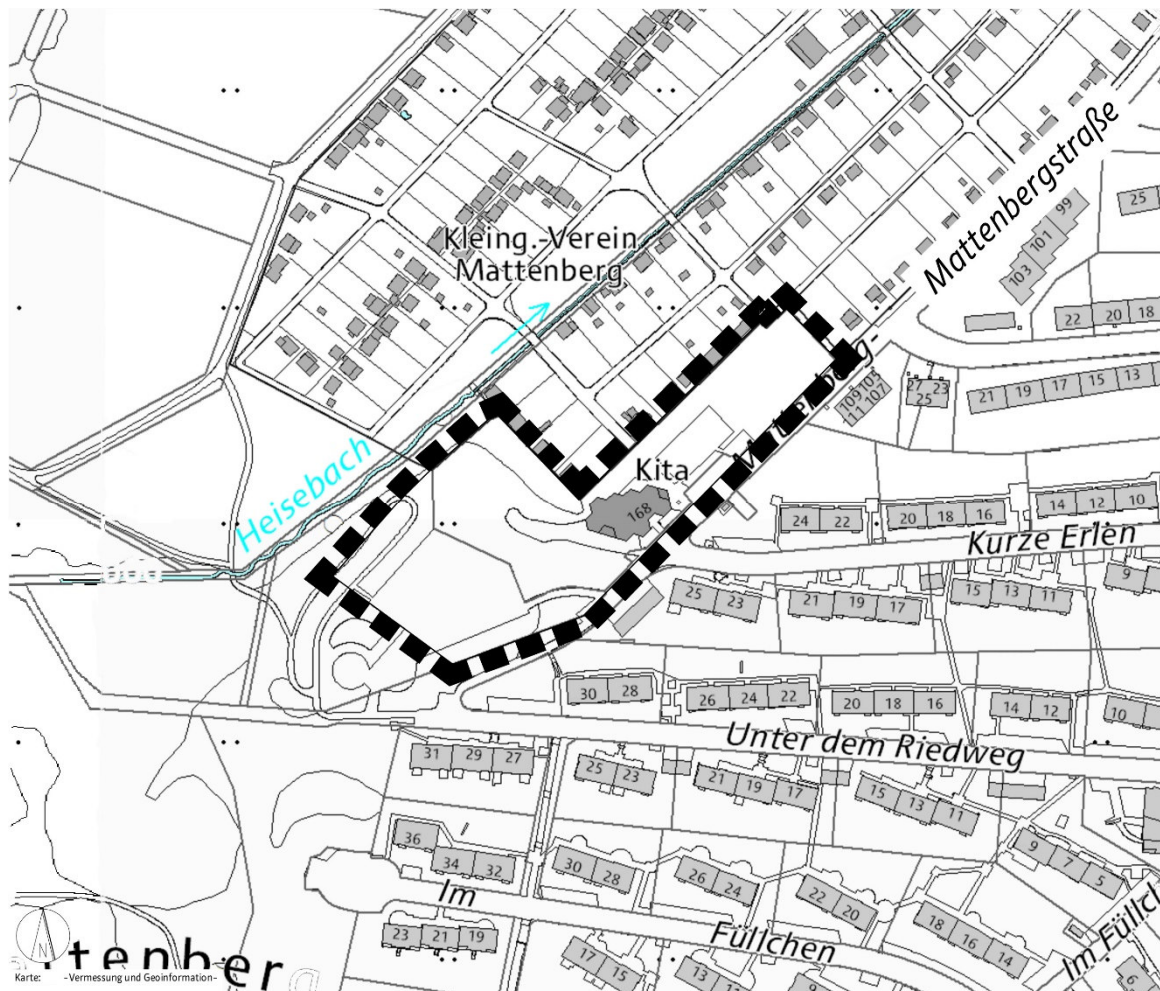


Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29
'Kita Mattenbergstraße 168'

Stadtteil Oberzwehren

06.12.2022



BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1. PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GB

Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Jugendzentrum

Zulässig sind auch Räume für die soziale Stadtteil-Arbeit (z.B. Hort, Familienzentrum, u.a.).

B

Zweckbestimmung: Brückenbauwerk

Zulässig ist als Bestandteil des Hauptgebäudes ein Brückenbauwerk mit Treppenanlage zwischen dem 1. OG des Hauptgebäudes und der höher gelegenen „Grünfläche Kita“. Zulässig ist eine Überdachung der Brücke und eine Unterbauung mit einem als Nebenraum nutzbaren Baukörper mit einer Grundfläche von bis zu 30 m².

1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

0,35

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden bis zu einer GRZ von 0,6.

1,0

Geschossflächenzahl

OK/FH max.

Maximale Gebäudehöhe

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt an allen Teilen des Gebäudes bezogen auf die absolute Höhe über NormalHöheNull (NHN).

Ausgenommen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie und sonstige untergeordnete Dachaufbauten bis zu einer maximalen zusätzlichen Höhe von 1,0 m. Die Anlagen und Gebäudeteile müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Außenkante der Dachfläche einhalten.

Ergänzend zulässig sind notwendige technische Einrichtungen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche – § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Außerhalb der Baugrenze sind dem Gebäude zugeordnete untergeordnete Bauteile, z.B. Terrassen, Außentreppen und Stützmauern zulässig. Dabei sind bodeneingreifende Maßnahmen und Bauteile (z.B. Fundamente) nur zulässig, sofern sie nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume eingreifen (Wurzelraum = Ausdehnung der Baumkrone).

Technische Einbauten wie Lüftungsgeräte, Wärmetauscher o.ä. sind nur in, an oder auf dem Gebäude zulässig. Ihre Aufstellung im Freiraum ist nicht gestattet.

Abgrenzung der Nutzung innerhalb des Baufeldes

1.4 Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze – § 9 (1) Nr. 4 BauGB

 St

Flächen für Stellplätze (Kfz)

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

Die Stellplätze sind ohne Grenzabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Befestigungen von neuen Stellplätzen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von $>200 \text{ l/s*ha}$ (z. B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig.

Die Stellplätze sind rückseitig durch einen mind. 1,50 m breiten Grünstreifen zu begrünen. Eine seitliche Begrünung ist nicht erforderlich.


Für den Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze gilt folgender Schlüssel:

- Je Kita- und Hort-Gruppe: 1 Rad
- Familienzentrum: 2 Räder
- Jugendzentrum: 8 Räder

Die Fahrrad-Abstellplätze sind in Form beidseitig nutzbarer Radbügel herzustellen (1 Bügel = 2 Abstellplätze).

Im Übrigen gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

1.5 Grünflächen – § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Grünflächen, privat

Zweckbestimmung:

 Kita


Freifläche Kindertagesstätte

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.

 JuZ


Freifläche Jugendzentrum

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.


 Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung:

GrüF Grünzug mit Freizeitfunktion
Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine der Nutzung entsprechenden Überbauung der Bodenfläche, z.B. als Freizeitanlage für Jugendliche, bis zu 50 % der Gesamtfläche zulässig. Die Errichtung eines Ballfangzauns ist zulässig.
Die Fläche ist so zu gestalten, dass eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung zwischen der Mattenbergstraße und dem westlich an den Geltungsbereich anschließenden Freiraum besteht.

1.6 Landwirtschaft – § 9 (1) Nr. 18 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) Nr. 20 BauGB

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
In der festgesetzten Fläche ist ein extensiv bewirtschaftetes, mesophiles Grünland (Regiosaatgut mit min. 50 %-igem Blühkräuteranteil) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung ist als zweischüriges Mähgrünland mit einer ersten Mahd witterungsabhängig ab dem 15. Juni durchzuführen. Grünlandumbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen. Eine extensive Weidenutzung ist zulässig.

Sonstige Maßnahmen:

In den festgesetzten Grünflächen „Freifläche Kindertagesstätte“ und „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist der vorhandene Gehölz- und Strauchbewuchs im Rahmen der Neugestaltung vollständig zu erhalten oder ökologisch gleichwertig zu ersetzen (vgl. Nr. 1.8).

In diesen Grünflächen sind Wege nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasserundurchlässige oder mindernde Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ sind an fachlich geeigneter Stelle am Gebäude mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- und die Höhlenbrüter zu installieren, pflegen und erhalten.

Im Geltungsbereich sind zusätzlich mindestens 2 Fledermaus-Spaltenkästen an fachlich geeigneter Stelle anzubringen, zu pflegen und zu erhalten.

Alle Standorte sind mit einem Fachgutachter abzustimmen.

1.8 Anpflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung – § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

Dachbegrünung:

Lichtundurchlässige Flach- und Pultdächer (bis 15 % Dachneigung) sind auf mind. 80 % der Dachfläche als Gründach herzustellen mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm Höhe. Untergeordnete technische Einbauten im Gründach, wie Entlüftungen, Einläufe und Dachflächenfenster sind zulässig.

 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Zu erhaltender Baum

BB Zu erhaltender „Beuys-Baum“ (Kunstwerk „7000 Eichen“, Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG)

● Zu pflanzender Baum

Der in der Gemeinbedarfsfläche angrenzend an die „Fläche für Stellplätze“ festgesetzte Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) (H. StU 16-18, 3xv, mDb) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist auf der Achse der Baumreihe hinter den Stellplätzen auf beiden Seiten bis zu 3 m variabel.

Der in der Gemeinbedarfsfläche zwischen Baufeld und Mattenbergstraße festgesetzte Baum ist in seinem Standort in einem Radius bis zu 3 m variabel.

Alle übrigen zu pflanzenden Bäume sind in ihrem Standort in einem Radius bis zu 20 m variabel, sofern das Umfeld dies erlaubt und die Grundstückszuordnung (privates Grundstück Kita / Jugendzentrum oder öffentlicher Grünzug) verbleibt.

Für alle Bindungen für die Bepflanzung gilt im Übrigen:

Für jegliche Gehölzpflanzungen (Bäume: StU 18-20, 3xv, mDb; Sträucher: 100-150) sind einheimische Arten der folgenden Liste zu verwenden. Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen:

Bäume 1. Ordnung (auch in Sorten)

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus cerris	Zerreiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Bäume 2. und 3. Ordnung (auch in Sorten)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Parrotia persica	Persisches Eisenholz
Prunus avium	Wildkirsche

Prunus domestica	Echte Zwetschge
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

1.9 Abwasserleitung - § 9 (1) Nr. 13 BauGB

◆◆◆◆ Kanal-Trasse

Die Kanaltrasse ist mit einem Schutzstreifens von min. 1,50 m beiderseitig der Kanalachse von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Die auf der Kanal-Trasse gepflanzten „Beuys-Bäume“ sind bei notwendigen Reparaturarbeiten zu erhalten. Ist ein Erhalt bautechnisch nicht vertretbar oder aus fachlicher Sicht für die betroffenen Bäume nicht sinnvoll, sind in Abstimmung mit dem Beirat „7000 Eichen“ Ersatzstandorte festzulegen.

1.10 Bauliche Anforderungen zur Nutzung von Fernwärme - § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen. Hierbei handelt es sich insbesondere um erforderliche Leitungsstränge und um Anschlüsse im Gebäude.

1.11 Landschaftsschutz - § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahme)



Landschaftsschutzgebiet

1.12 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich

38/9

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Maßangabe in Metern

+184,9

Höhenangabe in Metern über NHN

2. FESTSETZUNGEN NACH HESSISCHER BAUORDNUNG - § 91 HBO

2.1 Gestaltung der Grundstücksfreifläche

Die Fläche für Gemeinbedarf ist zu mindestens 35 % als unversiegelte Spiel- und Grünfläche zu gestalten und zu erhalten.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) unzulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Wurzel- bzw. Kronenbereich von Bäumen nicht gestattet.

HINWEISE

Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf diesen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf den Flächen, auf denen bodeneingreifende Baumaßnahmen vorgesehen sind, systematische Untersuchungen bis in eine Tiefe von 5 m auf Grundlage der Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen und ggf. Kampfmittelräumungen erforderlich.

Schutz des Mutterbodens

Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bodenvernichtungen sind zu vermeiden. Der gewachsene Boden soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet wird und keine Überprägung erforderlich ist.

Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Artenschutzrechtliche Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist.

Die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Alle Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungseinrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen u.s.w. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden.

Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse sollen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

Beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) sollen technische Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag angewendet werden.

Baumschutz

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist während der gesamten Bauarbeiten durch fest aufgebaute geschlossene Bauzäune, die außerhalb der Wurzelbereiche zu errichten sind, zu schützen. Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen in separaten Baumscheiben sollen folgende Mindest-Baumscheibengrößen eingehalten werden: Bäume 1. Ordnung: 16 m²; Bäume 2. Ordnung: 12 m²; Bäume 3. Ordnung: 8 m²; Pflanzgrubentiefe jeweils 1,50 m.

Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

Klimaneutralität

Die Stadtverordnetenversammlung hat für Kassel das Ziel der Klimaneutralität spätestens ab dem Jahr 2030 formuliert (StaVo-Beschluss 101.18.1379). Auf dieser Grundlage ist für das gesamte Kita-Gebäude im Zuge der geplanten Erweiterung der Anschluss an die Fernwärme vorgesehen.

Aufgrund des Einpassens des Baufeldes in den vorhandenen großkronigen Baumbestand unter Aufgabe möglichst weniger Bäume können zusätzliche energetische Maßnahmen (Gebäude-Kompaktheit, Verschattungsfreiheit, Solarnutzung) nur eingeschränkt zur Anwendung kommen.

Solarnutzung

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2022 zum beschleunigten Ausbau der Installation von Photovoltaik im Stadtgebiet ist die Installation einer solarenergetischen Anlage (prioritär PV, ersatzweise Solarthermie) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche vorzunehmen, wenn auf dieser Dachfläche mindestens 75% der Jahressumme an elektrischem Strom einer PV-Anlage im Vergleich zu einer optimal ausgerichteten und unverschatteten Dachfläche erwirtschaftet werden kann und die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m² beträgt (begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Nutzfläche).

Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplätze

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ in der jeweils gültigen Fassung, soweit durch die Festsetzung in diesem Bebauungsplan nichts Anderes geregelt ist. Bei der Planung der Fahrradabstellplätze sind die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") zu beachten.

Öffentliche Verkehrsflächen

Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen für Zufahrten etc.) sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen.

Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen.

Der Bestand ist vor Baubeginn zu dokumentieren.

Niederschlagswasser

Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist rechtzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde beim RP Kassel (Dez. 31.1) zu beantragen. KASSELWASSER begrüßt Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen und versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Es ist sicherzustellen, dass mit der Oberflächen-Entwässerung keine Belastungen für die angrenzenden Kleingartenparzellen entstehen.

Brandschutz

Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden.

Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.

Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

Die Gebäude-Planung ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012 oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen.

Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz- und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindeunfallversicherungsverband, bei der Planung Berücksichtigung finden.

Hausanschlussleitung Telekom

Unter dem Erweiterungsbaufeld befinden sich Hausanschlussleitungen der Telekom, die in der Bauausführung, insbesondere bei der Herstellung der Baugrube, zu beachten sind.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Für die Planung der Kitafreiflächen ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Kinderbeteiligung durchzuführen.

Für die Planung der Fläche „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Jugendbeteiligung durchzuführen.

Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft das Gartendenkmal und 'Kunstwerk 7000 Eichen'. Der Bebauungsplan ist mit dem Fachamt und dem Beirat „7000 Eichen“ abgestimmt.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden insgesamt 4 Bäume des Kunstwerkes für das Baufeld der Kita-Erweiterung aufgegeben. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat Ersatzstandorte festzulegen.

Alle übrigen 25 Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert (Beuys-Bäume).