

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/44 1. Änderung „Erweiterung Landesfeuerweherschule“ (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Das Land Hessen will auf dem Gelände der Landesfeuerweherschule im Stadtteil Brasselsberg bauliche Erweiterungen vornehmen, um der stark gestiegenen Nachfrage nach einer Ausweitung des Ausbildungsbetriebes gerecht zu werden. Vorgesehen ist der Bau eines Lehrsaalgebäudes und begleitender Unterkunftsgebäude sowie einer Tiefgarage. Damit soll dem hohen Aus- und Fortbildungsbedarf für die Sicherung der Einsatzfähigkeit der in den hessischen Städten und Gemeinden ansässigen Feuerwehren Rechnung getragen werden. Neben der Berücksichtigung der Schutzbelange des angrenzenden FFH-Gebietes ‚Dönche‘ soll im Bebauungsplan auch die Anbindung an die nördlich angrenzende öffentliche Erschließungsstraße geregelt werden.

#### **2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Wesentlichen auf dem Gelände der vorhandenen Landesfeuerweherschule im Eigentum des Landes (Teilfläche Flurstück 103/22). Zur Abstimmung der verkehrlichen Erschließung wird der angrenzende Abschnitt der nördlich anschließenden öffentlichen Erschließungsstraße von der Heinrich-Schütz-Allee aus (Teilfläche Flurstück 103/25) im Eigentum der Stadt in den Geltungsbereich einbezogen. Beide Flächen liegen in Flur 1 der Gemarkung Niederzwehren. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,5 ha Fläche. Er grenzt im Osten und Süden an den Naturraum der Dönche und das hier gelegene FFH-Schutzgebiet.

#### **3. Planungsrecht und Verfahren**

Der geplante neue Bebauungsplan liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. III/44 „Bebauungsplan für einen Teilbereich des östlichen Dönchewaldes südlich der Dachsbergstraße und westlich der Heinrich-Schütz-Allee“ aus dem Jahr 1977. Er wird daher als 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/44 „Erweiterung Landesfeuerweherschule“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ ausgewiesenen Betriebsgrundstücks der Landesfeuerweherschule. Eine kleine Fläche im Nordosten des Geltungsbereichs ist Bestandteil dieses Betriebsgrundstückes, bisher aber als Teil der angrenzenden Fläche „Erholungswald“ festgesetzt. Die Erschließungsstraße im Norden des Geltungsbereichs ist als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Die Aufstellung der 1. Änderung ist erforderlich, weil die für die bauliche Entwicklung vorgesehene Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche bisher als „Übungsfläche“ dargestellt ist und nicht innerhalb einer überbaubaren Fläche liegt und die bisher festgesetzten Grenzen für das bauliche Volumen auf dem Grundstück überschritten werden.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung grenzt im Süden und Osten an die im gültigen Bebauungsplan als „Erholungswald“ gesicherte Fläche des FFH-Gebietes der Dönche an. Der Geltungsbereich und das hier geplante Vorhaben greifen nicht in das ökologisch hochrangige

Natura 2000-Schutzgebiet ein. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine Beeinträchtigung erwarten lassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/44 wird zum Zweck der Nachverdichtung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Im Verfahren wird eine frühzeitige Ämter- und Trägerbeteiligung durchgeführt und es werden die Schutzbelange des FFH-Gebietes und die auf dem Entwicklungsgrundstück wirksamen umweltrelevanten Belange geprüft und in die Planung einbezogen.

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich der 1. Änderung als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Die 1. Änderung ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob zur Sicherung ergänzender Belange (z.B. neue Grün- und Baumpflanzungen) ein ergänzender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen werden soll.

#### **4. Planung und städtebauliche Situation**

Die Flächen auf dem Grundstück der Landesfeuerweherschule sind als versiegelte Stellplatzflächen und als Rasensportfläche gestaltet, im Südosten befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Die Nutzungsintensität ist gering. Dazu befinden sich auf dem nach Süden in Terrassen um ca. 13 m abfallenden Gelände Böschungen und Baum- und Heckenstandorte.

Das Land plant auf dem Gelände zwei jeweils 3-geschossige Gebäude als Lehrsaalgebäude sowie zur Unterbringung der Lehrgangsteilnehmer\*innen. Das obere Gebäude soll durch eine mehrgeschossige Tiefgarage zur Deckung des Stellplatzbedarfs unterbaut werden.

Mit der Lage an der Zufahrtsstraße von der Heinrich-Schütz-Allee aus besteht ergänzend zur internen Erschließung auf dem Betriebsgelände die Möglichkeit für eine direkte verkehrliche Anbindung. Im Zuge des Verfahrens wird geprüft, in welchem Umfang Böschungsbereiche, Bäume und Bepflanzungen gesichert und neu hergestellt werden können, um auf dem Grundstück trotz der geplanten baulichen Dichte Freiraumqualitäten zu gestalten.

Das Land hat im Vorfeld eine umfangreiche Standortprüfung durchgeführt, um ein bauliches Konzept mit möglichst geringen Eingriffen in das Betriebsgrundstück, mit Wirtschaftlichkeit, Nutzungsqualität und geringer Wirkung in den Landschaftsraum zu finden. Geprüft wurde auch die Frage eines Neubaus an einem anderen Standort. Im Ergebnis ist es die verträglichste Lösung, das neue Ausbildungszentrum auf dem räumlich eng begrenzten Entwicklungsstandort im direkten Zusammenhang mit der vorhandenen Landesfeuerweherschule baulich kompakt und flächenkonzentriert - und damit den Klimaschutz-Zielen der Stadt folgend - umzusetzen.

#### **5. Städtische Feuerwache II**

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Feuer- und Rettungswache II der städtischen Feuerwehr. Auch sie soll erweitert werden, hierzu laufen derzeit die Abstimmungen. Die Planung ist nicht Teil des vorliegenden Verfahrens zur Landesfeuerweherschule, sondern wird nach Abschluss der Vorbereitungen als eigenes Verfahren eingeleitet.

gez.  
Büsscher

Kassel, 20.02./23.03.23