

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg“,
1. Änderung und Ergänzung
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

1. Anlass der Planung

Das östlich an den Geltungsbereich angrenzende Baugebiet "Steinstückerweg" ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut. Zur Deckung der Baulandnachfrage im Ortsteil Harleshausen bietet sich die Fortsetzung des Bebauungskonzeptes nach Westen an.

Die in diesem Bereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IV/33 vorgesehene Umgehungsstraße wird nicht mehr realisiert und auch deren östlicher Verlauf wurde im angrenzenden Bebauungsplan Nr. IV/57 "Steinstückerweg" bereits überplant. Somit können die Flächen in Verlängerung der Straße „An den Niederwiesen“ mit Wohnbebauung überplant werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in der Sitzung am 15.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/33 "Altanenwiesenweg" und zugleich die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg / Hinter den Trieschhöfen / Niederfeldstraße / Am Kreuzstein“ beschlossen.

2. Örtliche Situation

Der größte Teil des Plangebietes ist bebaut und wird vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Hausgärten und nur wenige Reihenhäuser mit kleineren Freiflächen geprägt. Da der ursprüngliche Bebauungsplan hinsichtlich der durch das Wohngebiet geplanten Durchgangsstraße nicht umgesetzt wurde, entstanden verschiedene Hinterliegergrundstücke mit aufwändigen Erschließungen.

Im nördlichen Geltungsbereich sind entlang des Altanenwiesenweges Freizeitgärten bzw. Pachtgärten und eine Pferdeweide vorhanden. Der nordwestliche Geltungsbereich umfasst baum- und strauchbestandene Randflächen oberhalb des Geilebaches.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch Wohngebiete überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäuser mit Hausgärten und nur wenige Mehrfamilienhäuser, sowie durch ein orthogonales Erschließungssystem geprägt.

Der nördliche, an den Geltungsbereich angrenzende Siedlungsraum wird durch die Geilebachaue mit Weidennutzung und zum Teil dichten Ufergehölzen bestimmt.

3. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel 2007 (Entwurf)

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes Zweckverband Raum Kassel (Stand Oktober 2007) sind die Flächen entsprechend des Bebauungsplanes als W - Wohnbaufläche sowie ein kleiner nördlicher Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Der nordwestliche Geltungsbereich (westlich der Straße „Am Kreuzstein“) ist als Landschaftsschutzgebiet und Grünfläche dargestellt.

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. IV/33

Mit Ausnahme des nordwestlichen Geltungsbereiches-Abschnittes liegt das Planungsgebiet vollständig in dem seit April 1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg / Hinter den Trieschhöfen / Niederfeldstraße / Am Kreuzstein“. In diesem Rechtsplan ist der nördliche Geltungsbereich als "Umgehungsstraße Harleshausen" und als Eigen- / Pachtgärten bzw. als Parkanlage festgesetzt, während der gesamte südliche Geltungsbereich als "Reines Wohngebiet" mit einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße ausgewiesen ist. Rechtliche Grundlage für den gültigen Bebauungsplan ist das Bundesbaugesetz vom Juni 1960 und die Baunutzungsverordnung vom November 1968. Dies wirkt sich insbesondere auf die Ermittlung der zulässigen Grundflächen aus.

Außenbereich

Die nordwestlichen Flächen des neuen Geltungsbereiches liegen gemäß der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch "über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" vom 02.06.1978 im Außenbereich.

4. Ziel und Zweck der Planung

Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg“ sind die Schaffung von Wohnbauland (freistehende Einzel- und Doppelhäuser) sowie die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Freiraumpotenziales und Ergänzung der Fußwegeverbindung entlang des Geilebaches.

Des Weiteren war erforderlich, das bestehende Planungsrecht zu aktualisieren und dem geänderten Entwicklungsbedarf anzupassen sowie die Dimensionierung, den Verlauf sowie auch das Erfordernis der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. IV/33 festgesetzten Erschließungsstraße zu überprüfen.

5. Zusammenfassung des Umweltberichtes

5.1 Bestandsanalyse

Das Plangebiet ist im Hinblick auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere heterogen strukturiert. Der größte Teil wird von Wohnbaugrundstücken eingenommen, die einen hohen Grünflächenanteil aufweisen. Den heutigen Siedlungsrand bilden Gartenflächen mit Obstbäumen, Grünländereien sowie der naturnahe, auenwaldartige Bereich am Geilebach. Letztere besitzen daher eine hohe, die anderen Flächen eine mittlere Biotopwertigkeit.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund der bereits existierenden Besiedlung in weiten Bereichen beeinträchtigt. Die überbauten und versiegelten Flächen nehmen - bezogen auf das gesamte Plangebiet - einen Anteil von rund 30 % ein.

Das anfallende Niederschlagswasser kann zum überwiegenden Teil natürlich versickern und kommt der Grundwasseranreicherung zugute.

Die mikroklimatische Situation ist aufgrund des hohen Anteils an Vegetationsflächen und der Lage am Rande eines Kaltluftabflussgebietes als günstig zu bewerten.

Die lufthygienische Situation hingegen muss - wie im gesamten Stadtgebiet Kassel („Ballungsraum“ gemäß § 44 Bundesimmissionsschutzgesetz) - als belastet eingeschätzt werden.

Mit der geplanten Überbauung und Versiegelung der vorhandenen Gartenflächen werden Standorte und Lebensräume für Pflanzen und Tiere beseitigt bzw. beeinträchtigt. Die natürlichen Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes werden eingeschränkt und es werden kleinklimatische Aufheizungseffekte entstehen. Hinsichtlich der lufthygienischen Belastungssituation sind keine Veränderungen zu erwarten. Eventuell vorhandene Bodenverunreinigungen sind zu sanieren.

5.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Landschaftsplan (2007) des Zweckverbandes Raum Kassel stellt die bestehenden Garten- / Grünlandflächen im nordöstlichen Planbereich als „Funktionsflächen Klima und Landschaftsbild“ dar. Durch die Festsetzung einer aufgelockerten Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser) sowie durch landschaftsangepasste Umgestaltungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen gering gehalten.

Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan formulierten Ziele (Erhalt von Einzelbäumen, Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, Einhaltung einer Bebauungsgrenze, geringe Baudichte mit großen Grünflächenanteilen) werden zu einem großen Teil berücksichtigt.

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz ist Kassel wegen seiner Beckenlage in Verbindung mit einer hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen als „Ballungsraum“ festgelegt. Mit der Festsetzung zum Verbrennungsverbot bzw. zum Einsatz von Brennstoffen wurde der besonderen Vorsorge bei der Vermeidung von Luftschadstoffemissionen entsprochen.

5.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Vermeidung der nachteiligen Auswirkungen ist bei Abwägung zugunsten von Bebauung grundsätzlich nicht möglich.

Die Verringerung der nachteiligen Auswirkungen wird mit folgenden Maßnahmen erzielt:

- Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl, z.T. mit Ausschluss der nach Bau-nutzungsverordnung zulässigen Überschreitung.
- Geringfügiger Ausbau von Verkehrsflächen sowie Rücknahme von Verkehrsflächen (mittlere Erschließungsstraße, nördliche Umgehungsstraße) im rechtskräftigen Bebauungsplan.
- Herstellung der Nebenanlagen in versickerungsfähiger Form.
- Erhalt bzw. Entwicklung von Gehölzbeständen
- Neuanlage von öffentlichen Grünflächen.

Der größte Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/33. Gemäß § 1a Abs. 3 (letzter Satz) Baugesetzbuch gelten damit die durch den Bauleitplan vorbereiteten Eingriffe in diesem Bereich als bereits zulässig. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben die mit der Überarbeitung des Planes verbundenen Eingriffe hinter den möglichen

Eingriffen nach altem Planungsrecht zurück. Daher besteht im Zuge der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes kein Ausgleich- bzw. Kompensationserfordernis.

5.4 Fazit

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein kleines neues Baugebiet mit Anliegerstraße entstehen, die bestehende Bebauung kann nachverdichtet werden. Hierdurch werden Gartenflächen mit Rasen-, Wiesen-, Grabeland- und Baumbeständen beseitigt. Ihre ökologischen Funktionen werden dementsprechend eingeschränkt. Die z.T. neu geplanten öffentlichen Grünflächen werden in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt gestärkt. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass keine umfangreichen erheblichen Umweltbelastungen eintreten werden. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden umweltrelevanten Aspekte sowie die Belange von Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

6. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Stadt Kassel mit zwei städtebaulichen Konzepten und zwei alternativen Erschließungsplanungen eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 28.08.2006 bis 08.09.2006 durchgeführt. Zusätzlich erfolgten am 28.03.2007 und am 25.04.2007 Informationsveranstaltungen für die betroffenen Grundstückseigentümer und Anlieger.

Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Bereits vorliegende Einwände und Anregungen wurden als Stellungnahmen gewertet und mit den während der Beteiligung abgegebenen und vorgebrachten Stellungnahmen in den Abwägungsprozess einbezogen. Die Einwendungen von betroffenen Bürgern / Anwohnern / Grundstückseigentümern richteten sich durchgängig gegen die Beibehaltung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten durchgängigen Erschließungsstraße.

Den Einwendungen wurde insofern Rechnung getragen, dass die Durchgangsstraße aus der Planung genommen und lediglich eine südliche Stichstraße zur Erschließung der dort vorhandenen Wohnbaugrundstücke beibehalten wurde.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.08.2006 bis 22.09.2006 frühzeitig am Planungsprozess beteiligt; es wurden die zwei städtebaulichen Konzepte mit zwei alternativen Erschließungsplanungen vorgelegt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange befassten sich vorwiegend mit den Erschließungsalternativen sowie der Größe der neu herzustellenden öffentlichen Grünflächen. Bedenken wurden von der Oberen Naturschutzbehörde wegen der Lage der nordwestlichen Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet und des darin geplanten Fußweges vorgebracht.

Die Anregungen und Hinweise wurden in den Vorentwurf eingearbeitet bzw. waren aufgrund des Verzichts auf die Durchgangsstraße obsolet. Den Bedenken der Oberen Naturschutzbehörde wurde insofern Rechnung getragen, dass die Lage im

Landschaftsschutzgebiet geprüft und der Ausbaustandard des Fußweges mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.

6.3 Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.08.2007 bis 05.10.2007 am Planungsprozess beteiligt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden zum größten Teil in den Entwurf eingearbeitet bzw. entsprechend berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, die innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen zu erhaltende Laubbäume als solche festzusetzen. Diese Festsetzung wäre nicht sinnvoll, da sich die Baumstandorte z.T. innerhalb der geplanten Verkehrsflächen befinden bzw. so auf den Baugrundstücken liegen, dass eine Bebauung schwierig bis unmöglich wäre. Mit Hinweis auf die zwischenzeitlich geltende Baumschutzsatzung der Stadt Kassel wäre bei einer Grundstücksbebauung im jeweiligen Einzelfall über den Erhalt der Bäume zu entscheiden.

Von der Oberen Naturschutzbehörde wurden erneut Bedenken wegen der Lage der nordwestlichen Grünfläche im Landschaftsschutzgebiet und des darin geplanten Fußweges vorgebracht sowie die Erstellung eines faunistischen Gutachtens angeregt. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden, indem die Lage des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich in den Entwurf

übernommen wurde. Zurückgewiesen wurden die Bedenken, dass durch den vorgesehenen Fußweg innerhalb der Grünfläche hochwertige Biotopstrukturen zerstört würden. Begründet ist die Zurückweisung damit, dass eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur Herstellung des Fußweges vorliegt. Auch erfolgt durch den Wegebau keine Zerstörung hochwertiger Biotopstrukturen, da der gesamte Bereich starke Sturmschäden aufweist (Biotope sind umgebrochen). Tatsächlich werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Bestandserhaltung und Weiterentwicklung des Bereiches gesichert und das Landschaftsschutzgebiet als naturnaher Bereich erhalten und in seiner Biotopfunktion aufgewertet.

Ebenfalls zurückgewiesen wurde die Anregung der Oberen Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten einzuholen, da eine Beurteilung der Fauna im Gebiet bereits vorgenommen war. Die Bearbeitungstiefe entspricht dabei der örtlichen Differenziertheit der Biotop- und Vegetationsstrukturen, die einen Rückschluss auf die Ausprägung der Fauna zulässt.

6.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneute TÖB-Beteiligung im Rahmen der Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch hat der Entwurf des Bebauungsplans Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg“ mit Begründung (inkl. Umweltbericht) vom 28.04.2008 bis 30.05.2008 ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nochmals beteiligt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung wurde von Seiten eines Bürgers die Verlegung des innerhalb der nordwestlichen Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet) ge-

planten Fußweges über private Grundstücksflächen angeregt. Der Anregung wurde nach Prüfung und Abwägung nicht gefolgt, da die Wegeführung des öffentlichen Fußweges über private Grundstücksflächen nicht gewünscht und auch nicht sinnvoll ist.

Während der erneuten TÖB-Beteiligung im Auslegungszeitraum wurden von der Oberen Naturschutzbehörde Bedenken hinsichtlich der Eingriffsbeurteilung, der Anwendung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch sowie der städtebaulichen Konzeption vorgebracht. Diese Bedenken konnten zurückgewiesen werden, da zum einen die Untere Naturschutzbehörde (als zuständige Fachbehörde für die Eingriffsregelung und Eingriffsbeurteilung) keine Bedenken angemeldet hatte, zum anderen durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. IV/33 der § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch anwendbar ist und zuletzt die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes nicht zu den von der Oberen Naturschutzbehörde zu vertretenden Belangen gehört.

7. Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch und weiteres Verfahren

Im Bebauungsplan Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg“ (zugleich 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. IV/33 „Altanenwiesenweg / Hinter den Trieschhöfen / Niederfeldstraße / Am Kreuzstein“) wurden alle vertretbaren Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Für den Geltungsbereich wurden mehrere Planungsalternativen erarbeitet, die geprüft und im Laufe des Planungsprozesses überarbeitet wurden. Der nun vorliegende Bebauungsplan stellt das bestmögliche Ergebnis des Abwägungsprozesses dar, in dem die Belange der BürgerInnen und AnwohnerInnen sowie der Fachämter und der Träger öffentlicher Belange untereinander abgewogen und eingearbeitet wurden.

Unter dem Aspekt der Entwicklung und Nachverdichtung innerstädtischer Lagen lässt sich zusammenfassend feststellen, dass das gewählte Planungskonzept aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und Erschließung sowie der vorhandenen Bebauung als geeignet einzustufen ist. Mit der vorliegenden Planung wurde nach Abwägung anderweitiger Möglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen sowie unter Beachtung der Belange der vor Ort lebenden Menschen am besten geeignete Lösung gewählt, die sich zudem, auch vor dem Hintergrund der Siedlungsstruktur, der Realisierbarkeit und der Wirtschaftlichkeit als vernünftig darstellt.

gez.

Spangenberg

Kassel, 25.09.2008