

**Kassel documenta Stadt  
Stadtverordnetenversammlung  
Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Mobilität und Verkehr**

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Sabine John  
sabine.john@kassel.de  
Telefon 0561 787 1226  
Fax 0561 787 2182

Rathaus  
Obere Königsstraße 8  
34117 Kassel  
W 224a

Behördennummer 115  
Rechtshinweise  
zur elektronischen  
Kommunikation  
im Impressum unter  
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Mitglieder  
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität  
und Verkehr  
der Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

**Kassel** documenta Stadt

31. August 2021  
1 von 4

Guten Tag,

zur **5.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr lade ich ein für

**Dienstag, 7. September 2021, 17:00 Uhr,  
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

**Während der Sitzung sind die Hygiene- und Abstandsregelungen einzuhalten  
und eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen.**

#### **Tagesordnung:**

- 1. Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"  
(ehem. "Zukunft Stadtgrün") - Lokale Partnerschaft**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.130 -
- 2. Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4  
„Berufsbildungswerk Bathildisheim“**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.175 -

- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.176 -
- 4. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VIII/ 11 "Kita  
Nordshausen"**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.177 -
- 5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“  
(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.178 -
- 6. Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“  
(geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.19.179 -
- 7. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in  
Auftrag geben**  
Antrag der Fraktion B90/Grüne  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller  
- 101.19.54 -
- 8. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**  
Antrag der AfD-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Sven Dreyer  
- 101.19.90 -
- 9. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen**  
Antrag der Fraktion DIE LINKE  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann  
- 101.19.116 -
- 10. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen**  
Anfrage der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb  
- 101.19.122 -

- 11. Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb  
- 101.19.136 -
- 12. Sachstand energetische Gebäudesanierung**  
Anfrage der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb  
- 101.19.139 -
- 13. Änderung der Parkgebührenordnung**  
Antrag der FDP-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Matthias Nölke  
- 101.19.152 -
- 14. Mietspiegel**  
Anfrage FDP-Fraktion  
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Matthias Nölke  
- 101.19.153 -
- 15. Geschlechtersensible Planung**  
Antrag der Fraktion B90/Grüne  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Sophie Eltzner  
- 101.19.154 -
- 16. Planungen für das Henschel-Areal**  
Antrag der Fraktion B90/Grüne  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Joana Al Samarraie  
- 101.19.155 -
- 17. Überschreitung der baulich zulässigen Nutzung**  
Geänderte Anfrage Fraktion DIE LINKE  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann  
- 101.19.159 -
- 18. Stellplatzsatzung**  
Anfrage Fraktion DIE LINKE  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann  
- 101.19.160 -
- 19. Kostenehrlichkeit beim Radverkehr**  
Antrag der Fraktion DIE LINKE  
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann  
- 101.19.162 -

**20. Umsetzung der Beschlüsse zur Radverkehrsförderung**

4 von 4

Anfrage Fraktion DIE LINKE

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann

- 101.19.164 -

**21. Auftrag zum Milieuschutz endlich umsetzen**

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann

- 101.19.165 -

**22. Übervolle Straßenbahnen auf Linie 5**

Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller

- 101.19.168 -

**23. Bahnhof Harleshausen**

Gemeinsame Anfrage der Fraktionen von SPD und B90/Grüne

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller

- 101.19.169 -

Freundliche Grüße

Dominique Kalb

Vorsitzender

**Niederschrift**

über die 5. öffentliche Sitzung

**des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

**am Dienstag, 7. September 2021, 17:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

10. September 2021

1 von 18

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Mario Lang, 2. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Sophie Eltzner, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Joana Al Samarraie)

Lucian Hanschke, Mitglied, B90/Grüne

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Dr. Sven Schoeller, Mitglied, B90/Grüne

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Sascha Gröling, Mitglied, SPD

Holger Augustin, Mitglied, CDU (bis 18.05 Uhr)

Alexander Grotov, Mitglied, CDU (bis 18.47 Uhr)

Anna Luisa Sümmermann, Mitglied, parteilos

Manuela Ernst, Mitglied, FDP (Vertretung für Matthias Nölke)

Sven René Dreyer, Mitglied, AfD

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

**Magistrat**

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

**Schriftführung**

Sabine John, Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Entschuldigt:**

Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

**Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen**

Volker Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

## Tagesordnung:

2 von 18

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem. "Zukunft Stadtgrün") - Lokale Partnerschaft   | 101.19.130 |
| 2. Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“   | 101.19.175 |
| 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.19.176 |
| 4. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VIII/ 11 "Kita Nordshausen"  | 101.19.177 |
| 5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)                                      | 101.19.178 |
| 6. Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)                           | 101.19.179 |
| 7. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben  | 101.19.54  |
| 8. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen   | 101.19.90  |
| 9. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen   | 101.19.116 |
| 10. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen   | 101.19.122 |
| 11. Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern  | 101.19.136 |
| 12. Sachstand energetische Gebäudesanierung   | 101.19.139 |
| 13. Änderung der Parkgebührenordnung  | 101.19.152 |
| 14. Mietspiegel   | 101.19.153 |
| 15. Geschlechtersensible Planung  | 101.19.154 |
| 16. Planungen für das Henschel-Areal  | 101.19.155 |
| 17. Überschreitung der baulich zulässigen Nutzung   | 101.19.159 |
| 18. Stellplatzsatzung   | 101.19.160 |
| 19. Kostenehrlichkeit beim Radverkehr   | 101.19.162 |
| 20. Umsetzung der Beschlüsse zur Radverkehrsförderung   | 101.19.164 |
| 21. Auftrag zum Milieuschutz endlich umsetzen   | 101.19.165 |
| 22. Übervolle Straßenbahnen auf Linie 5   | 101.19.168 |
| 23. Bahnhof Harleshausen  | 101.19.169 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 31. August 2021 ordnungsgemäß einberufene 5. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## Zur Tagesordnung

Auf Antrag des Stadtverordneten Dreyer, AfD-Fraktion, wird der **Tagesordnungspunkt 7 betr. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben**, -101.19.54-, mit Einverständnis der Antrag stellenden Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten regulären Sitzung des Ausschusses geschoben.

Stadtbaurat Nolda teilt mit, dass der Magistrat die Tagesordnungspunkte **10 betr. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen**, 101.19.122, und **20 betr. Umsetzung der Beschlüsse zur Radverkehrsförderung**, 101.19.164, wegen der umfangreichen Fragestellung noch nicht komplett beantworten kann und bittet um Verschiebung der Tagesordnungspunkte auf die nächste reguläre Sitzung. Die Anfrage stellenden Fraktionen sind damit einverstanden.

Stadtverordneter Gröling, SPD-Fraktion, stellt den Antrag, dass die Tagesordnungspunkte **8 betr. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**, -101.19.90-, und **9 betr. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen**, -101.19.116-, wegen Sachzusammenhangs zum abgesetzten Tagesordnungspunkt 10 auch abgesetzt und für die Tagesordnung der nächsten regulären Sitzung vorgemerkt werden.

Vorsitzender Kalb stellt dies zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP  
Ablehnung: AfD  
Enthaltung: DIE LINKE  
den

### Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes **8 betr. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**, -101.19.90-, wird zugestimmt.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die Tagesordnung der nächsten regulären Sitzung vorgemerkt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

4 von 18

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE, AfD

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes

**9 betr. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen,**  
-101.19.116-, wird zugestimmt.

Der Tagesordnungspunkt wird für die Tagesordnung der nächsten regulären Sitzung vorgemerkt.

Weiterhin wird auf Antrag von Stadtbaurat Nolda einvernehmlich mit der Antrag stellenden Fraktion der **Tagesordnungspunkt 19 betr. Kostenehrlichkeit beim Radverkehr**, 101.19.162, für die nächste reguläre Sitzung vorgemerkt.

Vorsitzender Kalb stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

- 1. Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem. "Zukunft Stadtgrün") - Lokale Partnerschaft**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.19.130 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Geschäftsordnung und der Mitgliederliste der Lokalen Partnerschaft für das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. „Zukunft Stadtgrün“) mit dem Fördergebiet Innenstadt, Frankfurter Straße und Park Schönfeld wird zugestimmt.“

Stadtbaurat Nolda weist auf eine redaktionelle Änderung in der Auflistung der Mitglieder im Anhang der Vorlage des Magistrats hin. Herr Ali Timtik ist kein stellvertretender Ortsvorsteher von Nord-Holland, sondern Ortsvorsteher.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den



## Beschluss

5 von 18

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem. "Zukunft Stadtgrün") - Lokale Partnerschaft, 101.19.130, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Hanschke

## 2. Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

Vorlage des Magistrats  
- 101.19.175 -

## Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ zwischen Bathildisheim e.V. und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

## Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“, 101.19.175, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Gröling

**3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.19.176 -**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.19.176, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Augustin

**4. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VIII/ 11 "Kita  
Nordshausen"  
Vorlage des Magistrats  
- 101.19.177 -**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ zwischen der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch die Stadt Kassel Immobilien Verwaltungs-GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Manfred von Alm und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

7 von 18

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach umfänglicher Diskussion stellt Stadtverordneter Lang, SPD-Fraktion, den Geschäftsordnungsantrag auf Beendigung der Aussprache. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei  
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP  
Ablehnung: DIE LINKE, AfD  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VIII/ 11 "Kita Nordshausen", 101.19.177, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Sümmermann

- 5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“  
(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.19.178 -**

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei  
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP  
Ablehnung: DIE LINKE, AfD  
Enthaltung: --  
den

8 von 18

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung), 101.19.178, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

- 6. Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“  
(geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.19.179 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Für das Gebiet zwischen der westlich liegenden Straße Am Auestadion, südlich liegenden Straße Am Sportzentrum und nördlich angrenzend an den Schönfelder Bach in der Parzelle 59/13 und östlich angrenzend an die Sportflächen Hockeyplatz und Fußballplatz auf der Parzelle 59/56, alle in der Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/40 „Eissport –Trainingshalle, Am Sportzentrum“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 (1) BauGB mit geändertem Geltungsbereich (Erweiterung um ca. 4.500 m<sup>2</sup>) neu aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Eissport-Trainingshalle zu schaffen, die Einfügung in den stadträumlichen Kontext der Karls- und Fuldaaue zu gewährleisten und eine qualitätsvolle bauliche Gestaltung am Stadteingang zu sichern.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ wird zugestimmt.  
Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Sümmermann, Fraktion DIE LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage und beantwortet auf Nachfrage die Fragen der Ausschussmitglieder.

9 von 18

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU  
Ablehnung: DIE LINKE  
Enthaltung: FDP, AfD  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss), 101.19.179, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Ernst

### **7. Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben**

Antrag der Fraktion B90/Grüne  
- 101.19.54 -

### **Abgesetzt**

### **8. Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**

Antrag der AfD-Fraktion  
- 101.19.90 -

### **Abgesetzt**

### **9. Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen**

Antrag der Fraktion DIE LINKE  
- 101.19.116 -

### **Abgesetzt**

### **10. Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.19.122 -

10 von 18

## Abgesetzt

### 11. Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.19.136 -

## Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis Ende 2021 ein Konzept zur Errichtung von Fahrradparkhäusern und damit sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzulegen. Insbesondere sollen konzeptionelle Vorschläge hinsichtlich Standortwahl, Dimensionierung und der Akquise von Fördermitteln unterbreitet werden. Externe Akteure wie z. B. die Kasseler Universität, die Deutsche Bahn, die GWG und weitere Mitwirkungsinteressierte sollen aktiv in die konzeptionellen Überlegungen eingebunden werden.

Stadtverordneter Grotov, CDU-Fraktion, begründet den Antrag.

Stadtbaurat Nolda erläutert den aktuellen Stand der Planungen und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Im Rahmen der Aussprache stellt Stadtverordnete Koch, Fraktion B90/Grüne, folgenden Änderungsantrag.

### ➤ Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne

Der Magistrat wird ~~aufgefordert~~ **gebeten, in einer der nächsten Ausschusssitzungen über die Konzeption zum Fahrradparken zu berichten inklusive der Vorstellung von möglichen Fahrradparkhäusern bis Ende 2021 ein Konzept zur Errichtung von Fahrradparkhäusern und damit sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzulegen. Dabei soll auch auf die Aspekte insbesondere sollen konzeptionelle Vorschläge hinsichtlich Standortwahl, Dimensionierung und der die Akquise von Fördermitteln unterbreitet eingegangen werden. Externe Akteure wie z. B. die Kasseler Universität, die Deutsche Bahn, die GWG und weitere Mitwirkungsinteressierte sollen aktiv in die konzeptionellen Überlegungen eingebunden werden.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

---

Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 7. September 2021

Zustimmung: B90/Grüne, SPD  
Ablehnung: CDU, DIE LINKE, FDP, AfD  
Enthaltung: --  
den

11 von 18

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne betr. Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern, 101.19.136, wird **zugestimmt**.

➤ **Durch Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne geänderter Antrag der CDU-Fraktion**

Der Magistrat wird **gebeten, in einer der nächsten Ausschusssitzungen über die Konzeption zum Fahrradparken zu berichten inklusive der Vorstellung von möglichen Fahrradparkhäusern** und damit sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. **Dabei soll auch auf die Aspekte Standortwahl, Dimensionierung und die Akquise von Fördermitteln eingegangen** werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP, AfD  
Ablehnung: DIE LINKE  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem durch Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern, 101.19.136, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Koch

## **12. Sachstand energetische Gebäudesanierung**

---

Niederschrift über die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 7. September 2021

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.19.139 -

12 von 18

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie hoch ist der Anteil an energetisch sanierten städtischen Gebäuden in Kassel?
2. Wie viele städtische Gebäude wurden in den vergangenen 5 Jahren energetisch saniert?
3. Wie hoch waren die durchschnittlichen jährlichen Kosten für diese Sanierungen im genannten Zeitraum (nur städtischer Eigenanteil)?
4. Wie hoch war der durchschnittliche jährliche Betrag an Fördermitteln im genannten Zeitraum?
5. Welche Planungen verfolgt der Magistrat in Bezug auf die energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften?
6. Bis wann will der Magistrat die energetische Sanierung städtischer Gebäude abgeschlossen haben?
7. Wie groß ist das dafür erforderliche kalkulierte Investitionsvolumen unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel?

Stadtbaurat Nolda und Herr Dr. Hellmann, Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, beantworten die Anfrage der CDU-Fraktion und die sich anschließenden Fragen der Ausschussmitglieder.

Die schriftliche Beantwortung wird der Niederschrift beigelegt.

**Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

### **13. Änderung der Parkgebührenordnung**

Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.19.152 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Parkgebührenordnung wie folgt zu ändern:



- 13 von 18
1. Die gebührenpflichtige Parkzeit wird in den Bereichen „Zentrum“, „Zone II“, „Zentrum II Bad Wilhelmshöhe“ auf die Zeit montags bis freitags von 09.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 09.00 bis 16.00 Uhr festgelegt.
  2. In den oben genannten Bereichen wird die Möglichkeit für 30-minütiges kostenloses Kurzzeitparken, sog. „Brötchentaste“, geschaffen.
  3. Für Handwerksbetriebe wird die Möglichkeit eines Handwerkerparkausweises geschaffen, der das Lösen eines Parkscheines ersetzt und auch das Parken im eingeschränkten Halteverbot erlaubt. Die Jahresgebühr sollte maximal 180,00 Euro pro Fahrzeug betragen bzw. 250,00 Euro für übertragbare Ausweise.

Die so geänderte Parkgebührenordnung soll im vierten Quartal 2021 der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt werden.

Stadtverordnete Ernst, FDP-Fraktion, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: CDU, FDP, AfD

Ablehnung: B90/Grüne, SPD, DIE LINKE

Enthaltung: --

den

### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Änderung der Parkgebührenordnung, 101.19.152, wird **abgelehnt**.

Im Rahmen der Diskussion stellt Stadtverordneter Dreyer, AfD-Fraktion, folgenden Änderungsantrag.

#### ➤ Änderungsantrag der AfD-Fraktion

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Parkgebührenordnung wie folgt zu ändern:

1. Die gebührenpflichtige Parkzeit wird in den Bereichen „Zentrum“, „Zone I“, „Zone II“, „Zentrum II Bad Wilhelmshöhe“ auf die Zeit montags bis freitags von 09.00 bis 20.00 Uhr und samstags von 09.00 bis 20.00 Uhr festgelegt.

**Die Parkgebühren sollen auf den Stand der vorherigen Satzung zurückgeführt werden.**

2. In den oben genannten Bereichen wird die Möglichkeit für 20-minütiges kostenloses Kurzzeitparken, sog. „Brötchentaste“, geschaffen.
3. Für Handwerksbetriebe wird die Möglichkeit eines Handwerkerparkausweises geschaffen, der das Lösen eines Parkscheines ersetzt und auch das Parken im eingeschränkten Halteverbot erlaubt. Die Jahresgebühr sollte maximal 180,00 Euro pro Fahrzeug betragen bzw. 500,00 Euro für übertragbare Ausweise.

Die so geänderte Parkgebührenordnung soll im vierten Quartal 2021 der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: AfD

Ablehnung: B90/Grüne, SPD, CDU, DIE LINKE, FDP

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion betr. Änderung der Parkgebührenordnung, 101.19.152, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Boczkowski

### **14. Mietspiegel**

Anfrage FDP-Fraktion

- 101.19.153 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die beschlossene bundesweite Verpflichtung zur Erstellung eines Mietspiegels für jede Gemeinde über 50.000 Einwohnern?
2. Wie lange wird es dauern, bis ein Mietspiegel für Kassel erstellt sein wird?

- 15 von 18
3. Welche Vorteile, welche Nachteile sieht der Magistrat in Bezug auf einen Mietspiegel für den Kasseler Wohnungsmarkt?
  4. Welche Gründe standen einer bisherigen Erstellung eines Mietspiegels in Kassel entgegen?
  5. Wie bewerten in Kassel Vereinigungen von Mietern und Vermietern einen Mietspiegel in Kassel, sofern dem Magistrat bekannt?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die schriftliche Beantwortung des Magistrats, die bereits mit der Einladung den Ausschussmitgliedern übersandt wurde, wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

**Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.**

## **15. Geschlechtersensible Planung**

Antrag der Fraktion B90/Grüne

- 101.19.154 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu berichten, inwieweit Instrumente gendersensibler Planung (häufig auch gendergerechte Planung) in der Stadt Kassel angewendet werden und welche Bedeutung diese haben. Zudem wird der Magistrat beauftragt, zu prüfen, welche weiteren Instrumente der geschlechtersensiblen Planung angewandt werden können. Dabei sollen mögliche Instrumente und Kombinationen (Checkliste, Handbuch, Personal etc.) unter Berücksichtigung der Gegebenheiten in der Stadt und der Stadtverwaltung geprüft werden. Bei der Prüfung sollen mindestens folgende Themen mit einbezogen werden:

- Funktionsmischung
- Städtebau
- Versorgung und Infrastruktur
- Verkehr
- Barrierefreiheit
- Sicherheit
- Freiraum
- Wohnen und Wohnumfeld

Die geschlechtersensible Planung der Städte Berlin, Wien, Hamburg, München, Dortmund und das Difu Projekt „30 Jahre Gender in Stadt- und Regionalentwicklung“ sollen in den Bericht und die Prüfung einbezogen werden. 16 von 18

Der Bericht sowie das Ergebnis der Prüfung sollen zeitnah entweder im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr oder im Ausschuss für Chancen, Gleichstellung, Integration und Eingaben vorgestellt werden.

Stadtverordnete Eltzner, Fraktion B90/Grüne, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, DIE LINKE

Ablehnung: FDP, AfD

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der Fraktion B90/Grüne betr. Geschlechtersensible Planung, 101.19.154, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kalb

### **16. Planungen für das Henschel-Areal**

Antrag der Fraktion B90/Grüne

- 101.19.155 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

### **17. Überschreitung der baulich zulässigen Nutzung**

Anfrage Fraktion DIE LINKE

- 101.19.159 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

**18. Stellplatzsatzung**

Anfrage Fraktion DIE LINKE  
- 101.19.160 -

17 von 18

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

**19. Kostenehrlichkeit beim Radverkehr**

Antrag der Fraktion DIE LINKE  
- 101.19.162 -

**Abgesetzt**

**20. Umsetzung der Beschlüsse zur Radverkehrsförderung**

Anfrage Fraktion DIE LINKE  
- 101.19.164 -

**Abgesetzt**

**21. Auftrag zum Milieuschutz endlich umsetzen**

Antrag der Fraktion DIE LINKE  
- 101.19.165 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

**22. Übervolle Straßenbahnen auf Linie 5**

Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der SPD und B90/Grüne  
- 101.19.168 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

**23. Bahnhof Harleshausen**

18 von 18

Gemeinsame Anfrage der Fraktionen von SPD und B90/Grüne  
- 101.19.169 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

**Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.**

**Ende der Sitzung:** 19.00 Uhr

Dominique Kalb  
Vorsitzender

Sabine John  
Schriftführerin

**Vorlage Nr. 101.19.130**

8. Juli 2021  
1 von 1

**Städtebauförderprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehem. "Zukunft Stadtgrün") - Lokale Partnerschaft**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Geschäftsordnung und der Mitgliederliste der Lokalen Partnerschaft für das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. „Zukunft Stadtgrün“) mit dem Fördergebiet Innenstadt, Frankfurter Straße und Park Schönfeld wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Nachdem im Juni 2017 der Projektauftrag durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erfolgte, wurde der Magistrat noch im gleichen Monat durch einen Stadtverordnetenbeschluss mit der Prüfung einer Teilnahme am Förderprogramm beauftragt. Im Juli wurde mit einem Magistratsbeschluss die Teilnahme am Programm mit Festlegung des Fördergebietes beschlossen (Vorlage Nr. 252/2017) und im August der Förderantrag eingereicht. Die Übergabe des ersten Zuwendungsbescheides erfolgte im Dezember 2017.

Basis für den Erhalt der Zuwendungen ist die Erarbeitung eines Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzeptes (ISEK) unter Einbeziehung einer Lokalen Partnerschaft, die formell beschlossen werden muss.

Der Magistrat hat in der Sitzung am 03.06.2019 die Geschäftsordnung und die Mitgliederliste (Stand 18.10.2018) der Lokalen Partnerschaft beschlossen. Nach § 5.4. RiLiSE (2017) ist eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich. Die Geschäftsordnung ist unverändert. Die Mitgliederliste wurde nach der Wahl im März 2021 bzw. Juni 2021 (Wahl der Ortsvorsteherin Mitte) aktualisiert.

Der Magistrat hat die Vorlage (Vorlage 232/ 2021) am 28.06.2021 beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Kassel, den 18. Oktober 2018

## **Geschäftsordnung Lokale Partnerschaft im Fördergebiet Zukunft Stadtgrün für die Stadtteile Mitte, Süd, Wehlheiden, Nord (Holland), Niederzwehren**

### **Präambel**

Zentrale Zielsetzung des Programms Zukunft Stadtgrün ist die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Diese sollen einen Beitrag zur Optimierung der Lebens- und Wohnqualität, zur gesellschaftlichen Teilhabe, zur Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns sowie zum Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung leisten.

Die Programmschwerpunkte sollen als gebietsbezogene Förderung in einem integrierten und ämterübergreifenden Ansatz realisiert werden, wobei der Lokale Partnerschaft mit privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren eine besondere Bedeutung zukommt. Durch eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure sollen die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen der Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden.

Die Lokale Partnerschaft soll in diesem Sinne die Entwicklung bis zum Ende der Laufzeit des Förderprogramms (voraussichtlich im Jahr 2026) begleiten. Die Mitglieder arbeiten kooperativ und konsensorientiert zum Wohle der integrierten Stadtentwicklung im Fördergebiet zusammen.

### **Mitglieder**

Die Lokale Partnerschaft Zukunft Stadtgrün besteht aus Mitgliedern aus dem Fördergebiet sowie der Stadtverwaltung. Die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft sind ehrenamtlich als Abgeordnete eines ortsansässigen Vereins oder einer ortsansässigen Institution / Einrichtung / Initiative tätig.

Der Stadtbaurat der Stadt Kassel benennt die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft und ihre Stellvertretungen (vgl. Anhang). Für jedes Mitglied kann in Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Lokalen Partnerschaft eine verbindliche Stellvertretung benannt werden.

Die Anzahl der lokalen Mitglieder ist pro Stadtteil auf 4 begrenzt. Die Mitglieder aus der Verwaltung sollen nicht mehr als 40 % aller Mitglieder des Arbeitskreises umfassen.

Auf Vorschlag der Lokalen Partnerschaft ist die Benennung weiterer Mitglieder möglich, wobei die Ausgewogenheit der Stadtteile erhalten werden soll.





## Aufgaben

Die Lokale Partnerschaft versteht sich als Informations- und Konsultationsgremium, in dem relevante lokale Akteure der Stadtteile gemeinsam mit der Stadtverwaltung Ideen und Maßnahmen zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Fördergebietes Zukunft Stadtgrün entwickeln bzw. deren Umsetzung und Verstetigung begleiten.

Zu den Aufgaben der Lokalen Partnerschaft gehören unter anderem

- die Beratung der Verwaltung und des Stadtteilmanagements bei der Fortschreibung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (Expertenfunktion),
- die Tätigkeit seiner Mitglieder als Multiplikator\*in im eigenen Wirkungskreis (Multiplikatorenfunktion),
- die Mitwirkung bei bzw. Initiierung von eigenen privaten und zivilgesellschaftlichen Initiativen und Projekten zur Unterstützung der Stadtteilentwicklung (Trägerfunktion)

Weitere Aufgaben der Lokalen Partnerschaft können sich aus dem aktuellen Verfahrensstand zur Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes und der darin enthaltenen einzelnen Maßnahmen ergeben.

## Zuständigkeit und Handlungsrahmen

Alle grundsätzlichen, die Stadtteilentwicklung betreffenden Entscheidungen werden der Lokalen Partnerschaft zur Beratung vorgelegt. Hierzu gehören insbesondere

- Fortschreibungen zum Integrierten Entwicklungskonzept,
- Auswahl von Projekten zur Beantragung von Fördermitteln

Die Beratungen zielen grundsätzlich auf ein Einvernehmen innerhalb der Lokalen Partnerschaft ab.

In Konfliktsituationen mit Magistrat / Stadtverwaltung können sich die lokalen Vertreter\*innen an die Ortsbeiräte des jeweiligen Stadtteils wenden, um über eine entsprechende Beschlussfassung des Ortsbeirates das Thema in die politische Beratung einzubringen.

## Sitzungen

Die Lokale Partnerschaft tagt in einem vierteljährlichen Turnus sowie zusätzlich bei Bedarf. Der folgende Sitzungstermin wird am Ende der jeweiligen Besprechung gemeinsam festgelegt. Vorschläge zur Tagesordnung müssen zwei Wochen vor dem Sitzungstermin bei der Geschäftsstelle eingebracht werden.

Einladung und erforderliche Unterlagen werden den Mitgliedern von der Geschäftsstelle spätestens eine Woche vor Sitzungsbeginn per Email zugesandt.

Die Sitzungen werden von der Geschäftsstelle geleitet.

Die Geschäftsstelle verfasst ein Ergebnisprotokoll. Die Sitzungsprotokolle der Lokalen Partnerschaft werden auch den Mitgliedern der 5 beteiligten zur Verfügung gestellt.

Die Sitzungen sind in der Regel öffentlich.



## **Geschäftsstelle**

Die Geschäftsstelle der Lokalen Partnerschaft liegt bei der Stadt Kassel bzw. beim durch die Stadt beauftragten Stadtteilmanagement.

## Anhang

Liste der vom Stadtbaurat ernannten Mitglieder mit Kennzeichnung des Stimmrechts

📁 I:\671\6711\15 Zukunft Stadtgrün\Zukunft Stadtgrün 2018\Lokale Partnerschaft\Geschäftsordnung Lokale Partnerschaft 181029.docx

-Freiraumplanung- Kassel, 24.08.2021  
Frau Dittrich, 6734

## Mitglieder der Lokalen Partnerschaft – Stimmberechtigte Mitglieder aus den Stadtteilen

Name, Vorname	Institution, Unternehmen, Behörde etc.	Funktion	Kategorie Ö = Öffentl. , P = Priv., Z = Zivilgesellschaftlicher Akteur
1	2	3	4
<b>Stadtteil Mitte</b>			
Julia Herz	<a href="mailto:Julia.herz@gruene-kassel.de">Julia.herz@gruene-kassel.de</a>	Vorsitzende OBR	Ö
Alexander Wild	Große Rosenstr. 17 34117 Kassel 0561 / 8164496 <a href="mailto:Alexander.wild@gothaer.de">Alexander.wild@gothaer.de</a>	City Kaufleute Kassel e.V.	Z

# Förderprogramm Zukunft Stadtgrün



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Stadtteil Süd			
Kerstin Saric	Philosophenweg 21 34121 Kassel 0561 / 27729 <a href="mailto:kerstinsaric@gmx.de">kerstinsaric@gmx.de</a>	OBR-Vorsitzende	Ö
Gita Wikullil	Frankfurter Str. 88 34121 Kassel 0152 289 54530 <a href="mailto:gita@wikullil.com">gita@wikullil.com</a>		Z

# Förderprogramm Zukunft Stadtgrün



Stadtteil Wehlheiden			
Stephan Amtsberg	34121 Kassel 0561 / 104773 <a href="mailto:Samtsberg@asl.uni-kassel.de">Samtsberg@asl.uni-kassel.de</a>	Mitglied des Ortsbeirats	Ö
Werner Waldrich	Echterstr. 8 34376 Immenhausen 05673 / 3539 <a href="mailto:wwaldrich@t-online.de">wwaldrich@t-online.de</a>	Freundeskreis Botanischer Garten e.V. 2. Vorsitzender	Z
Claudia Wiederholt	Bosestr. 15 34125 Kassel Tel. 0561 787-3169 Mobil: 0163 787-5332 <a href="mailto:schulbiologiezentrum.kassel@posteo.de">schulbiologiezentrum.kassel@posteo.de</a>	Schulbiologiezentrum im Botanischen Garten Kassel	Z
Peter Zypries	Christian-Reul-Straße 23 34121 Kassel 0561 / 2887409 <a href="mailto:info@brueder-grimm-festival.com">info@brueder-grimm-festival.com</a>	Brüder Grimm Festival Kassel e.V.	Z

# Förderprogramm Zukunft Stadtgrün



Stadtteil Nord (Holland)			
Regina Schulenburg	Hugo-Preuß-Straße 45 34131 Kassel 0172 / 780 90 56 <a href="mailto:Regina.Schulenburg@t-online.de">Regina.Schulenburg@t-online.de</a>	Vorsitzende des Vereins Schillerviertel e.V.	Z
Herr Matthias Tunnemann	Erzberger Straße 47 34117 Kassel <a href="mailto:m.tunnemann@me.com">m.tunnemann@me.com</a>	Verein Schillerviertel e.V.	Z
Herr Ali Timtik	Westring 66 34127 Kassel <a href="mailto:beialix@web.de">beialix@web.de</a>	stellvertretender Ortsvorsteher Nord-Holland	Ö

# Förderprogramm Zukunft Stadtgrün



Stadtteil Niederzwehren			
Harald Böttger	Dornröschepfad 14 34134 Kassel 0561 / 45111 <a href="mailto:haraldboettger@t-online.de">haraldboettger@t-online.de</a>	OBR-Vorsitzender	Ö
Edwin Heublein	E. Heublein Gartenbau Frankfurter Straße 317 34134 Kassel 0561 / 42 52 8 <a href="mailto:gartenbau@e-heublein.com">gartenbau@e-heublein.com</a>	Geschäftsinhaber	P
Klaus Rasquin	Märchenweg 14 34134 Kassel 0561 / 42295 <a href="mailto:klaus.rasquin@web.de">klaus.rasquin@web.de</a>	1. Vorsitzender Heimatverein Dorothea Viehmann Kassel-Niederzwehren e.V.	Z

## Mitglieder der Lokalen Partnerschaft – Beratende Mitglieder aus der Verwaltung – nicht stimmberechtigt

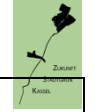
Mitglieder der Lokalen Partnerschaft – Beratende Mitglieder aus der Verwaltung – nicht stimmberechtigt			
<b>Verwaltung Stadt Kassel</b>			
Volker Lange	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Bosestr. 15 34121 Kassel 0561 / 787-3178 <a href="mailto:Volker.lange@kassel.de">Volker.lange@kassel.de</a>	-671-, Freiraumplanung  Umwelt- und Gartenamt	Ö
Chris Dittrich	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt Bosestraße 15 34121 Kassel 0561 / 787-6734 <a href="mailto:Francisca.Dittrich@kassel.de">Francisca.Dittrich@kassel.de</a>	-6712 – Freiraumplanung  Umwelt- und Gartenamt	Ö
Katja Block	Stadt Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Untere Königsstraße 46 34117 Kassel 0561 / 787-6155 <a href="mailto:Katja.Block@kassel.de">Katja.Block@kassel.de</a>	-6312-, Stadtteilplanung  Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Ö
Jochen Scharf	Stadt Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Untere Königsstraße 46 34117 Kassel 0561 / 787-6014 <a href="mailto:Jochen.scharf@kassel.de">Jochen.scharf@kassel.de</a>	-6312-, Stadtteilplanung  Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Ö
Sabine Heinemann	Stadt Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Untere Königsstraße 46 34117 Kassel	Citymanagement  Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Ö



# Förderprogramm Zukunft Stadtgrün



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



	0561 / 787-6709 <a href="mailto:Sabine.heinemann@kassel.de">Sabine.heinemann@kassel.de</a>		
Heiko Lehmkuhl	Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt Friedrichstraße 36 34117 Kassel 0561 / 787-1263 <a href="mailto:Heiko.Lehmkuhl@kassel.de">Heiko.Lehmkuhl@kassel.de</a>	-663- Verkehr  Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	Ö
Daniela Ritter	Haus der Jugend Mühlengasse 1 34125 Kassel 0561 / 787-5254 Fax 0561 / 787-5065 <a href="mailto:Daniela.Ritter@kassel.de">Daniela.Ritter@kassel.de</a>	-51- Jugendamt Kinder- und Jugendbüro / Kinderbeauftragte (-51K-)	Ö
Dominik Reimann	Die Projektstadt Wolfsschlucht 18 Kassel 34117 0561 / 1001-1203 <a href="mailto:Dominik.Reimann@nh-projektstadt.de">Dominik.Reimann@nh-projektstadt.de</a>	Fördergebietsmanagement Projektstadt	Ö
Heike Neusüß	Die Projektstadt Wolfsschlucht 18 Kassel 34117 0561 1001-1379 Fax 0561 1001-1254 <a href="mailto:Heike.Neusuess@nh-projektstadt.de">Heike.Neusuess@nh-projektstadt.de</a>	Fördergebietsmanagement Projektstadt	Ö

**Vorlage Nr. 101.19.175**

30. August 2021  
1 von 1

**Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4  
„Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ zwischen Bathildisheim e.V. und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Durchführungsvertrag mit seinen Anhängen (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 30. August 2021 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

### **Begründung der Vorlage (Beschluss)**

#### **1. Planungsanlass**

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet. Der Bathildisheim e.V. bildet derzeit an zwei Standorten in Kassel und Bad Arolsen mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen aus.

Der Bathildisheim e. V. plant den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren. Für den Umbau und die notwendigen Erweiterungen hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen und daraus resultierend das Architekturbüro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt.

#### **2. Beschreibung des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm befindet sich im Stadtteil Nord-Holland, begrenzt von der Sickingenstraße, der Wolfhager Straße und der Hoffman-von-Fallersleben-Straße. Im Siegerentwurf des Architekturbüros foundation 5+ architekten wird der Gebäudebestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der viergeschossige Neubau orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes und schließt städtebaulich die Straßenflucht.

Der südliche weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. An der Sickingenstraße wird ein zweigeschossiger Bestandsbau um eine Etage aufgestockt und reagiert damit ebenfalls auf die benachbarten Bebauungshöhen

Der vorhandene Baumbestand einschließlich eines vorhandenen Beuys-Baums wird weitgehend erhalten und in die neue Freiraumplanung einbezogen.

#### **3. Planverfahren**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/4 – „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Berufsbildungswerks geschaffen werden. Da es sich bei der Planung um ein Nachverdichtungsvorhaben im Innenbereich handelt, wurde das Verfahren entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt.

#### **4. Kosten**

Der Bathildisheim e.V. hat als Vorhabenträger ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

#### **5. Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Bathildisheim e.V. – ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Der Durchführungsvertrag umfasst abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ausschließlich das Grundstück des Bathildisheim e.V.

Im Durchführungsvertrag werden insbesondere Regelungen zu folgenden Punkten getroffen:

- Genaue Beschreibung des Vorhabens
- Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten
- Realisierungszeitraum
- Freiraumgestaltung
- Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche  
(Ecke Wolfhager Straße / Hoffman-von-Fallersleben-Straße)
- Anpassung der Erschließung
- Bodenordnerische Maßnahmen
- Immissionsschutz

Der Durchführungsvertrag wurde von Seiten des Vorhabenträger unterzeichnet und wird den Gremien der Stadt Kassel zusammen mit dem Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt.

gez.  
Mohr

Kassel, 22. Juli 2021

**Durchführungsvertrag**  
**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel**  
**Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim,“**  
gemäß § 12 Baugesetzbuch

zwischen

der Stadt Kassel  
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel  
- vertreten durch den Magistrat -  
  
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Bathildisheim e.V.  
Bathildisstraße 7, 34454 Bad Arolsen  
- vertreten durch Herrn Kaufmännischen Vorstand Jens Wehmeyer -  
  
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -  
  
- beide gemeinsam nachfolgend „Vertragsparteien“ genannt -.

### Präambel

Der Bathildisheim e.V. beabsichtigt, den Betrieb des Berufsbildungswerks Nordhessen von bisher zwei Standorten (Kassel und Bad Arolsen) perspektivisch am Standort Kassel zu konzentrieren. Der bestehende Standort in Kassel zwischen der Wolfhager Straße im Norden, der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße im Osten, der Sickingenstraße im Westen und privaten Grundstücken im Süden soll zu diesem Zweck umgebaut und erweitert werden.

Der Vorhabenträger hat für die Neukonzeption des Standortes Kassel im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe anfertigen lassen und das Büro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten als Verfasser des Siegerentwurfs mit der Hochbauplanung beauftragt. Die Neuplanung sieht unter anderem vor, den weitgehend eingeschossigen Gebäudebestand an der Wolfhager Straße durch einen viergeschossigen Neubau zu ersetzen und einen Teil der Gebäude an der Sickingenstraße aufzustocken. Der weitere Gebäudebestand soll saniert und energetisch ertüchtigt werden. Das Vorhaben beinhaltet insgesamt 11 barrierefreie Pkw-Stellplätze und 50-60 Fahrradstellplätze.

Das Plangebiet beinhaltet neben dem Grundstück des Berufsbildungswerks Teile der umgebenden Verkehrsflächen und umfasst insgesamt ca. 12.700 qm.

Die Stadt Kassel bezweckt mit dem Bebauungsplanverfahren V / 4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ die Änderung des Planungsrechts für das entsprechende Grundstück, um die Erweiterung und den Umbau des bereits bestehenden Berufsbildungszentrums zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §§ 12 und 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend entfallen frühzeitige Beteiligungen, Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung, Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verfügbar sind, sowie das Monitoring.

## § 1

### Gegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens der Erweiterung und des Umbaus des bereits bestehenden Berufsbildungszentrums in der Gemarkung Kassel, Flur 11, Flurstück 73/5. Dazu soll der weitgehend eingeschossige Gebäudebestand entlang der Wolfhager Straße durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt und ein Gebäude an der Sickingenstraße um ein Geschoss auf dann insgesamt drei Geschosse aufgestockt. Das Vertragsgebiet umfasst das oben genannte Flurstück. (siehe Anlage 2)
- (2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks.
- (3) Der Bebauungsplan-Geltungsbereich umfasst neben dem in Absatz 1 genannten Grundstück auch Flächen, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Dabei handelt es sich um Teile der angrenzenden Straßenverkehrsflächen der Stadt Kassel in der Sickingenstraße, der Wolfhager Straße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße.

## § 2

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a. Ansichten des Vorhabens (Anlage 1)
- b. Übersichtsplan mit Darstellung des Vertragsgebiets (Anlage 2)
- c. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ der Stadt Kassel, Stand 16.11.2020 (Anlage 3)
- d. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung, Stand 16.11.2020 (Anlage 4)
- e. Freiflächenplan (Anlage 5)

## § 3

### Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen

Das Vorhaben besteht aus folgenden Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen:

- a. Umbau und Erweiterung des bestehenden Berufsbildungswerks auf der Grundlage des Entwurfs aus der Mehrfachbeauftragung. (siehe Anlage 1)
- b. Bepflanzung und Begrünung des Grundstücks des Vorhabenträgers nach den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ sowie § 6 dieses Vertrags.
- c. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen nach den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“
- d. Wiederherstellung der öffentlichen Gehwege und Zufahrtsbereiche

#### § 4

##### **Ausarbeitung der städtebaulichen Planung**

- (1) Die Stadt beabsichtigt auf Antrag, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ aufzustellen. Ziel und Zweck der Planung sind § 1 dieses Durchführungsvertrages zu entnehmen.
- (2) Die Bebauungsplanunterlagen werden vom Planungsbüro Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld erstellt, welches direkt vom Vorhabenträger beauftragt wurde.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend den technischen und verfahrensrechtlichen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des Bebauungsplans, sofern dies für erforderlich erachtet wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Abstimmung mit der Stadt Kassel zur Mitwirkung bei der Durchführung der Verfahrensschritte, zur Bereitstellung der notwendigen Unterlagen, insbesondere für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur Durchführung der Bürgerbeteiligung sowie deren Auswertung und Vorbereitung der Abwägung. Dies umfasst auch die Teilnahme an Sitzungen und Vorbereitungsgesprächen. Die Stadt kann vom Vorhabenträger die Erstellung und Vorlage weitergehender Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen fordern, die im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens für die sach- und fachgerechte Ausarbeitung des Planes und insbesondere im Hinblick auf die Vorbereitung der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die vervielfältigten Gremienunterlagen rechtzeitig bei der Stadt Kassel (Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Abteilung Stadtplanung) bereitzustellen; die Anzahl ist mit der Stadtplanung abzustimmen.

#### § 5

##### **Regelungen zur Freiraumgestaltung**

- (1) Die Freiflächengestaltung hat aufgrund des vom Vorhabenträger erstellten qualifizierten Freiflächenplans mit Pflanzplan zu erfolgen, der dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen muss. Weitergehende gesetzliche oder sich aus Nebenbestimmungen in den erforderlichen Bau- oder sonstigen Genehmigungen ergebenden Anforderungen bleiben unberührt.
- (2) Im Bereich der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße ist zusätzlich zu den Grünfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einer Länge von insgesamt mind. 10 m eine Pergola zu errichten und dauerhaft zu begrünen.
- (3) Die in Abs. 1 und 2 sowie im Bebauungsplan genannten Begrünungsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger vorzubereiten und spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

#### § 6

##### **Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche**

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße soll im Kreuzungsbereich mit der Wolfhager Straße für eine Überbauung ab dem ersten Obergeschoss durch ein Auskragen des neu geplanten viergeschossigen Gebäuderiegels entlang der Wolfhager Straße in Anspruch genommen werden. (siehe Anlage 1)



- (2) Näheres zur Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche, insbesondere die Höhe des Gestattungsentgelts, wird in einem gesonderten Gestattungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel auf der Grundlage der Tarifordnung für die bürgerlich-rechtliche Nutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Kassel geregelt. Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche kann erst nach Abschluss des Gestattungsvertrages erfolgen.
- (3) Die gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte einzuhaltende lichte Höhe von 2,50 m muss dauerhaft erhalten und nutzbar bleiben. Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ist zu beachten.

## **§ 7**

### **Erschließung und Regelungen zur Anpassung an öffentliche Verkehrsflächen**

Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.

## **§ 8**

### **Bodenordnerische Maßnahmen**

- (1) Die Stadt und der Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass die endgültige Grundstücksgrenze der öffentlichen Verkehrsflächen Wolfhager Straße und Sickingenstraße erst durch Vermessung nach dem Abschluss des Bauvorhabens festgelegt werden kann.
- (2) Die Straßenschluss- und Liegenschaftsvermessung ist vom Vorhabenträger bei einer nach dem HVGG bestellten Vermessungsstelle mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Stadt (Amt Vermessung und Geoinformation, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt und Liegenschaftsamt) abzustimmen. Die Kosten der Vermessung werden vom Vorhabenträger getragen.
- (3) Die bei der Vermessung etwa auftretenden Flächenunterschiede gegenüber den jeweiligen Eigentumsflächen zum Stand der Vertragsunterzeichnung werden von der Stadt bzw. dem Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger eigentumsrechtlich geregelt. Für dabei auftretende Mehrflächen zu Gunsten des Vorhabenträgers ist ein angemessener Geldausgleich an die Stadt zu zahlen. Für eine dabei auftretende Mehrfläche zu Gunsten der Stadt (öffentlichen Verkehrsfläche) ist kein Geldausgleich zu zahlen.
- (4) Die eigentumsrechtliche Regelung soll nach der Zustimmung der städtischen Gremien mittels eines notariellen Grundstückskaufvertrages durchgeführt werden.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die eigentumsrechtlichen Regelungen der Zustimmung der städtischen Gremien bedürfen und dass diese noch nicht erfolgt ist.

- (6) Alle mit Abschluss und Durchführung der Grunderwerbsregelung nach Absatz 1 und 5 entstehenden Kosten, insbesondere die Vermessungskosten, die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeiten und ggf. Notariatsgebühren sowie Gerichtskosten (Grundbuchamt) sind vom Vorhabenträger zu tragen.

In dem Falle, dass bei der Vermessung etwa auftretender Flächenunterschiede eine Mehrfläche zu Gunsten der Stadt auftritt, für die die Stadt nach Absatz 4 keinen Geldausgleich zu zahlen hat, trägt abweichend von Satz 1 die Stadt alle mit Abschluss und Durchführung der Grunderwerbsregelung nach Absatz 1 und 5 entstehenden Kosten.

## § 9

### Durchführungsverpflichtung und Finanzierung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des Freiflächenplans.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten, als auch für die Kosten der Erschließung und der Fällung, Pflanzung und Anwachspflege der betroffenen städtischen Bäume. Weitergehende gesetzliche oder sich aus Nebenbestimmungen in den erforderlichen Bau- oder sonstigen Genehmigungen ergebenden Anforderungen bleiben unberührt. Die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten sowie etwaiger Gutachterkosten erfolgt ausschließlich durch den Vorhabenträger unabhängig vom Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätig ist, ist ausgeschlossen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es dann innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die bauliche Umsetzung seines Vorhabens eigenverantwortlich durchzuführen und die Zugänglichkeit seiner Baustelle zu organisieren und zu sichern.
- (5) Witterungs-, bautechnisch oder naturschutzfachlich bedingte Verzögerungen, durch Sanierung von Altlasten, durch noch stattfindende Maßnahmen der Erschließung sowie von Dritten verursachte und sonstige Verzögerungen, die nicht vom Vorhabenträger schuldhaft verursacht wurden, verlängern die Fristen gem. Abs. 3 in angemessenem Umfang.
- (6) Bei Eintritt eines verzögernd wirkenden Umstandes gemäß Abs. 5 informiert der Vorhabenträger die Stadt unverzüglich.
- (7) Bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus Abs. 1 und Abs. 3 kann die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.
- (8) Kosten der städtischen Bediensteten im Bauleitplanverfahren werden durch die Stadt getragen.

## § 10

### Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB während des gesamten Planverfahrens für den Bebauungsplan unberührt bleiben. Insbesondere wird durch diesen Vertrag kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplans oder einen bestimmten Planinhalt begründet.

## § 11

### Haftungsausschluss

- (1) Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung oder Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Fall des § 12 Abs. 6 BauGB etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

## § 12

### Veräußerung, Rechtsnachfolge, Grundstücksübertragung

- (1) Der Vorhabenträger ist vorbehaltlich der Einwilligung und Nichtausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts durch die Stadt berechtigt, die Flächen des Vertragsgebiets insgesamt oder in Teilflächen an Dritte zu veräußern. Die Einwilligung darf durch die Stadt nur versagt werden, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund besteht, insbesondere eine unzureichende Leistungsfähigkeit, oder wenn die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht erfüllt werden. Eine Veräußerung an die Stadt oder an einen von der Stadt benannten Dritten bedarf keiner Einwilligung. Die Einwilligung der Stadt gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von längstens einem Monat nach vollständiger Übermittlung des Kaufvertrages oder des endgültigen unterschriftsreifen Kaufvertragsentwurfs schriftlich gegenüber dem Vorhabenträger verweigert worden ist.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt (§ 12 Abs. 5 BauGB).
- (3) Veräußert der Vorhabenträger das Vertragsgebiet insgesamt oder in Teilflächen an einen Dritten, legt er diesem die in diesem Vertrag übernommenen grundstücksbezogenen Verpflichtungen mit der Maßgabe auf, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind, soweit die Verpflichtungen noch nicht erfüllt sind oder nicht von dem Vorhabenträger selbst erfüllt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass die Stadt unmittelbar das Recht erwirbt, die Erfüllung der aus diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen von dem Rechtsnachfolger zu fordern (Vertrag zugunsten Dritter). Der heutige Vorhabenträger und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

- (4) Der Vorhabenträger wird mit Ausnahme der nicht übertragenen und damit bei ihm verbleibenden Verpflichtungen aus den jeweiligen Verpflichtungen des vorliegenden Vertrages mit Erteilung der Einwilligung durch die Stadt Kassel und dem wirksamen Verkauf frei.

### **§ 13**

#### **Vertragsanpassung und Kündigung**

- (1) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages durch eine der Vertragsparteien ist ausgeschlossen.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, den vorliegenden Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die Voraussetzungen des § 60 HVwVfG vorliegen und eine Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse nicht ausreicht, um die Zumutbarkeit des Festhaltens an dem vorliegenden Vertrag zu erreichen.
- (3) Im Falle der außerordentlichen Kündigung stehen dem Vorhabenträger keine Ansprüche auf Erstattung der bis dahin getätigten Aufwendungen zu.
- (4) Auch unabhängig von einer außerordentlichen Kündigung ist eine Haftung der Stadt Kassel für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt oder getätigt hat, ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ 14**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt, falls der Vertrag eine Lücke aufweisen sollte.
- (4) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung von beiden Vertragsparteien wirksam.
- (5) Gerichtsstand ist Kassel.

Kassel, den

Kassel, den 15.06.2024

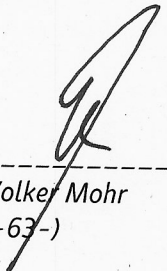
Magistrat der Stadt Kassel

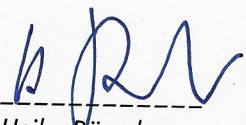
Bathildisheim e.V.

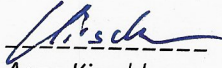
-----  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister

-----  
Christof Nolda  
Stadtbaurat

-----  
Jens Wehmeyer  
Kaufmännischer Vorstand

-----  
  
Volker Mohr  
(-63-)

-----  
  
Heiko Büsscher  
(-631-)

-----  
  
Anne Kirschbaum  
(-6312-)

#### Anlagen

1. Ansichten des Vorhabens (Anlage 1)
2. Übersichtsplan mit Darstellung des Vertragsgebiets (Anlage 2)
3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“, Stand 16.11.2020 (Anlage 3)
4. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Entwurfsfassung, Stand 16.11.2020 (Anlage 4)
5. Freiflächenplan (Anlage 5)

# Anlage 1



Ansicht Nord Wolfhager Straße







Ansicht Süd Werkhof

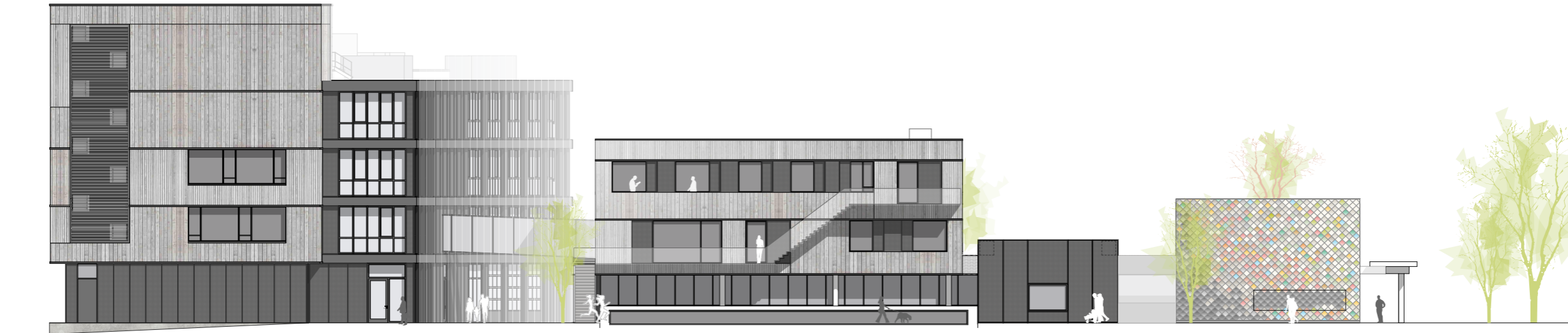


Ansicht Ost H.-v.-Fallerleben-Straße

A0 unmaßstäblich  
auf A3!

<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
			
LIEGENSCHAFT Kassel - Flur 011		FLURSTÜCKNR. 00073005	
BAUHERR Bathildisheim e.V. Bathildisstr. 7 34454 Bad Arolsen Tel. 05691 804256		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITECTEN  Baufrische Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel. 0561 93799-0		UNTERSCHRIFT ARCHITECT	
 f5+ foundation 5+ Architekten BDA Karthausstr. 7-9 34117 Kassel Tel. 0561 90009-0			
FACHSPARTE Architektur	PHASE Genehmigung	DATUM 07.12.20	MASSSTAB 1:100
PLANINHALT <b>Ansichten Neubau Süd   Nord   Ansicht Ost</b>			
PLANNUMMER <b>KS-BBW A4 - SAN_01_01</b>			

# Anlage 1



Ansicht West Sickingenstraße



Ansicht Süd Bestand Haupteingang



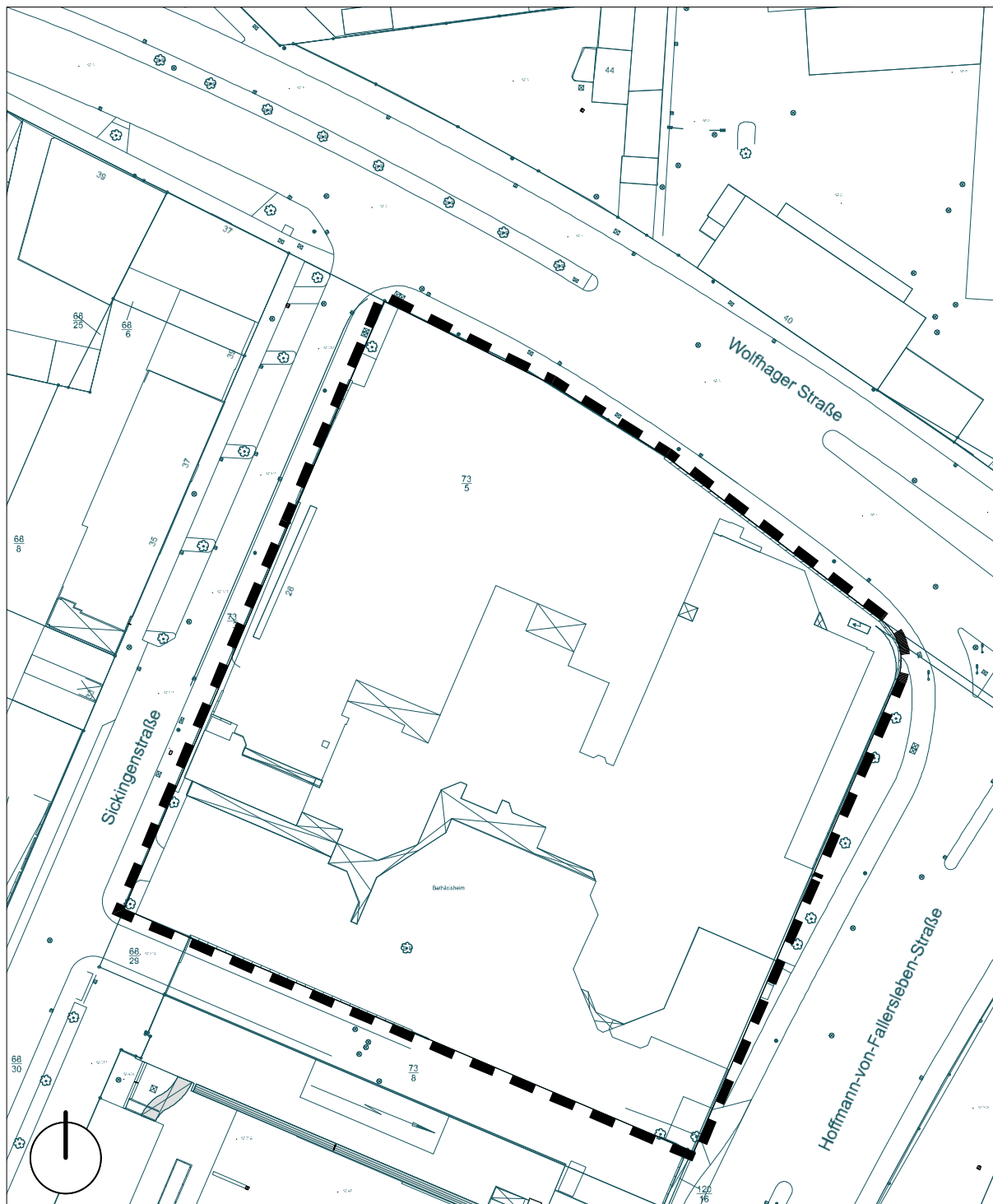
Ansicht Nord Bestand Aufstockung



Ansicht Ost Bestand Aufstockung

A0 unmaßstäblich  
auf A3!

<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
LIEGENSCHAFT Kassel - Flur 011		FLURSTÜCK NR. 00073/005	
BAUHERR	<b>Bathildisheim e.V.</b> Bathildisstr. 7 34456 Bad Arolsen Tel 05691 804256	UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITEXTEN	<b>Baufrösche</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel 0561 93799-0	UNTERSCHRIFT ARCHITEXT	
<b>f5+</b> foundation 5+ Architekten BDA Karlshausstr. 7-9 34117 Kassel Tel 0561 920008-0			
FACHSPARTE Architektur	PHASE Genehmigung	DATUM 13.11.20	MAßSTAB 1:100
PLANNUMMER <b>KS-BBW A4 - 5AN_02_00</b>			



**Vertragsgebiet zum Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Maßstab: 1:1000

16.11.2020

Kassel documenta Stadt

Bearbeitung:



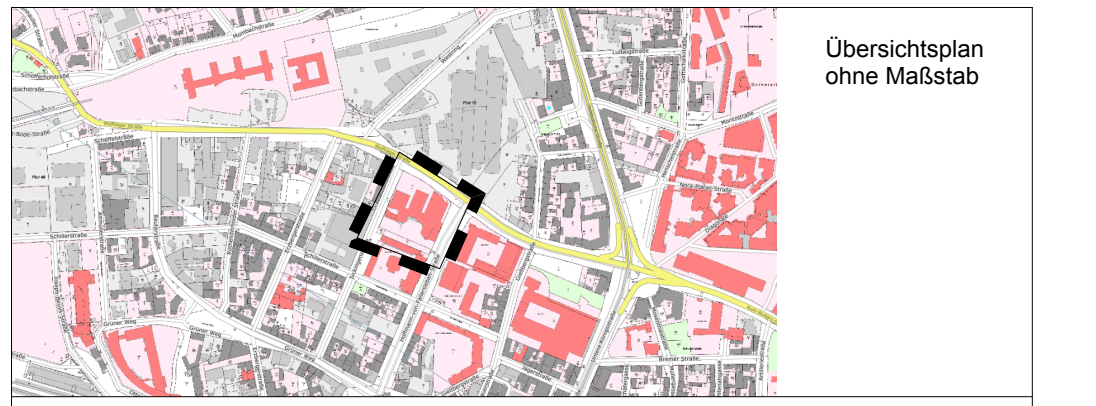
Architektur Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

Karhäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel  
(05 61) 76 63 94 0  
www.architekturundstaedtebau.de





<b>Begrenzungslinien</b> gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  Baugrenze  Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen  Überbauung	Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), z. g. durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche  <b>Vorhabensgebiet:</b> Schul- und Berufsbildung  <b>Flächen für Stellplätze / Einfahrten und Nebenanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 u. § 9 Abs. 3 BauGB)  Fläche für:  oberirdische Stellplätze (St) Nebenanlagen (Na)  <b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), z. g. durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  Grundfläche in m <sup>2</sup> GR Geschossfläche in m <sup>2</sup> GF maximale Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN GHmax  <b>Bäume und sonstige Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)  zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume Baumpflanzung in Pflanzkübel Beuys-Baum EG-Fassadenbegrünung	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  öffentliche Verkehrsfläche  <b>Sonstige Planzeichen</b>  Bemaßung z.B. 5,00 Vorhandene Geländehöhen z.B. 199,0 Lärmpegelbereich (z.B. LPG V) Kennzeichnung Baufeld z.B. A  <b>Planunterlage</b> Flurstücksgrenze Gebäude mit Hausnummer Flurstücksnummer z.B. 78/39 Baum
--	---	---



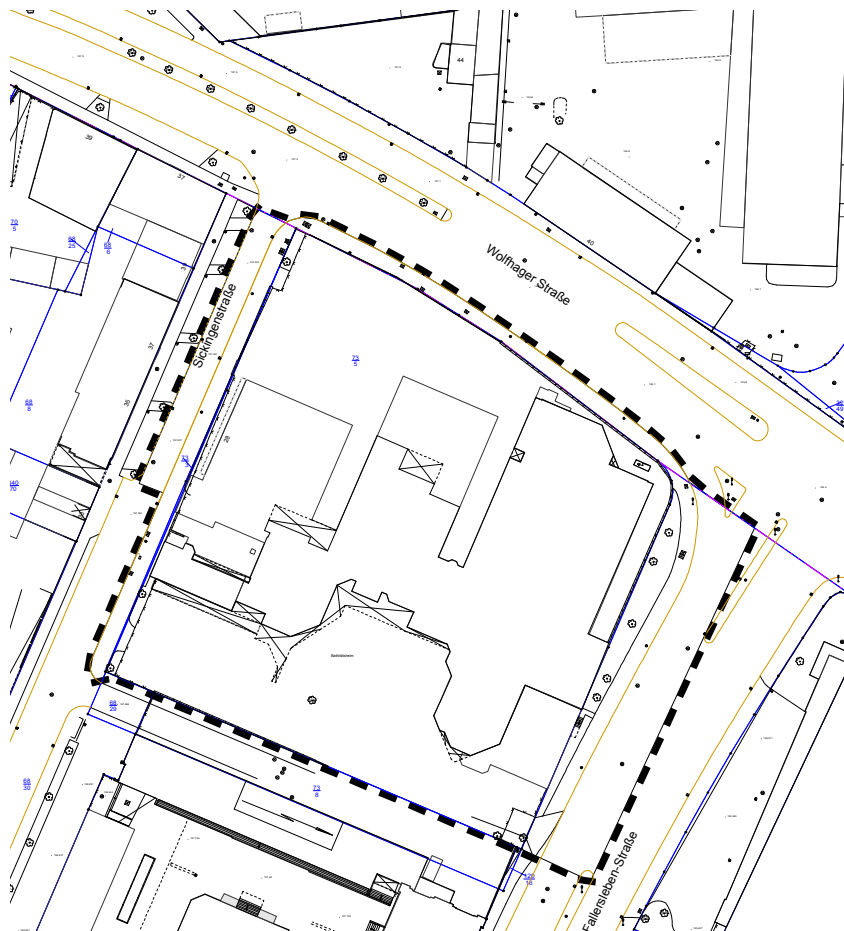
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Maßstab: 1:750	15.06.2021
<b>Kassel</b> documenta Stadt	Bearbeitung:  Architektur Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld Karthäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel (05 61) 76 63 94 0 www.architekturundstaedtebau.de

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

## Textliche Festsetzungen

Stand: 15. Juni 2021



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

- Stadtplanung -

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

### Bearbeitung:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld | [www.architekturundstaedtebau.de](http://www.architekturundstaedtebau.de)

# **I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **1. Allgemeine Vorschriften**

### **1.1 Zulässige Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans** (§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### **2. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB)

Im Vorhabengebiet: „Schul- und Berufsbildung“ sind in Anlehnung an eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nur Einrichtungen mit dem Zweck der Schul- und Berufsbildung zulässig.

### **3. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

#### **3.1 Maximal zulässige Grundfläche**

Die gemäß Planeintrag festgesetzte zulässige maximale Grundfläche (GR) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von befestigten Freiflächen (Schulhof) und Freiflächen zur Erschließung (Zuwege und Zufahrten), oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer zulässigen Gesamtgrundfläche von 3.500 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### **3.2 Maximal zulässige Geschossfläche**

Die gemäß Planeintrag festgesetzte maximal zulässige Geschossfläche (GF) beschreibt die Summe aller nach den Außenmaßen der Gebäude in allen oberirdischen Geschossen inklusive Staffelgeschossen zu ermittelnden Geschossflächen und darf nicht überschritten werden.

#### **3.3 Gebäudehöhen** (§§ 16 und 18 BauNVO)

Alle Höhen sind als Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung oder der obere Abschluss der Dachhaut.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) festgesetzt.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 15 % der Dachfläche nicht überschreiten.

In die Grundfläche der Technikaufbauten sind Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht mit einzurechnen.

#### **4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

##### **4.1 Baugrenzen**

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Balkone, Dachüberstände, Überdachungen und Vordächer sowie Fassadenelemente sind bis max. 3,5 m zulässig.

##### **4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Gebäude aller Art unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind:

- Fahrradabstellbügel und eingehauste Fahrradabstellanlagen,
- Zuwege, Erschließungsanlagen, Rampenanlagen, Geländestufen und Stützmauern/-bauwerke, befestigten Freiflächen, Überdachungen von Freiflächen bis zu 70 m<sup>2</sup>,
- Terrassen, Sitzplätze, Außenmöblierung und Vergleichbares,
- Absaug- und Belüftungsanlagen,
- Flächen für Stellplätze, für die Flächen mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung, festgesetzt sind sowie deren Zufahrten,
- Flächen für Nebenanlagen, für die Flächen mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung festgesetzt sind sowie deren Zufahrten. Die maximale Höhe dieser Nebenanlagen wird auf 2,75 m (höchster Punkt der Nebenanlage zu der Oberkante Fußboden der Nebenanlage) begrenzt.

##### **4.3 Stellplätze und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist

##### **4.4 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 44 HBO)

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im Plangebiet auf mindestens 11 barrierefreie Stellplätze sowie 50 Abstellplätze für Fahrräder festgesetzt und entsprechend nachzuweisen.

#### **5. Grünfestsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 25 a und 25 b BauGB i. V. m. § 8 und § 91 HBO)

##### **5.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume** (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen.

Die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind in einer Baumscheibe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Baumstandorte in befestigten Flächen sind als unbefestigte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 8 m<sup>2</sup> und einer Pflanzgrube mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Substrat herzustellen und nachhaltig gegen Überfahren zu sichern.

Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

Es sind Arten der folgenden Liste mit der Gehölzqualität mind. 3xv mDb aus extra weitem Stand, StU. 20–25 cm zu verwenden:

Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten):

Gingko biloba – Gingkobaum  
Gleditsia triacanthos – Lederhülsenbaum  
Quercus cerris – Zerr-Eiche  
Quercus frainetto – Ungarische Eiche  
Tilia cordata – Winterlinde  
Ulmus 'Rebona' – Ulmen-Hybride 'Rebona'

Laubbäume 2. Ordnung (auch Sorten):

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche (auch als Säulenform)  
Sorbus intermedia – Mehlbeere

Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig für Kübelplantagen):

Amelanchier arborea – Felsenbirne  
Pyrus salicifolia – Weidenblättrige Birne

## 5.2 Baumstandorte

Von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten kann abgewichen werden, wenn die Anzahl und die gestaltende Grundstruktur erhalten bleiben.

## 5.3 Dachbegrünung

### Intensive Dachbegrünung

In den in der Planzeichnung mit A gekennzeichneten Baufeldern sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung auf 80% der jeweiligen Dachflächen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen und der statischen Gewichtsaufnahme von der Bestandskonstruktion mit einer standortgerechten Vegetation mindestens intensiv mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm zu begrünen, sofern sie nicht zur solaren Energiegewinnung genutzt werden.

### Extensive Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer vom neu zu errichtenden Hauptgebäude und aufgestockten Nebengebäude bis max. 15 Grad Dachneigung sind auf 60% der jeweiligen Dachflächen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen und der statischen Gewichtsaufnahme von der Bestandskonstruktion mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen, sofern sie nicht zur solaren Energiegewinnung genutzt werden.

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung von Nebenanlagen sind auf mindestens insgesamt 70 m<sup>2</sup> unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen und der statischen Gewichtsaufnahme von der Konstruktion mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu begrünen.

Von der intensiven und extensiven Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen im Bereich von Gebäuderücksprüngen und begehbaren Flächen (z. B. Terrassenflächen, Wege u.ä.) sowie

Flächen und technische Aufbauten / Anlagen, die der Belichtung, Lüftung, Entrauchung und Kühlung/Klimatisierung dienen und Bestandsdächer, die statisch nicht in der Lage sind, die zusätzlichen Lasten aufzunehmen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Der Begrünungsaufbau und das Dachbegrünungssubstrat der extensiven und intensiven Dachbegrünung müssen den Anforderungen der aktuellen Dachbegrünungsrichtlinie der FLL entsprechen. Für Anpflanzungen sind gebietseigene Arten mit einer herkunftszertifizierten Saatgutmischung mit hohem Blütenanteil zu verwenden.

#### **5.4 Fassadenbegrünung**

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Erdgeschoss-Fassadenbegrünung ist flächig mit Schling- oder Kletterpflanzen der nachfolgenden Artenliste zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Eine geeignete und dauerhafte Befestigung von Kletterhilfen an der Fassade ist je nach verwendeter Art vorzusehen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen. Eine Abweichung der Anpflanzungen von den in den Gebäudeansichten zum Vorhaben abgebildeten Standorten um bis zu 2 m ist zulässig.

##### Artenliste der Fassadenbegrünung:

*Hedera helix* - Efeu

*Lonicera periclymenum* - Waldgeißblatt

*Lonicera henryi* - Immergrünes Geißblatt

*Lonicera caprifolium* - Geißblatt

*Aristolochia durior* *Parthenocissus* - Pfeifenwinde

*Parthenocissus inserta* - Jungfernrebe

*Clematis spec* - Waldrebe in Sorten

*Euonymus fortunei* - Kriechspindel

*Akebia quinata* - Akebie

*Rosa spec.* - Rosen in Sorten

#### **6. Festsetzungen zum Lärmschutz**

(§ 9 Abs. 1 Nr. Nr. 24 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch Geräusche von der öffentlichen Verkehrsfläche Wolfhager Straße vorbelastet. Dem Vorhabengebiet wird der Fassade entlang der Wolfhager Straße der Lärmpegelbereich V, den Fassaden an der Sickingenstraße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße der Lärmpegelbereich IV zugeordnet und im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet. An den Gebäudefronten werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend den zugeordneten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 ("Schallschutz im Hochbau") festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind. An den in den Lärmpegelbereichen liegenden Außenfassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (ausgenommen Teeküchen, Bäder, Hausarbeitsräume, Flure) und Büroräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen.

Nach Formel 6 der DIN 4109-01 sind je nach Lärmpegelbereich und Raumart die bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  zu bestimmen.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Geschossdecken bzw. Dächer. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $SS$  zur Grundfläche des Raumes  $SG$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung 32 und 33, mit dem Korrekturfaktor  $K_{AL}$  zu korrigieren. Für die Kombinationen von verschiedenen Elementen in einer Raumfassade sind Kapitel 4.4.1 und 4.4.2 der DIN 4109-2:2018-01 zu beachten.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### 1. Dachgestaltung

Im Plangebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° zulässig.

### 2. Gestaltung nicht überbauter Flächen

Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster mit Fugen > 3 cm, und Versickerungsanteil ca. 30%, Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen. Erschließungsrampen und -treppen sowie Stellplätze in Gebäuden und eingehaute Stellplätze sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Für alle Flächenbeläge im Außenraum, mit Ausnahme vorhandener Flächenbeläge welche wiederverwendet und ergänzt werden, sind helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden.

## III. HINWEISE

### 1. Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen Fassung. Während der Dauer der Bauzeit sind die Bäume und der Wurzelbereich durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen o.ä. zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen.

### 2. Kunstwerk "7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem Kunstwerk "7000 Eichen" betroffen.

Abgestimmt  
mit dem Umwelt- und Gartenamt  
Kassel,

Abgestimmt  
mit dem Beirat 7000 Eichen  
Kassel,

.....

.....

### 3. Denkmalschutz

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie und Paläontologie, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

### 4. Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden.

### 5. Altlasten, Bodenverunreinigungen, Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können (z.B. geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten) so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren.

## **6. Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung – insbesondere der Abriss von Gebäuden und der Rückschnitt oder das Entfernen von Gehölzen – nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze wie auch alle Gebäude unmittelbar vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG) im Vorfeld abwenden zu können. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

## **7. Durchführungsvertrag**

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ wird zwischen der Stadt Kassel und dem Berufsbildungswerk Bathildisheim als Vorhabenträgerin ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

## **8. Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Versickerung von Niederschlagswasser von veränderten Oberflächen (Dachflächen, Fahrbahnen, Stellplätze, etc.) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8,9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 2 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

## **9. Lärmschutz**

In Ergänzung der Festsetzungen zum Lärmschutz hierzu wird darauf hingewiesen, dass organisatorische Maßnahmen erforderlich sind (kein Lkw- noch Staplerverkehr auf dem Betriebsgelände zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr).

## **10. Brandschutz**

Flächen für die Feuerwehr (Zu-/Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen und Vergleichbares) sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszubilden und ständig freizuhalten.

## **11. Grundwassernutzung**

Sofern eine Nutzung des im Plangebiet vorhandenen Brunnen geplant ist, ist dies gemäß § 29 Abs. 2 Hessischen Wassergesetz (HWG) anzeigepflichtig gegenüber der Unteren Wasserbehörde. Im Falle eines Rückbaus des Brunnen ist der Unteren Wasserbehörde ausreichend vor Beginn der Abrissarbeiten ein Rückbaukonzept unter Beachtung der Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 135 zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.



PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

<b>Grünfläche</b>		<b>Gebäude</b>	
Grünfläche		Sanierung Bestand	
Rasengitterpflaster		Neubau Erdgeschoss	
Betonpflaster mit Rasenfugen		Neubau Obergeschosse	
EG-Fassadenbegrünung		interne Gebäudevernetzung (Überbauung)	
intensive Dachbegrünung		<b>Sonstiges</b>	
extensive Dachbegrünung		räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
zu erhaltender Baume		Sitzmöbel	
anzupflanzender Baum		<b>Symbole</b>	
Baum als Kübelbepflanzung		Fahrradabstellbereich	
Beuys-Baum			
<b>Erschließungsfläche</b>			
PKW Stellplätze			

**Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Maßstab: 1:750

15.06.2021

Kassel documenta Stadt

Bearbeitung:



M 1:750

unmaßstäblich  
von A1 auf A3  
verkleinert



LEGENDE

- Bestandbaum Erhalt
- Baum Neupflanzung
- Mobile Kübelpflanzen
- Betonpflaster
- Betonpflaster mit Rasenfugen
- Rasengitterpflaster/ Rasenliner
- Entwässerung Kastenrinne
- Entwässerung Straßenablauf
- 158.00 Bestandshöhe
- 158.00 Planungshöhe

projekt **Kassel BBW Freianlagen**  
Berufsbildungswerk Nordhessen  
Sickingenstraße 28  
34117 Kassel

plannr. 400.1  
planinhalt **Lageplan Freiflächen**  
leistungsphase Genehmigungsplanung  
maßstab 1:250  
erstellung / format 29.1.21 / A1  
bearbeiter weingart@foundation-kassel.de  
abb@foundation-kassel.de

bauherr **Bathildisheim e.V.**  
Bathildisstr. 7  
34454 Bad Arolsen

planung **foundation 5+**  
landschaftsarchitekten  
und planer bda  
achterberg | herz | rohler gbr  
Karthäuserstraße 7-9, 34117 Kassel  
t. 0561.920008-0 f. 0561.920008-20

datum 29.1.21  
änderungen Anpassung Schleppkurven FW-Umfahrt  
index A

alle winkel, maße sowie sämtliche leitungslagen sind vor ort zu prüfen.  
differenzen sind der bauleitung anzuzeigen.

120/15  
120/16

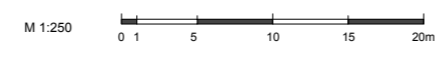
Prüfung Zufahrt Werkhof und Ost-Westverbindung in beide Richtungen

REFERENZ-FAHRZEUG

MULFZG3

Breite	Meter
Achsbreite inkl. Reifen	: 2,50
Zeit zw. Lenkschlägen	: 2,50
Lenkwinkel	: 6,0 s
	: 34,9 Grad

(Fahrspur erstellt mit der Software "Autoturn")



Vorlage Nr. 101.19.176

30. August 2021  
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs und die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Nord-Holland hat die Vorlage in seiner Sitzung am 15. Juli 2021 behandelt. Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 30. August 2021 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“  
(Abwägungs- und Satzungsbeschluss)**

**Begründung der Vorlage**

**1. Planungsanlass**

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet.

Der Bathildisheim e.V. bildet derzeit an zwei Standorten in Kassel und Bad Arolsen mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen aus. Das Berufsbildungswerk zählt an beiden Standorten 129 Mitarbeiter.

Der Aufsichtsrat des Berufsbildungswerks hat sich dazu entschlossen, den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren.

Der Bathildisheim e. V. plant dazu den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel mit einem erweiterten Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Beschulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen. Für die Ausbildung stehen Angebote im Bereich Metall, Holz, Elektro, Lager, Technisches Produktdesign, Wirtschaft und Verwaltung, Kochen, Hauswirtschaft und Facility Management zur Verfügung. Innerhalb des BBW ist auch die staatliche Berufsschule angesiedelt, deren Räumlichkeiten (Klassenräume, etc.) sich ebenfalls auf dem BBW-Gelände befinden.

Um diese Ansprüche zu realisieren hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen und hat sich nach diesem vergleichenden Verfahren für das Konzept des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ architekten als Grundlage für die Neukonzeption des BBW Nordhessen entschieden.

Im Rahmen eines anschließenden Vergabeverfahrens wurde das Architekturbüro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt. Zur Realisierung des Vorhabens hat der Vorhabenträger Bathildisheim e. V. bereits die erforderlichen Fachplanungen integriert.

**2. Geltungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm befindet sich im Stadtteil Nord-Holland.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche der Wolfhager Straße (Fahrbahn),
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Hoffman-von-Fallersleben-Straße (Flurstück 120/15), Straßenmitte,
- im Süden durch die angrenzenden privaten Grundstücke (Flurstücke 120/16, 73/8 und 68/29)

- im Westen durch die Verkehrsfläche Sickingerstraße (Flurstück 68/30), tlw. Straßenmitte/Fahrbahn.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Kassel, Flur L3, Flurstücksnummern 73/3, 73/5 und der Verkehrsfläche Wolfhager Straße (teilweise), Sickingerstraße (teilweise, 63/30) und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße (teilweise, 120/15).

### **3. Beschreibung des geplanten Vorhabens**

Das Plangebiet ist derzeit durch eine weitgehend eingeschossige Bebauung geprägt. Im Siegerentwurf des Architekturbüros foundation 5+ architekten wird der Gebäudebestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der viergeschossige Neubau orientiert sich an der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes und schließt städtebaulich die Straßenflucht.

In dem Neubau werden Werkstätten, Bürobereiche und Berufsschule übereinandergestapelt untergebracht. Die Tragstruktur und technische Infrastruktur sind dabei so neutral, dass den unterschiedlichen Ansprüchen der verschiedenen Etagen entsprochen wird und langfristig eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Standortes gegeben ist.

Der südliche weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. An der Sickingerstraße wird ein zweigeschossiger Bestandsbau um eine Etage aufgestockt und reagiert damit ebenfalls auf die benachbarten Bebauungshöhen. Insbesondere für Verwaltung und soziale Dienste entstehen hier zusätzliche Büroflächen. Die Ausbildungsbereiche für Metall und Hauswirtschaft / Kochen werden modernisiert.

Durch den Umbau sowie die Teilaufstockung von Gebäuden und die Sanierung der Freiflächen wird das Quartier insgesamt aufgewertet und erhält über einen neu gestalteten Haupteingang von der Sickingerstraße eine attraktive Adresse.

Der vorhandene Baumbestand einschließlich eines vorhandenen Beuys-Baums wird weitgehend erhalten und in die neue Freiraumplanung einbezogen.

### **4. Planungsrecht**

Für das Vorhabengebiet ist eine Nutzung als Schule und Berufsbildungseinrichtung vorgesehen. Es werden folgende bauleitplanerische Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanzen,
- Erhalt und Einbindung in das städtebauliche Gefüge der Nordstadt Kassels,
- Erhalt der Fluchtlinien und Sichtachsen sowie Integration und Neuentwicklung von Raumkanten und Gebäudehöhen in das bauliche Umfeld,
- Sicherung der städtebaulichen Einbindung, Gestaltung und Erschließung des Vorhabens.

### **5. Planverfahren**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/4 – „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Berufsbildungswerks geschaffen werden. Da es sich bei der Planung um ein Nachverdichtungsvorhaben im Innenbereich handelt, wurde das Verfahren entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschleunigt durchgeführt. Auch die anderen in § 13a BauGB hierzu genannten Voraussetzungen sind erfüllt.

Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) wurden durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden geprüft. Es ergaben sich hieraus keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs.

## **6. Kosten**

Der Bathildisheim e.V. hat als Vorhabenträger ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

## **7. Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger – Bathildisheim e.V.– ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird. Der Durchführungsvertrag wurde von Seiten des Vorhabenträger unterzeichnet und wird den Gremien der Stadt Kassel zusammen mit dem Bebauungsplan zum Beschluss vorgelegt.

In dem Durchführungsvertrag werden insbesondere die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.  
Mohr

Kassel, 16. Juni 2021

## Anlage 2

### **Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....</b>	<b>4</b>
<b>A. Ämter</b>		
2.1	Stadtreiniger Kassel .....	5
2.2	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- .....	5
2.3	Vermessungstechnischer Innendienst -62-/-622-/-623- .....	6
2.4	Denkmalschutz.....	6
2.5	Jugendamt -51- .....	6
2.6	Feuerwehr -371- .....	6
2.7	Bauaufsicht -63205-.....	9
2.8	KASSEL WASSER.....	10
2.9	Grundstücksneuordnung, Umlegung -23-.....	10
2.10	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722- .....	11
2.11	Untere Naturschutzbehörde -6725-.....	12
2.12	Umwelt- und Gartenamt als Fachamt.....	12
<b>B. Träger öffentlicher Belange</b>		
2.13	Regierungspräsidium Kassel.....	15
2.14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg.....	17
2.15	Städtische Werke Netz + Service GmbH.....	18
2.16	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG.....	18
2.17	Kasseler-Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft (KVG) .....	18
2.18	Hessen Mobil .....	18
2.19	Zweckverband Raum Kassel .....	19
2.20	Wirtschaftsförderung Region Kassel.....	19
<b>C. Ortsbeiräte</b>		
2.21	Ortsbeirat Nord-Holland.....	20



## 1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 01.02.2021 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 12. Februar 2021 / Nr. 009) öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021.

Innerhalb dieses Zeitraums sind **keine** Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen

## **2 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange**

Der Offenlegung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 01.02.2021 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.02.2021.

Die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Unterlagen zum Bebauungsplan.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag").

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

## A. Ämter

<b>2.1 Stadtreiniger Kassel</b>		
vom 25.02.2021	Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o.g. Bauvorhaben.	-

<b>2.2 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-</b>		
vom 19.03.2021	<p><u>Anmerkungen:</u> Alle relevanten Schleppkurven müssen geprüft sein und passen</p>	<p>Alle eingezeichneten Schleppkurven wurden von den jeweiligen Fachplaner*innen geprüft. Die Prüfung erfolgte für die Zufahrt Werkhof und Ost-Westverbindung in beide Richtungen mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug als Referenzfahrzeug. Die eingezeichneten Schleppkurven wurden mit der Software „Autoturn“ erstellt und sind somit leistungsfähig und korrekt.</p> <p><b>Keine Änderung</b></p>
	<p><u>Weiteres für den Durchführungsvertrag:</u> Da davon auszugehen ist, dass der Anteil von Elektrofahrzeugen steigen wird, sollen die Bauvorbereitungen getätigt werden, indem Leerrohre verlegt und entsprechende Vorrichtungen für zukünftige Ladestationen vorgesehen werden, sodass zu gegebener Zeit ohne großen Aufwand für jeden Stellplatz eine Lademöglichkeit hergestellt werden kann.</p> <p>Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen, die zur Erschließung der Liegenschaft notwendig werden sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p>	<p>Die Hinweise zu Elektromobilität werden dankend entgegengenommen. Es handelt sich dabei allerdings um keinen Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden entgegengenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, keine Abwägung</b></p> <p>Die Hinweise zur Abstimmung im Vorfeld mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt bei den Anpassungsarbeiten an verkehrlichen Anlagen sowie die Dokumentation des Bestands sind kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Hinweise werden entgegengenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, keine Abwägung</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>2.3 Vermessungstechnischer Innendienst -62-/-622-/-623-</b>		
<i>vom</i> 30.03.2021	Zum o.a. Bebauungsplan nimmt -62-wie folgt Stellung:	-
	1. Die Flurbezeichnung ist in Flur 11 zu ändern. Und zwar im Feld unter der Planzeichnung und zweimal im Punkt 1.3 der Begründung (S. 6 und 7).	Die Hinweise werden dankend entgegengenommen. Die Flurbezeichnung wird gemäß der Stellungnahme in der Planzeichnung und Begründung angepasst.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>
	2. Wegen der Lesbarkeit sollten Höhenkoten größer geschrieben, oder vollständig darauf verzichtet werden.	Die Höhenkoten werden in der Planzeichnung größer und somit besser lesbar dargestellt.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>
	3. Die Rechtsgrundlage hinsichtlich des HVGG ist wie folgt zu aktualisieren: „... Artikel 12 das Gesetztes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)	Die Rechtsgrundlage wird dahingehend angepasst.  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>
<b>2.4 Denkmalschutz</b>		
<i>vom</i> 02.03.2021	Es sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.	-
<b>2.5 Jugendamt -51-</b>		
<i>vom</i> 18.03.2021	Aus Sicht des Jugendamtes gibt es weder Anmerkungen noch Hinweise zum Bebauungsplan.	-
<b>2.6 Feuerwehr -371-</b>		
<i>vom</i> 10.03.2021	1. Rettungswege sind baulich sicherzustellen.	Rettungswege wurden im Bebauungsplan als nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Die bauliche Sicherstellung der Rettungswege wird gemäß Brandschutzkonzept auf der Ebene der Genehmigungsplanung nachgewiesen. Eine weitere Regelung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.  <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	2. Die beiden Zufahrten von der Sickingenstraße sind als Feuerwehrezufahrt auszubilden.	<p>Die Ausbildung der Zufahrten als Feuerwehrezufahrten entspricht den Fach- und Vorplanungen sowie den Vorgesprächen. Die Feuerwehrezufahrten werden im Genehmigungsverfahren entsprechend nachgewiesen und gesichert.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	3. Die Feuerwehrezufahrt von der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße ist zu erhalten.	<p>Die Forderung entspricht den Fachplanungen und Vorgesprächen. Die Feuerwehrezufahrt bleibt gemäß Brandschutzkonzept erhalten.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	4. Die beiden Zufahrten im Südwesten der Anlage (Sickingenstraße/ Hoffmann-von-Fallersleben-Straße) sind als Durchfahrt auszubilden. (Hinweis: Die dargestellten Zufahrten und Verbindungen der Pläne KS-BBW A3 – 2LA_01 (Lageplan vom 13.11.2020) und Vorhaben- und Erschließungsplan weichen voneinander ab. Gegebenenfalls ergeben sich Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren, die sich auf die in den Plänen dargestellten Flächen auswirken können)	<p>Die Ausbildung der Zufahrten als Feuerwehdurchfahrten wird hergestellt. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird an die Freiflächenplanung sowie den Zufahrten angepasst, die Übereinstimmung ist dementsprechend gegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>
	5. Im neuen Innenhof (erreichbar über die Feuerwehrezufahrt von der Sickingenstraße) ist eine Feuerwehr- und Bewegungsfläche auszubilden.	<p>Die Feuerwehrbewegungsfläche ist gemäß Fachplanungen vorgesehen und wird hergestellt. Der Nachweis der Herstellung erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	6. Flächen für die Feuerwehr (Zu-/Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszubilden und ständig freizuhalten.	<p>Aufnahme der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw, H-VV TB, Anhang 14) als eigenständigen Punkt in den Hinweisen. Der Nachweis zur korrekten Ausbildung und der Verweis auf das ständige freihalten dieser Flächen erfolgt im Genehmigungsverfahren</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	7. Die unmittelbar angrenzenden fünf vorhandenen Hydranten sind zu erhalten	<p>Die Hydranten bleiben gemäß Brandschutzkonzept und Vorplanungen in ihrer Funktion und Lage erhalten. Überdies hinaus betreffen unmittelbar angrenzende Hydranten nicht die Ebene der Bauleitplanung.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	8. Beim Bau der Versammlungsstätte sind die Regelungen der Hessischen Richtlinien über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (H-VV TB, Anhang 24) vollumfänglich umzusetzen. (Hinweis: Im gemeinsamen Termin am 17.08.2020 wurde angemerkt, dass die Anzahl der Nutzer der Sporthalle/ Aula maximal 199 (somit keine Versammlungsstätte) betragen soll)	<p>Die Regelungen der Hessischen Richtlinien über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten wurden bei der Planung des Brandschutzkonzeptes berücksichtigt. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	9. Sofern die Schule nicht ausschließlich der Unterrichtung Erwachsener dient, ist die Musterrichtlinie über die bauaufsichtlichen Anforderungen an Schulen (H-VV TB, Anhang 25) zu beachten.	<p>Die MSchulBauR (Muster-Schulbau-Richtlinien) wurde bei der Planung des Brandschutzkonzeptes berücksichtigt. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	10. Die Größe der Lerncluster beträgt kleiner/gleich 600 qm und wird untereinander feuerbeständig abgetrennt.	<p>Die Forderung entspricht den Planungen und Vorgesprächen. Die Flächen der einzelnen Lerncluster sind kleiner/ gleich 600 m<sup>2</sup>. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	11. Zur Planung und brandschutztechnischen Ausgestaltung der Lerncluster sind die Regelungen der „Empfehlung zur Sicherstellung der Rettungswege aus Lernbereichen (AGBF, Bund, 2014-4) und die Empfehlung „Brandschutz im Schulbau – Neue Konzepte und Empfehlungen (BDA) zu berücksichtigen. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage ist erforderlich.	<p>Eine flächendeckende Brandmeldeanlage der Kat. 1- Vollschutz nach DIN 14675 ist vorgesehen. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
	12. Für Gebäudeteile in Holztafelbauweise sind die Regelungen der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise (H-VV TB, Anhang 15) zu beachten.	<p>Betrifft die Gebäudeausführung und -konstruktion und ist somit kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die Überprüfung der Beachtung erfolgt im Genehmigungsverfahren auf der Umsetzungsebene.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	13. Bei der brandschutztechnischen Planung der Holzfassade sind geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, die die Ausbreitung eines Brandes über Geschosse verhindern.	Brandschutztechnische Anforderung an Fassadenelemente betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die Überprüfung erfolgt im angehängten Genehmigungsverfahren.  <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>
	14. Zur Sicherstellung wirksamer Löschmaßnahmen in dem mehrgeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße ist je Treppenraum wenigstens eine trockene Steigleitung mit Entnahmestelle in den geschossenen (Nutzungseinheiten) einzurichten.	Im Rahmen der Vorabstimmung mit der Feuerwehr wurde in einem Arbeitstermin mit den Brandschützern und der Bauaufsicht abgestimmt, dass trockene Steigleitungen nicht erforderlich sind. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die abschließende Klärung erfolgt im Genehmigungsverfahren.  <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>
	15. Für Fassadenbegrünung ist die Empfehlung „Brandschutz großflächig begrünter Fassaden“ der AGBF Bund (2020-03) zu beachten.	Die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes zum Brandschutz großflächig begrünter Fassaden liegt vor. Die Prüfung durch die Architekten ergab, dass begrünte Fassadenelemente im Plangebiet sehr minimal und nicht großflächig sein werden. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.  <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>
	16. Für das gesamte Bauvorhaben ist ein schutzorientiertes und ganzheitliches Brandschutzkonzept im Genehmigungsverfahren einzureichen.	Das Brandschutzkonzept wurde erstellt und eingereicht. Überdies hinaus betrifft dies nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Nachweis erfolgt im Genehmigungsverfahren.  <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>

<b>2.7 Bauaufsicht -63205-</b>		
vom 24.03.2021	Dem Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Es werden jedoch folgende Änderungen bzw. Ergänzungen für die Festsetzungen vorgeschlagen:	-
	Nr. 4.2, zweiter Spiegelstrich:	Vorschlag zum Umgang: Der Begriff Treppe wird in den textlichen Festsetzung Nr. 4.2 durch „Geländestufen“ ersetzt. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>- Zuwege, Erschließungsanlagen, Rampenanlagen, Treppen und Stützmauern/ -bauwerke, befestigte Freiflächen, Überdachungen von Freiflächen bis zu 70 qm.</p> <p>Das Wort „Treppe“ sollte eindeutig bezeichnet werden und durch „Geländestufen“ ersetzt werden.</p>	
	<p>Nr. 9, letzte Zeile: Es fehlt das „z“ beim Wort zwischen.</p>	<p>Vorschlag zum Umgang: Der Hinweis Nr. 9 „Lärmschutz“ wird dahingehend angepasst.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
	<p>Anlage 5: Die Planzeichen für intensive und extensive Dachbegrünung mit senkrechten und waagrechten Strichen sind im Plan nicht erkennbar. Wo ist die EG-Fassadenbegrünung und wo die extensive Dachbegrünung?</p>	<p>Vorschlag zum Umgang: Der sichtbare Unterschied von der Intensiven und extensiven Dachbegrünung und die EG-Fassadenbegrünung werden im Vorhaben- und Erschließungsplan noch besser herausgearbeitet.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p><b>2.8 KASSEL WASSER</b></p>		
<p>vom 04.03.2021</p>	<p>Seitens KASSEL WASSER bestehen keine Einwände gegenüber dem o. gen. Bebauungsplan.</p> <p>KASSEL WASSER begrüßt prinzipielle die zur Reduzierung und Verzögerung des einzuleitenden Niederschlagswasser. Die Versickerung von Niederschlagswasser durch wasserdurchlässige Beläge benötigt eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde.</p>	<p>-</p> <p>Betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
<p><b>2.9 Grundstücksneuordnung, Umlegung -23-</b></p>		
<p>vom 16.03.2021</p>	<p>1. grundsätzlich bestehen aus Sicht von -23- keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf</p>	<p>-</p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>2. Im Bereich der Wolfhager Straße wird ein Teil des privaten Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hier ist eine eigentumsrechtliche Regelung erforderlich (unentgeltliche Übereignung der benötigten Flächen an die Stadt Kassel). Eine entsprechende Regelung ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten daher:</p> <p>a) Punkt 8 der Begründung wie folgt anzupassen: „Teile der als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Fläche befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Kassel. Diese Flächen sind der Stadt Kassel zu übereignen. Im Plangebiet sind keine besonderen Maßnahmen gemäß dem Viertel Teil des BauGB erforderlich“</p> <p>b) -23- bei der Aufstellung des Durchführungsvertrages zu beteiligen</p>	<p>Eigentumsrechtliche Regelungen betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die Übereignung erfolgt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p> <p>a) Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>b) -23- wurde zum Durchführungsvertrag beteiligt.</p> <p><b>Der Anregung wurde gefolgt, keine Änderung.</b></p>
	<p>3. Überbauung der städtischen Teilfläche des Flurstücks 120/15. Die in dem beigefügten Lageplan blau dargestellten Flächen soll in einer Höhe von etwa 2,5 m überbaut werden. Wir stimmen der Überbauung nur zu, wenn auch von -631- und -66- keine Einwände erhoben werden.</p> <p>In den Durchführungsvertrag bitten wir dann aufzunehmen: „Die Überbauung der Verkehrsfläche kann erst nach Abschluss einer entgeltlichen Gestattungsregelung zwischen dem Bauherrn und der Stadt Kassel erfolgen“</p>	<p>Im Zuge der Beteiligung kamen keine bedenklichen oder ablehnenden Stellungnahmen von -631- und -66-. Somit wurden keine Einwände erhoben.</p> <p>Kein Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, Die Gestattungsregelung erfolgt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
<p><b>2.10 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</b></p>		
<p>vom 22.03.2021</p>	<p>Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen weder Einwände noch Anregungen.</p>	<p>-</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Aus der frühzeitigen Ämterbeteiligung wurden die wasserrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt und die Ausführungen zu Ziffer 2.7 „Altlasten und Bodenverhältnisse“ unserer Vorgabe entsprechend ergänzt.</p>	
<p><b>2.11 Untere Naturschutzbehörde -6725-</b></p>		
<p>vom 22.03.2021</p>	<p>Da den Anregungen der UNB in allen Teilen gefolgt wurde, bestehen seitens - 6725- keine Einwände oder Anregungen.</p>	
<p><b>2.12 Umwelt- und Gartenamt als Fachamt</b></p>		
<p>vom 22.03.2021</p>	<p><u>Freiraumplanung -671-</u> Aus freiraumplanerischer Sicht ist der B-Plan durch die vorgesehene intensive und extensive Dachbegrünung, die Fassadenbegrünung sowie die geplanten Pflanzungen vorbildlich.</p> <p><u>Umwelt- und Immissionsschutz -6721-</u> keine Anmerkungen</p> <p><u>Umweltplanung -674-</u> <i>zur Begründung:</i> S. 32: Bei den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen fehlt die Auflistung der Baum- und Gehölzverluste sowie der vorhandenen vertikalen Grünelemente.</p> <p>S. 33: Beim Schutzgut Kultur- und Sachgüter müsste auch der Beuys-Baum erwähnt werden, da er als Teil des Gesamtkunstwerkes „7.000 eichen“ als Kulturdenkmal festgesetzt ist.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Der Unterpunkt der Schutzgüter „Tier- und Pflanzenwelt“ in der Begründung wird um den vorhandenen Baumbestand und die vorhandene vertikalen Vegetationsstruktur entlang der Wolfhager Straße ergänzt. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Unterpunkt der Schutzgüter „Kultur- und Sachgüter“ in der Begründung wird um den Sachverhalt des im Plangebiets vorhandenen Beuys-Baum als Schutzgut ergänzt. <b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>zu den Textfestsetzungen:</i>                      zu 4.2: für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollte im Hinblick auf die aufgelisteten umfangreichen Ausnahmen eine Mindestgröße (in qm oder %) für die dauerhafte Vegetationsflächen mit Bodenanschluss festgesetzt werden.</p> <p>zu 5.1: für die Baumscheiben ist eine offene Mindestfläche von 8 qm vorzusehen.</p> <p>zu 5.3: Im Absatz „Intensive Dachbegrünung“, vierte Zeile, sollte das Wort „mindestens“ gestrichen werden. Da die Dachbegrünung auf 60% der Dachflächen festgelegt werden soll, sind keine Ausnahmeregelungen erforderlich. Dachaufbauten können auf den übrigen 40% der Dachflächen realisiert werden. Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.</p> <p><i>zur Plandarstellung:</i>                      Die Baumpflanzungen in Kübeln sind als Planung (offener Punkt) darzustellen.</p>	<p>Im Sinne der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gebotenen planerischen Zurückhaltung (Begrenzung der Bauleitplanung auf das nötige Maß) und der gestalterischen Freiheit besteht dahingehend kein Regelungsbedarf. Im Bestand handelt es sich um eine bereits stark anthropogen ausgeprägte Fläche. Im Zuge der Planung wurde bereits eine Vielzahl an Maßnahmen für den Naturhaushalt (intensive und extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) festgesetzt. Überdies hinaus wurden die befestigten bzw. versiegelten Flächen auf das erforderliche Maß ausgelegt um Feuerwehr-, Personenkraftwagen- und Anlieferungs-Fahrwege und -Stellfläche, sowie die fußläufige Gebäudeerschließung und Aufenthaltsbereiche im Freiraum zu gewährleisten. Um den Versiegelungsgrad dennoch zu reduzieren, werden große Teile der befestigten Flächen teilversiegelt mit Rasenfugenbelägen ausgestattet.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Gemäß den Forderungen wird eine Mindestfläche bzw. Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> für Baumscheiben in den textlichen Festsetzung Nr. 5.1 „Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume“ planungsrechtlich festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Es ist anzunehmen, dass ein Missverständnis vorliegt. Der Zusatz „Mindest“ bezieht sich auf die Art der Dachbegrünung bzw. den Aufbau (intensiv) nicht auf die Gesamtfläche. Einer Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaiknutzung steht gemäß textlichen Festsetzungen nichts entgegen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Baumpflanzungen als Kübel werden gemäß der Stellungnahme und der Planzeichenverordnung als anzupflanzen mit offenem Punkt dargestellt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>Energieeffizienz:</i>                      Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 101.18.1379 aus 2019 mit dem Ziel, in der Stadt Kassel die CO<sub>2</sub>-Neutralität möglichst bis 2030 zu erreichen und eine Energieversorgung zu 100% aus lokalen/ regionalen erneuerbaren Energien zu versorgen, sollte das Planungsziel in die Begründung mit aufgenommen werden.</p> <p>Die Ausführungen zum geplanten Anschluss an die Fernwärmeversorgung werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Dachbegrünung sollte so angelegt werden, dass weite Teile des Daches mit einer PV-Anlage ausgestattet werden können. Die Statik und mögliche Verschattungen sind dabei zu berücksichtigen. Der Klimaschutzrat der Stadt Kassel hat zwischenzeitlich eine PV-Pflicht für Neubauten in Kassel empfohlen. Auch der Bund setzt zunehmend auf eine Novellierung der gesetzlichen Rahmenbedingungen zu erneuerbaren Energien mit dem Ziel, einen stärkeren Fokus auf den Ausbau von PV als Rückgrat der Energiewende zu tragen.</p>	<p>Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 101.18.1379 aus 2019 mit dem Ziel, in der Stadt Kassel die CO<sub>2</sub>-Neutralität möglichst bis 2030 zu erreichen wird in der Begründung im Unterpunkt „Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel“ ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Bei dem Anschluss an das Nahwärmenetz und der PV-Pflicht für Neubauten handelt es sich, noch nicht, um Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

## B. Träger öffentlicher Belange

<p><b>2.13</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b></p>																																	
<p>vom 27.04.2020</p>	<p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für den Planungsraum folgende Eintragungen:</p> <table border="1" data-bbox="304 730 1079 970"> <tr><td>ALTIS-Nummer</td><td>611.000.113-001.300</td></tr> <tr><td>Arbeitsname</td><td>Federstahlindustrie (1, 12 1917 1935); Korsettfedern-Fabriken</td></tr> <tr><td>Status</td><td>Adresse / Lage überprüft (validiert)</td></tr> <tr><td>Flächenart</td><td>Altstandort</td></tr> <tr><td>Straße</td><td>Sickingenstr. 28</td></tr> <tr><td>UTM-Ost</td><td>534595,70</td></tr> <tr><td>UTM-Nord</td><td>5685760,75</td></tr> <tr><td>max. WZ-Klasse</td><td>4</td></tr> </table> <table border="1" data-bbox="304 1040 1079 1279"> <tr><td>ALTIS-Nummer</td><td>611.000.113-001.089</td></tr> <tr><td>Arbeitsname</td><td>Technische Öle und Fette, Buchdruckerei u.a.</td></tr> <tr><td>Status</td><td>Adresse / Lage überprüft (validiert)</td></tr> <tr><td>Flächenart</td><td>Altstandort</td></tr> <tr><td>Straße</td><td>Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 21</td></tr> <tr><td>UTM-Ost</td><td>534655,67</td></tr> <tr><td>UTM-Nord</td><td>5685723,77</td></tr> <tr><td>max. WZ-Klasse</td><td>5</td></tr> </table> <p>Die v. g. Standorte sind gemäß Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten (HLNUG, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 in die Branchenklasse 4 und 5 eingeordnet, somit wird für diese Standorte ein hohes (4) und ein sehr hohes (5) Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet.</p>	ALTIS-Nummer	611.000.113-001.300	Arbeitsname	Federstahlindustrie (1, 12 1917 1935); Korsettfedern-Fabriken	Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)	Flächenart	Altstandort	Straße	Sickingenstr. 28	UTM-Ost	534595,70	UTM-Nord	5685760,75	max. WZ-Klasse	4	ALTIS-Nummer	611.000.113-001.089	Arbeitsname	Technische Öle und Fette, Buchdruckerei u.a.	Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)	Flächenart	Altstandort	Straße	Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 21	UTM-Ost	534655,67	UTM-Nord	5685723,77	max. WZ-Klasse	5	<p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b></p>
ALTIS-Nummer	611.000.113-001.300																																	
Arbeitsname	Federstahlindustrie (1, 12 1917 1935); Korsettfedern-Fabriken																																	
Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)																																	
Flächenart	Altstandort																																	
Straße	Sickingenstr. 28																																	
UTM-Ost	534595,70																																	
UTM-Nord	5685760,75																																	
max. WZ-Klasse	4																																	
ALTIS-Nummer	611.000.113-001.089																																	
Arbeitsname	Technische Öle und Fette, Buchdruckerei u.a.																																	
Status	Adresse / Lage überprüft (validiert)																																	
Flächenart	Altstandort																																	
Straße	Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 21																																	
UTM-Ost	534655,67																																	
UTM-Nord	5685723,77																																	
max. WZ-Klasse	5																																	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Es liegen uns zu den Grundstücken und Betrieben keine weiteren Hinweise vor, die einen konkreten Altlastenverdacht begründen können.</p> <p>Bei farblichen oder geruchlichen Auffälligkeiten sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Dez 31.1 des RP Kassels zwecks Abstimmung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.</p> <p>Ich bitte die Angaben zu den Altstandorten unter Kapitel III „Hinweise“ mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen (in der Begründung sind die Altstandorte bereits aufgeführt).</p>	<p>Die Angaben zu den Altstandorten gemäß Stellungnahme und Begründung zum Bebauungsplan werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>vom 09.03.2021</p>	<p><b>Der Regionalplan Nordhessen 2000 (21/2L)</b> Der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen.</p>	<p>-</p>
<p>vom 11.03.2021</p>	<p><b>Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)</b> Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.. Bedenken gegenüber der Planänderung bestehen nicht.</p>	<p>-</p>
<p>vom 19.02.2021</p>	<p><b>Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)</b></p> <p><u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p><u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u> Belange werden nicht berührt.</p>	<p>-</p>
<p>vom 24.02.2021</p>	<p><b>Dezernat 34 (Bergaufsicht)</b> Vom Dezernat zu vertretenden öffentlich-rechtlichen Belangen des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p>	<p>-</p>
<p>vom 11.03.2021</p>	<p><b>Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung)</b></p>	<p>-</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Durch das Planungsvorhaben werden keine amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete berührt. Somit bestehen aus Sicht des von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben.</p>	
	<p>Gemäß Kapitel 2.7 (letzter Absatz) der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sich im derzeitigen Gebäudebestand Sickingenstraße 28 ein alter Brunnen mit Anschluss an das Grundwasser befindet. Über diesen Brunnen liegen mir nach Aktenrecherche keinerlei Informationen vor.</p> <p>Sofern eine Nutzung des Brunnens geplant ist, ist dies gemäß § 29 Abs. 2 HWG (Anzeigepflicht) gegenüber der Unteren Wasserbehörde beim Magistrat der Stadt Kassel mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen. Im Falle eines Rückbaus des Brunnens ist der vorgenannten Wasserbehörde ausreichend vor Beginn der Abrissarbeiten ein Rückbaukonzept unter Beachtung der Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 135 zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Diese beiden Anforderungen bitte ich unter Kapitel III „Hinweise“ mit in die textliche Festsetzung aufzunehmen.</p>	<p>Der Brunnen mit Anschluss an das Grundwasser inklusive des Umgangs und dem Rückbau gemäß des DVGW Arbeitsblattes W 135 wird in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
	<p><b>Dezernat 27 (Naturschutz und Landschaftspflege)</b></p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sind, die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p><b>2.14 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg</b></p>		
<p>vom 23.03.2021</p>	<p>Wir haben die o.g. Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>-</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>2.15 Städtische Werke Netz + Service GmbH</b>		
vom 11.03.2021	Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	-
	Das Projekt ist bekannt. Für das Berufsbildungswerk Bathildisheim planen wir die Veränderung der Stromversorgung inkl. Errichtung einer neuen Transformatorstation in der Grünfläche entlang der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße.	-
	Die geplante Pflanzung neuer Bäume sehen wir kritisch, da dort mehrere Versorgungsleitungen (Wasser, Beleuchtung, 1kV) verlaufen, die an eine andere Trasse verlegt werden müssen. Hier sind vor Baumpflanzungen Abstimmungen mit uns erforderlich.	Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Prüfung erfolgt in der weiteren Planung. <b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben, Keine Änderung</b>
<b>2.16 Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG</b>		
vom 23.3.2021	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigen Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	-
<b>2.17 Kasseler-Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft (KVG)</b>		
vom 01.03.2021	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der KVG keine Einwände da unsere Belange davon nicht betroffen sind.  Wir weisen darauf hin, dass der Nordhessische Verkehrsverbund im Vorhabenbereich Buslinien betreibt. Bitte senden sie Ihre Anfragen auch an den Nordhessischen Verkehrsverbund (Rainer-Dierichs-Platz 1 und 34117 Kassel)	-  Der Nordhessische Verkehrsverbund (NVV) wurde im Verfahren beteiligt. <b>Der Anregung wurde gefolgt. <a href="https://www.morpholioapps.com/">https://www.morpholioapps.com/</a></b>
<b>2.18 Hessen Mobil</b>		
vom 03.03.2021	Das Plangebiet soll durch die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße (K13), die Sickingenstraße und die Wolfhager Straße (B251) erschlossen werden. Die Zufahrt zu dem Gelände soll hauptsächlich über die Sickingenstraße erfolgen.	-



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>An der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße ist eine Zufahrt für Lieferverkehr vorgesehen. Diese führen den Verkehr an bestehenden Knotenpunkten auf die B 251.</p> <p>Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwendungen. Die Stadt Kassel ist Baulastträger der zuvor genannten Straßen.</p>	-
	<p>Gegen die Straßenbaulastträger, der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs, bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen.</p>	-
<p><b>2.19 Zweckverband Raum Kassel</b></p>		
<p>vom 19.03.2021</p>	<p>Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Das Vorhaben kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass seit Dezember 2020 die aktuelle Klimafunktionskarte 2019 auf unserer Homepage zum Download bereitsteht.</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p><b>2.20 Wirtschaftsförderung Region Kassel</b></p>		
<p>vom 26.03.2021</p>	<p>Das Vorhaben wird von uns begrüßt. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	-

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

### C. Ortsbeiräte

2.21	Ortsbeirat Nord-Holland	
<p>vom 18.01.2021</p>	<p><b>Auszug aus der 52. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Nord-Holland vom 17. Dezember 2020</b></p> <p>Der TOP wurde in der Sitzung des Ortsbeirates behandelt. Da der Ortsbeirat in dieser Sitzung nicht beschlussfähig war, wurde der Punkt erneut auf die Tagesordnung genommen. Der Ortsvorsteher begründet den vorliegenden Antrag.</p> <p>Im Rahmen der Diskussion fasst der Ortsbeirat folgenden Beschluss:</p> <p>Der Ortsbeirat bittet den Magistrat der Stadt, den B-Plan bezüglich folgender Punkte zu überarbeiten:</p>	<p>-</p>
	<p>Die Abgrenzung des B-Plans soll jeweils bis zur Mitte der angrenzenden Straße erfolgen und diese in die Überlegung der zukünftigen Baufluchten einbezogen werden. Insbesondere die Wolfhager Straße und die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße sind nach Einschätzung des Ortsbeirats für den Kfz-Verkehr völlig überdimensioniert. Die Straßenflächen sollen unbedingt neu aufgeteilt werden und das Grundstück des Berufsbildungswerks möglichst vergrößert werden. Zudem sollen die Bürgersteige komfortabel breit hergestellt und mit Baumreihen zum Fahrweg abgegrenzt werden. Auch Längsparken entlang der Wolfhager Straße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße sind sinnvoll und können die vorgesehenen Parkplätze auf dem Hof des Berufsbildungswerks erübrigen.</p>	<p>Die Anregung des Ortsbeirats, den Geltungsbereich jeweils bis zur Mitte der angrenzenden Straßen festzulegen um somit die Straßenräume in eine Neugestaltung miteinbeziehen zu können wird zur Kenntnis genommen. Unter anderem besteht der Wunsch, die Straßenverkehrsfläche neu aufzuteilen und öffentliche Stellplätze anzulegen. Darüber hinaus wird angeregt, das Grundstück des Berufsbildungswerks zu Gunsten der Verkehrsfläche zu vergrößern. Der Geltungsbereich des Entwurfs beinhaltet wie angeregt in der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und in einem großen Teil der Sickingenstraße die Verkehrsfläche bis zur Mitte des Straßenraums. Bei der Verkehrsfläche Wolfhager Straße wurde der angrenzenden Gehweg in den Geltungsbereich aufgenommen. Dieses Vorgehen verfolgt die Zielsetzung, einen lückenlosen Anschluss an die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu erhalten. Für die Neu- und Umgestaltung der Straßenräume der benannten Verkehrsflächen gibt es seitens der Stadt Kassel derzeit keine aktuellen Planungen. Die geforderte Neuaufteilung der Verkehrsflächen und daraus abgeleitet geänderte Grundstücksflächen oder der Verzicht von privaten Stellplätzen sind daher aktuell nicht umsetzbar. Bei einer zukünftig möglichen Umgestaltung wird die Stadt die vorgebrachten Punkte und Anregungen prüfen und den Ortsbeirat beteiligen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Auch zum Nachbargrundstück der Arnold-Bode-Schule soll die Abgrenzung des B-Plans großzügiger ausfallen und die bislang von der Bode-Schule insbesondere zur Parkierung verwendete Fläche miteinschließen. Dort soll zwischen der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und der Sickingenstraße eine neue öffentliche Straße hergestellt werden. Dies hat den Vorteil, dass Erschließungsflächen gemeinsam genutzt werden und dadurch mit Baugründen sparsam umgegangen wird (§ 1 a BauGB). Gerne kann das Berufsbildungswerk dem Ortsbeirat einen Vorschlag für die Benennung dieser Straße machen. Diese kann dann als neue Adresse für das Berufsbildungswerk genutzt werden, denn dort liegt ja in Zukunft der Haupteingang. Zudem wird so die Durchlässigkeit des Quartiers verbessert.</p>	<p>Die besagten Bereiche der Arnold-Bode-Schule sind im Gesamtzusammenhang der Nutzungen des Schulgeländes zu betrachten und stehen für eine Inanspruchnahme und Überplanung nicht zur Verfügung. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden oder eine zusätzliche Flächenversiegelung gehen mit der vorliegenden Planung des Berufsbildungswerks nicht einher. Das Schulgelände ist zudem über die bestehenden Straßen ausreichend erschlossen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Große Bedenken hat der Ortsbeirat bezüglich der geradezu abweisenden Gestaltung des Berufsbildungswerk entlang der Wolfhager und Hoffmann-von-Fallersleben-Straße. Die dort vorhandene Mauer schottet das Gebäude zur Straße hin hermetisch ab und erzeugt auf dem Bürgersteig eine Enge und Beklemmung. Auch sind keinerlei Ein- und Ausgänge zur Wolfhager Straße vorhanden – lediglich an den Straßenecken zur Sickingenstraße und zur Hoffmann-von-Fallersleben-Straße gibt es Türen zur Evakuierung des Gebäudes in Notfällen. So wird die Straße als sozialer Ort des Austauschs und der Begegnung negiert und zur reinen Autoverkehrsfläche degradiert. Da zur Wolfhager Straße im EG die Holzwerkstätten liegen, erscheint es dem Ortsbeirat geradezu geboten, diese auch nach draußen zur Straße hin auf einem Vorhof zu erweitern. Entsprechendes gilt auch für die Metallwerkstätten an der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße.</p>	<p>Der Hochbauentwurf zur Neu- und Umgestaltung und Aufstockung wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung verschiedener Architekturbüros ermittelt. Teil dieses Verfahrens war die Prüfung der Entwürfe hinsichtlich ihrer städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Ansprüche. Für die Entscheidung über die konkret genannten Öffnungen und Orientierungen spielten neben der Topographie des Grundstücks auch die soziale Kontrolle auf dem Schulgelände und die Verhinderung von Lärmimmissionen auf die Freiflächen eine Rolle. Schulen benötigen einen von außen geschütztem Raum, im speziellen vor Fremdeinwirkungen auf den Schulbetrieb aus den öffentlichen Flächen heraus. Eine Vorzone bzw. Vorhof welche dem Schulbetrieb gewidmet ist und in räumlicher Nähe zu einer stark befahrenen Bundesstraße steht, wird als nicht umsetzbar gesehen. Im Ergebnis dieses Verfahrens wurde das Büro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten ermittelt und mit der Planung beauftragt.</p> <p>Die Auffassung nach dem Wunsch, Straßenräume als Orte der Begegnung und Kommunikation zu sehen und zu entwickeln wird geteilt. Bei der Wolfhager Straße hingegen handelt es sich um eine Bundesstraße mit wichtiger überörtlicher Erschließungsfunktion. Die Voraussetzung zur Ausbildung als Verkehrsraum bzw. als Raum mit den eben geschilderten Kriterien ist aktuell nicht möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Anstelle der Baugrenze hält der Ortsbeirat die Festlegung von Baulinien entlang der Sickingenstraße, der Wolfhager Straße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße für sinnvoll, um den gewünschten Anbau an diese Straßen zum Ausdruck zu bringen und bauplanungsrechtlich zu sichern.</p>	<p>Die Zielsetzung der Einhaltung einer Bauflucht wird aus städtebaulicher Sicht nicht für so zwingend erachtet, dass Baulinien an dieser Stelle gerechtfertigt sind. Über dies hinaus handelt es sich hierbei um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die gewünschte Gebäudestellung und Gebäudekubatur wird planungsrechtlich durch den Vorhaben- und</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Erschließungsplan sowie den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgesichert. Der Vorteil der Baugrenze ist ein etwas größerer Spielraum in der anschließenden Genehmigungsplanung, welcher keine Auswirkungen auf die Baufluchten hat. Die Grundrisse können somit etwas flexibler auf sich ändernde Raumsprüche und -konzepte angepasst werden. Die Erhaltung und Ausbildung der Bauflucht ist eine Zielsetzung des Bebauungsplans und wird auch durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Auf den Zwang, Kfz- und Fahrrad-Stellplätze herzustellen, soll verzichtet werden. Ablösebeiträge nach der Stellplatzsatzung sollen keine erhoben werden.</p>	<p>Die Festsetzung im Bebauungsplan und die in der Planung vorgesehen 11 Pkw-Stellplätze und 50 Fahrradstellplätze erfolgte in enger Abstimmung mit dem städtischen Straßenverkehrs- und Tiefbauamt. Basis für diese Abstimmung und die daraus resultierenden Festsetzungen war eine konkrete Bedarfsermittlung. Im Vergleich mit der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel handelt es sich hierbei um eine deutliche Reduzierung der Stellplatzanzahl. Ein vollständiger Verzicht auf Stellplätze ist an dieser Stelle und unter Beachtung der konkreten Nutzung nicht zielführend.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Der Ortsbeirat schlägt vor, die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser sowie Sonnenenergie und Fernwärme festzuschreiben. Niederschlagswasser soll zudem möglichst über Regenwasserkanalisation abgeführt werden, so vorhanden.</p>	<p>Die angeregte Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser sowie Sonnenenergie und Fernwärme betreffend wird darauf verwiesen, dass durch den Um- und Neubau insgesamt maßgebliche energetische Verbesserungen des Gebäudebestands und Energiestandards erzielt werden. Die geplanten und im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünung sorgt für eine weitere, deutliche klimatische Verbesserung gegenüber der Ist-Situation vor Ort. Die angeregte Solarenergienutzung wird vom Vorhabenträger umgesetzt. Die Nutzung von Brauchwasser und Fernwärme ist aufgrund der Umnutzung des Gebäudebestands technisch nicht sinnvoll anwendbar.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Der Ortsbeirat schlägt vor, keine Baumarten in den textlichen Festsetzungen zu benennen und auch Pflanzstärke dem Bauherrn zu überlassen. Baumqualitäten von 20/25 StU sind zudem als Großbaumverpflanzungen zu werten; diese sind nicht nur teuer, sondern wachsen schlecht an und gedeihen nicht gut. Bäume kleiner Pflanzqualität (8/10 oder 10/12) hingegen sind günstig, wachsen leicht und schneller zu.</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen zur Art und Qualität der vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen erfolgte in Zusammenarbeit mit dem städtischen Garten- und Umweltamt und entspricht der allgemein gängigen Praxis im Bebauungsplanverfahren. Diese Festsetzungen verfolgen das Ziel zu gewährleisten, dass nur Baumarten gepflanzt werden, die im stark verdichteten innerstädtischen Plangebiet dauerhaft lebens- und entwicklungsfähig sind und auf diese Weise ihren Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas liefern können.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

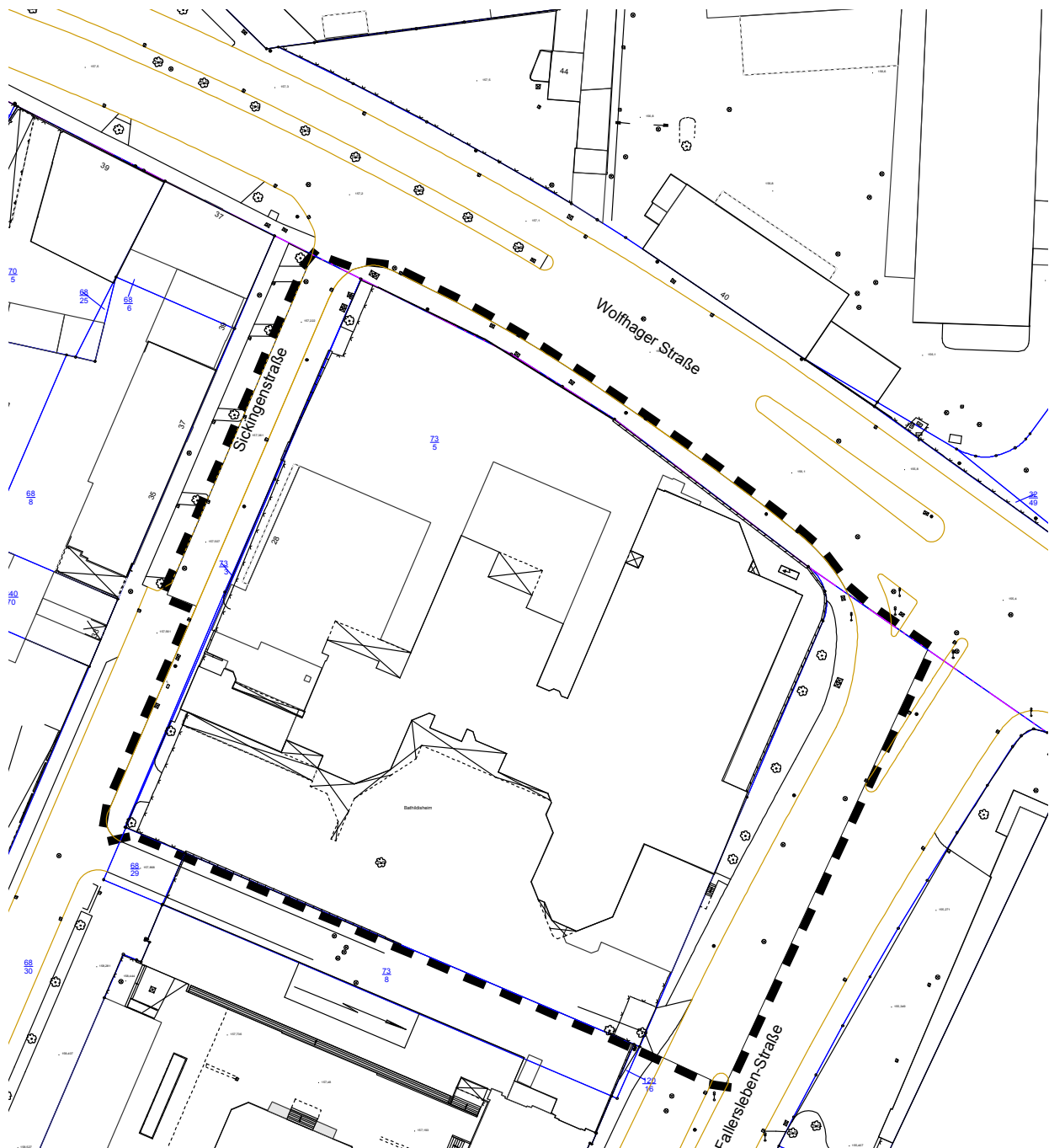
<b>Index</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
--------------	---------------------------------	----------------------------

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

## Begründung

Stand: 16. Juni 2021

Kassel documenta Stadt



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

## Begründung

Stand: 16. Juni 2021

Kassel **documenta Stadt**

## Vorhabenträger:

 Bathildisheim

Bathildisheim e. V.

Bathildisstraße 7

34454 Bad Arolsen

## Bearbeitung:

Architektur • Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld

Karthäuserstraße 7–9 · 34117 Kassel  
(05 61) 76 63 94 0  
[www.architekturundstaedtebau.de](http://www.architekturundstaedtebau.de)

Michael Linker

Sebastian Stürzel

## INHALT

<b>1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren	6
1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	6
1.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	7
1.4 Planungsalternativen	8
1.5 Bauleitplanerische Ziele	9
1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens	9
1.6.1 Baubeschreibung Bestand	9
1.6.2 Baubeschreibung Neubau	10
1.6.3 Beschreibung Freiraum	11
1.6.4 Verkehrliche Erschließung	12
1.6.5 Lärmimmissionen	12
1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes	13
1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planzeichnung mit Begründung	13
1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	13
1.7.3 Durchführungsvertrag	13
<b>2 Planungsrechtliche Situation</b>	<b>14</b>
2.1 Räumliche Lage	14
2.2 Übergeordnete Planungen	15
2.2.1 Regionalplan Nordhessen	15
2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK	15
2.2.3 Klimafunktionskarte	16
2.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	17
2.2.5 Vorhandener Grünbestand	18
2.2.6 Schutzausweisungen	21
2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen im Plangebiet	21
2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	21
2.5 Natur und Landschaft	21
2.6 Eigentumsverhältnisse	22
2.7 Altlasten und Bodenverhältnisse	22
<b>3 Inhalte des Bebauungsplans</b>	<b>23</b>
3.1 Wesentlicher Planinhalt	23
3.2 Art der baulichen Nutzung: Vorhabengebiet	23
3.3 Maß der baulichen Nutzung	23
3.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)	24
3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen	24
3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	25
3.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien	25
3.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen	25
3.5 Stellplätze	26
3.6 Grünfestsetzungen	26
3.6.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume	26
3.6.2 Dachbegrünung	27
3.6.3 Fassadenbegrünung	28
3.7 Festsetzungen zum Lärmschutz	30
3.8 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze	31



<b>3.9 Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>31</b>
<b>4 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz</b>	<b>33</b>
<b>4.1 Schutzgüter</b>	<b>33</b>
4.1.1 Schutzgut Boden	33
4.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	33
4.1.3 Schutzgut Klima/Luft	34
4.1.4 Schutzgut Mensch	34
4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	34
4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	35
4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
4.1.8 Wechselwirkungen	35
<b>4.2 Eingriffsregelung</b>	<b>35</b>
<b>4.3 Klimaschutz</b>	<b>35</b>
4.3.1 Zielsetzung	35
4.3.2 Klimaauswirkungen	36
<b>4.4 Soziale Auswirkungen</b>	<b>36</b>
<b>4.5 Stadtplanerische Auswirkungen</b>	<b>37</b>
<b>4.6 Ökonomische und finanzielle Auswirkungen</b>	<b>37</b>
<b>4.7 Ökologische Auswirkungen</b>	<b>37</b>
<b>4.8 Gesamtabwägung</b>	<b>37</b>
<b>5 Technische Infrastruktur, Brandschutz</b>	<b>39</b>
5.1 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung	39
5.2 Brandschutz	39
<b>6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>39</b>
<b>7 Kosten</b>	<b>40</b>
<b>8 Bodenordnung</b>	<b>40</b>
<b>9 Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung</b>	<b>40</b>
<b>10 Anhänge der Begründung</b>	<b>41</b>

## 1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

### 1.1 Planungsanlass

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet. Das Wirkungsgebiet des Sozialunternehmens bezieht sich auf das komplette Gebiet Nordhessens. Entstanden ist der Verein im Jahre 1905 als im Arolser Schloss der „*Hilfsverein für verkrüppelte, blöde, epileptische, taubstumme und blinde Kinder im Fürstentum Waldeck-Pyrmont*“ ins Leben gerufen wurde. Die Initiative ging vom Schlossprediger Karl Knoll aus, der mit der Unterstützung der Fürstin Bathildis von Waldeck-Pyrmont und in enger Zusammenarbeit mit der Kirche, dem staatlichen Gesundheitswesen und dem Landesfrauenverein den ab 1909 „*Waldeck'sche Krüppelhilfe*“ genannten Verein gründete. 1912 wurde das Bathildisheim offiziell eingeweiht und beherbergte 30 Menschen im neu errichteten Hauptgebäude in Bad Arolsen.

Zu den heutigen Tätigkeitsbereichen gehören unter anderem neben den Wohnangeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, die Bathildisheimer Werkstätten, die Karl-Preisling-Schule, ein zentraler Fachdienst, ein Büro für leichte Sprachen und auch das Berufsbildungswerk Nordhessen. Das Berufsbildungswerk Nordhessen (BBW) versteht sich als sozialer Dienstleister inklusive staatlicher Berufsschule für die Erstausbildung benachteiligter Jugendlicher. An den beiden Standorten in Kassel und Bad Arolsen werden mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen ausgebildet. In Kassel sind es derzeit etwa 210 junge Leute, in Bad Arolsen knapp 160. Das Berufsbildungswerk zählt an beiden Standorten 129 Mitarbeiter. Der Aufsichtsrat des Berufsbildungswerks hat sich dazu entschlossen, den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren.

Der Bathildisheim e. V. plant dazu den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel mit einem erweiterten Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Beschulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen. Als Ausbildungsbetrieb mit integrierter staatlicher Berufsschule ist das Berufsbildungswerk eine sozialwirtschaftliche Einrichtung der beruflichen Rehabilitation. Für die Ausbildung stehen Angebote im Bereich Metall, Holz, Elektro, Lager, Technisches Produktdesign, Wirtschaft und Verwaltung, Kochen, Hauswirtschaft und Facilitymanagement zur Verfügung. Die Ausbildung selbst findet dazu in Werkstätten (Ausbildung Metall, Holz, Elektro), Gruppenarbeitsräumen sowie in einer Lehrküche (Ausbildung Kochen) statt. Innerhalb des BBW ist auch die staatliche Berufsschule angesiedelt, deren Räumlichkeiten (Klassenräume, etc.) sich ebenfalls auf dem BBW-Gelände befinden. Um diese Ansprüche zu realisieren hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen und sich im Rahmen dieses vergleichenden Verfahrens für das Konzept des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ architekten als Grundlage für die Neukonzeption des BBW Nordhessen entschieden. Im Siegerentwurf wird der weitgehend eingeschossige Bestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. In dem Neubau werden Werkstätten, Bürobereiche und Berufsschule übereinandergestapelt untergebracht. Die Tragstruktur und technische Infrastruktur sind dabei so neutral, dass den unterschiedlichen Ansprüchen der verschiedenen Etagen entsprochen wird und langfristig eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Standortes gegeben ist. Der südliche, weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. Insbesondere für Verwaltung und soziale Dienste entstehen zusätzliche Büroflächen, die zum Teil in einer Aufstockung untergebracht werden. Die Ausbildungsbereiche für Metall und Hauswirtschaft / Kochen werden modernisiert. Im Rahmen eines anschließenden Vergabeverfahrens wurde das Architekturbüro Baufrösche in Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt. Zur Realisierung des Vorhabens hat der Vorhabenträger Bathildisheim e. V. bereits die erforderlichen Fachplanungen integriert.

## 1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren

Mit der Neuentwicklung des vorhandenen Standortes des Berufsbildungswerks Nordhessen soll dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung des vorhandenen Standortes einschließlich eines Neubaus entlang der Wolfhager Straße und der Nachverdichtung im südlichen Bereich.

Ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung kann grundsätzlich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, jedoch nur, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Dies ist aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs von nur rund 12.700 m<sup>2</sup> und der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der Fall.

Es werden durch das geplante Vorhaben keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Ebenso ist das geplante Vorhaben nicht in Anlage 1 Nr. 18 UVPG aufgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan steht in keinem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen. Aufgrund der vorgenannten Bedingungen wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht, insbesondere da die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung bereits öffentlich präsentiert wurden. Eine frühzeitige Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer schriftlichen Ämterbeteiligung. Die eingegangenen Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem entsprechend des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 sowie Abs. 3 Satz 1 abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB,
- Monitoring gemäß § 4c BauGB.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung des Bebauungsplans eingestellt.

### 1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 01.02.2021 der Aufstellung und dem Entwurf des obigen Bebauungsplanes zugestimmt.

### 1.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, in Monatsfrist (22.02.2021 bis 26.03.2021) Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abzugeben.

### 1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 11. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche der Wolfhager Straße (Fahrbahn),
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Hoffman-von-Fallersleben-Straße (Flurstück 120/15), Straßenmitte,
- im Süden durch die angrenzenden privaten Grundstücke (Flurstücke 120/16, 73/8 und 68/29)
- im Westen durch die Verkehrsfläche Sickingenstraße (Flurstück 68/30), tlw. Straßenmitte/Fahrbahn.

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs wurden so gewählt, dass im Zusammenspiel mit den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen (siehe 2.4 angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne) der Lückenschluss entlang der Wolfhager Straße erfolgt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Kassel, Flur 11, Flurstücksnummern 73/3, 73/5 und der Verkehrsfläche Wolfhager Straße (teilweise), Sickingenstraße (teilweise, 63/30) und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße (teilweise, 120/15) Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs gemäß Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Geltungsbereich weist topografisch eine Höhenlage von ca. 156 bis 157 m NHN auf und steigt nach Süden an. Als Kartengrundlage des Bebauungsplans dient ein Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, ausgegeben am 4. Juni 2020.

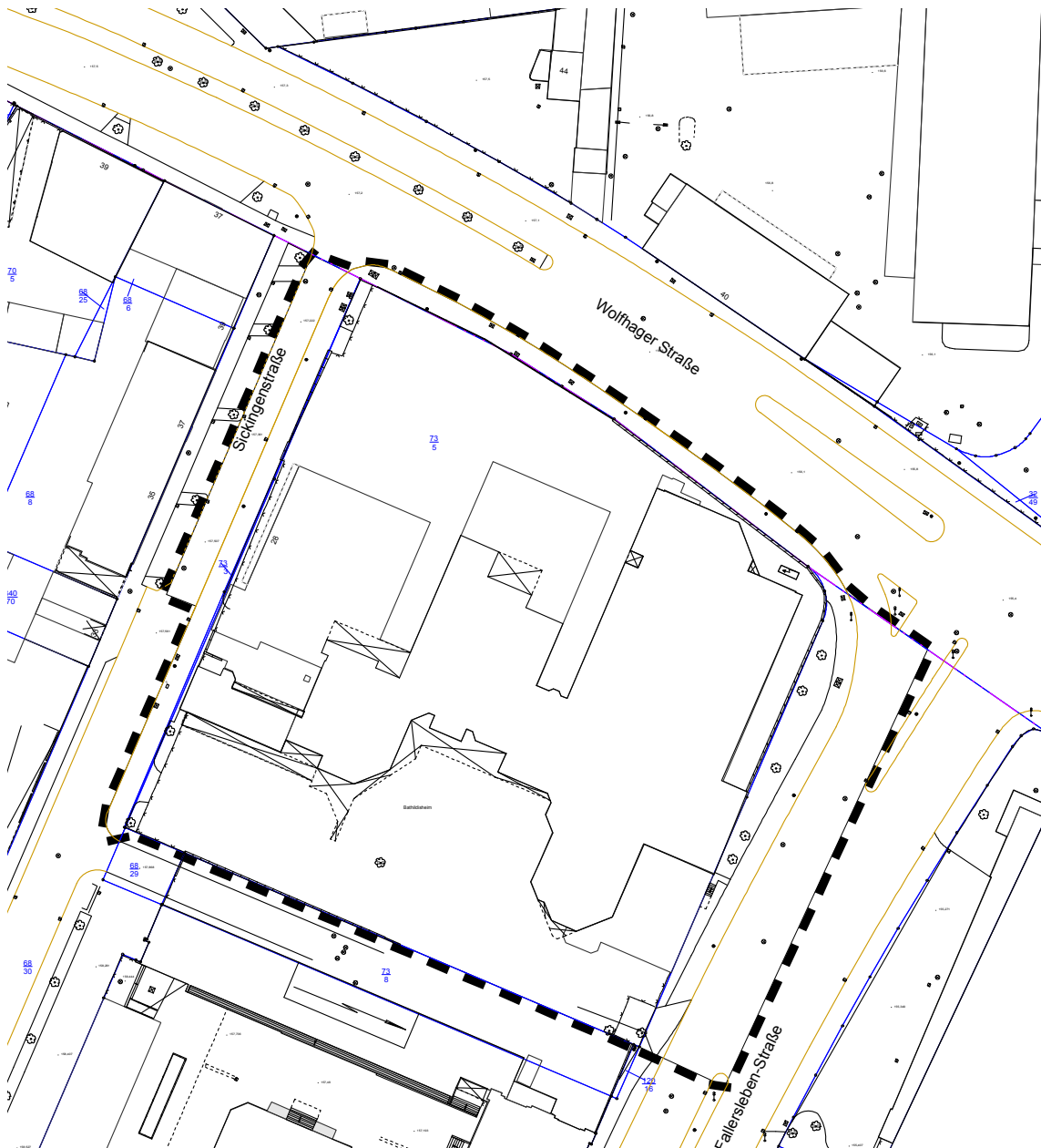


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

## 1.4 Planungsalternativen

Alternativen zum geplanten Standort des Vorhabens sind aufgrund der unter Punkt 1.1 Planungsanlass dargestellten Rahmenbedingungen nicht vorhanden. Grundlage hierbei sind die Besitzverhältnisse und die bereits vorhandene Nutzung durch das Berufsbildungswerk. Mit dem Projekt soll neben der Erzeugung von Nutzflächen für die Berufsausbildung auch eine sinnvolle Abrundung und inhaltliche Verknüpfung vorhandener Nutzungen erfolgen. Der geplante Neubau ist zudem ein wichtiger Baustein für die Nordstadt in ihrer Bedeutung im Stadtgefüge und trägt zu einer städtebaulichen Verbesserung bei.

Darüber hinaus wird mit der Maßnahme die bereits vorhandene Infrastruktur (Straßen- und Wegeerschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgungsleitungen) weitergenutzt. Somit ist der Erschließungsaufwand im Rahmen der Umsetzung des Projektes entsprechend gering. Der Standort ist auch in Hinblick auf Verfügbarkeit, Konfliktpotential mit benachbarten Nutzungen und Naturschutz, Topographie, Qualität der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit in besonderer Weise für die Planung geeignet. Die Maßnahme stellt in sehr hohem Maße eine gemäß § 1 BauGB gebotene Innenentwicklung durch Nachnutzung, Nachverdichtung und Revitalisierung

eines vorhandenen, bereits bebauten Standortes dar. Sonstige Grundstücke im innerstädtischen Kontext, welche derartig günstige Voraussetzungen für einen Neubau als Bildungszentrum aufweisen, sind innerhalb des Stadtgebietes Kassels nicht vorhanden, so dass eine umfassende Alternativen-Prüfung nicht erforderlich ist und dem entsprechend nicht erfolgte.

## 1.5 Bauleitplanerische Ziele

Für das Vorhabengebiet ist eine Nutzung als Schule und Berufsbildungseinrichtung vorgesehen. Es werden folgende bauleitplanerische Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanzen,
- Erhalt und Einbindung in das städtebauliche Gefüge der Nordstadt Kassels,
- Erhalt der Fluchtlinien und Sichtachsen sowie Integration und Neuentwicklung von Raumkanten und Gebäudehöhen in das bauliche Umfeld,
- Sicherung der städtebaulichen Einbindung, Gestaltung und Erschließung des Vorhabens.

## 1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens

Mit dem Zukunftsprojekt „Berufsbildungswerk Nordhessen“ und dem geplanten Neu- und Umbau der Bildungsflächen ist die Schaffung eines eigenständigen Neubaus vorgesehen. Dieser integriert sich stimmig in die vorhandene, mehrgeschossige und großformatige sowie gleichzeitig auch kleinteilige Gebäudetypologie von Sozialbauten und bestehende Mischnutzung von Gewerbe über Gemeinbedarf bis hin zu Wohnnutzung.

Der weitgehend eingeschossige Bestand entlang der Wolfhager Straße wird in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau. Städtebaulich verbessert der Neubau mit seinen Erhöhungen und durch seine Ausrichtung die räumliche Situation entlang der Wolfhager Straße. Die neu entstehenden Gebäudehöhen betonen somit die Straßenflucht der Wolfhager Straße. Der künftig komplett neusanierte Bestand und die neugestalteten Freiflächen im von der Wolfhager Straße abgewandten Bereich werben das Quartier von innen auf. Der neu gestaltete Haupteingang des Berufsbildungswerks wird zur neuen Anschrift und dient der Adressaufwertung im Quartier.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Neubau einen kompakten Baukörper mit städtebaulich wünschenswerten und geeigneten Gebäudehöhen bildet. Gestalt und stadträumliche Wirkung des geplanten Gebäudes leben von der Vielzahl an Profilierungen des Gesamtbaukörpers mit Rücksprüngen/Auskragungen im Bereich der Dominante, genauso wie an den untergeordneten Baukörpern. Diese Rücksprünge werden durch eine Freiflächengestaltung mit Grünflächen zur Gliederung des Außenraums betont. Die vorhandenen Gebäudefluchten werden durch die Neubauten aus städtebaulicher Sicht sinnvoll aufgegriffen und fortgesetzt.

### 1.6.1 Baubeschreibung Bestand

Erdgeschossig werden weite Teile des Bestandes erhalten und energetisch saniert. Die bestehende Tragstruktur aus Stahlbetonstützen und Trägern bleibt erhalten. Der mittlere Bereich, in dem sich derzeit die Schule befindet, wird abgerissen, um Platz für einen zentral liegenden Werk-/Schulhof zu schaffen. Durch eine neue, großflächig offenbare Pfosten-Riegel-Fassade zur Eingangshalle hin kann diese um den neuen Außenraum für größere Veranstaltung mit mehr als 200 Teilnehmer erweitert werden. Im Anschluss an das Foyer wird der Neubau über einen Flurbereich mit Aufenthaltsqualität erschlossen.

Im östlichen Flügel wird die Metallwerkstatt nach Norden hin erweitert. Die derzeit dort liegende Holzwerkstatt wird im Neubau platziert. Da die vorhandene Pfosten-Riegel-Fassade im EG aufgrund des Baujahres nicht energetisch ertüchtigt werden kann, wird diese umlaufend bis zur Mensa Bestand erneuert und mit neuem

Sonnenschutz ausgestattet. An der Sickingenstraße wird der 2-geschossige Bestandsbaukörper im EG energetisch saniert und um eine Etage in Holztafelbauweise aufgestockt. Vorhandene Stützen und Träger sowie Decken im Untergeschoss bis zum ersten Obergeschoss werden weiterhin als Tragstruktur erhalten und im 2.OG um neue Stützen ergänzt. Da die bestehenden Fundamente nur begrenzt zusätzliche Lasten aufnehmen können, wird das neue Dach mit einer Trapezblech-Konstruktion realisiert. Eine statische Prüfung zur extensiven Begrünung und außen liegender Entwässerung für diese Dachflächen steht noch aus. Zur barrierefreien Erschließung wird ein neues Treppenhaus mit Aufzug zum Werkhof hin gelegen geschaffen. Über eine Brücke als Alu-Glaskonstruktion im 1.OG kann der Neubau zusätzlich erschlossen werden.

Die Fassade wird analog zum Neubau in den oberen Geschossen als Lochfassade mit einer vorgehängten Holzbekleidung gestaltet. Aufgrund der zukünftig steigenden Teilnehmerzahlen wird die bestehende Mensa zur Sickingenstraße erweitert. Hierfür wird das Bestandsgebäude mit Garagen im EG und Soziale Fachdienste im 1. OG abgerissen. Der neu errichtete Kubus schafft durch eine lichte Raumhöhe von ca. 6 m, einer intensiven Begrünung auf dem Dach inklusive Baumpflanzung ohne Erdanschluss und einer besonderen Fassadengestaltung aus bunten Faserzementschindeln eine angemessene Eingangssituation und Öffnung zum Quartier hin.

#### *Technische Gebäudeausstattung*

Die vorhandene Versorgungstechnik von Regen-, Schmutzwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung soll weiterhin genutzt werden. Der Neubau wird über erdverlegte Trassen angebunden. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen bestehenden Fernwärmeanschluss (Beheizung durch bestehende Heizkörper im EG, Deckenstrahlheizung in der Eingangshalle und Fußbodenheizung im Neubau und den aufgestockten Bereichen). Die vorhandene Lüftungszentrale im UG wird für die Umkleibereiche sowie den Bereich der Ausbildung Hauswirtschaft an der Sickingenstraße weiterhin genutzt. Für die geplante Verteilerküche und die Erweiterung der Mensa wird eine neue Lüftungszentrale im UG errichtet. Der aufgestockte Bereich wird weitestgehend über Fenster be- und entlüftet. Im 1. OG werden zusätzlich die großen Räume (Workpool und Gruppenräume) über ein zentrales Gerät belüftet. Die Anlage wird auf dem Dach über dem neuen Treppenhaus aufgestellt.

#### *Brandschutz*

Aus dem Bestand ergeben sich keine Brandabschnittstrennungen. Aufgrund des bestehenden Tragsystems ist eine nachträgliche Herstellung einer Brandwand nicht möglich. Die Trennung der Bereiche Werkstatt, Verwaltung, Eingangshalle, Mensa und Ausbildung Hauswirtschaft/Kochen erfolgt durch feuerbeständige Wände. Zusätzlich ist hier eine flächendeckende Brandmeldeanlage geplant und die Räume können ebenerdig entfluchtet werden. Für die Aufstockung werden beide Rettungswege baulich über das neue Treppenhaus und einen außen liegenden Steg an der Sickingenstraße sichergestellt. Zusätzlich ist auch hier eine automatische Brandmeldeanlage geplant.

### **1.6.2 Baubeschreibung Neubau**

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Konstruktion besteht aus Flachdecken mit U-förmigen Stahlbetonstützen, die gleichzeitig die Schächte für die Leitungsführung TGA bilden. Ausgesteift wird das Gebäude durch vier Treppenhäuser und einzelnen Wandscheiben, die eine Auskragung des Gebäudes ab dem 1. OG entlang der Wolfhager Straße ermöglichen. Die Fassadengestaltung differenziert das Gebäude formal in zwei unterschiedliche Baukörper. Nach Norden zur Wolfhager Straße erhält das Gebäude eine Lochfassade, die Fassadenbekleidung besteht aus einer modernen, urbanen vorgehängten Holzfassade. Das EG ist leicht zurückgesetzt und großzügig verglast, so dass Einblicke in die Werkstattbereiche entstehen. Nach Süden zum Innenhof ist das Gebäude etwas abgesetzt und großflächig verglast. Textile Senkrechtmarkisen sorgen für sommerlichen Wärmeschutz. Die südliche Fassade besteht aus einer Glas-Alu-Konstruktion. Das Dach des Gebäudes ist als Stahlbetonflachdach konzipiert. Die Entwässerung verläuft innenliegend bzw. an der Innenhofseite außenliegend. Die Turnhalle im 3. OG führt zu einer Überhöhung des Gebäudes an der Ecke Wolfhager Straße / Sickingenstraße. Ein Einschnitt in Form einer Dachterrasse im 3. OG gliedert die Ansicht / Höhenstaffelung entlang der Wolfhager Straße.

### *Technische Gebäudeausstattung*

Die Klassenzimmer erhalten pro Raum ein dezentrales Lüftungsgerät für die mechanische Be- und Entlüftung, die über Lüftungsgitter zwischen den Fensterbändern in die Fassade integriert sind. Für die zentralen Flur- und Aufenthaltsbereiche sowie die Werkstätten im EG wird eine zentrale Lüftung vorgesehen. Das Lüftungsgerät hierfür ist auf dem Dach des Gebäudes in mittiger Lage vorgesehen, so dass es von der Straße erst aus großer Entfernung sichtbar ist. Heizung erfolgt über Fernwärme und Fußbodenheizung bzw. in den Werkstätten über Heizkörper.

### *Brandschutz*

Die Etagen sind in jeweils vier bis fünf Nutzungseinheiten von max. 600 qm BGF aufgeteilt. Jede Nutzungseinheit hat zwei bauliche Rettungswege, so dass auf eine innere Aufteilung mit notwendigen Fluren verzichtet werden kann. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible und barrierefreie Nutzung aller Bereiche als Lerncluster und Lernlandschaften.

## **1.6.3 Beschreibung Freiraum**

### *Erschließung und Stellplätze*

Der Haupteingang zum BBW erfolgt über die Sickingenstraße und wird dort zur neuen Adresse am Schillerquartier aufgewertet, der Zugang von der Hoffmann-Von-Fallersleben-Straße bleibt erhalten. Auf dem vorhandenen Parkplatz werden die bestehenden Stellplätze auf 11 Stellplätze für Menschen mit Einschränkung oder Behinderung entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze reduziert.

Ein neuer Unterstand für Fahrräder/ E-Bikes, Gerätschaften für Hausmeistertätigkeiten und zur Unterbringung der Müllsammelbehälter schließt die Parkplätze nach Süden hin ab. Das Angebot an Fahrradstellplätzen wird durch freistehende Fahrrad-Bügel im Bereich der Zufahrt zum Werkhof und im Bereich des Eingangsbereichs Sickingenstraße ergänzt. Insgesamt werden ca. 50-60 Fahrradstellplätze vorgehalten.

### *Raumgliederung und Aufenthaltsbereiche*

Durch die Reduzierung der PKW-Stellplätze wird ein von der Sickingenstrasse aus zugänglicher offener Zugang zum Haupteingang geschaffen. Die Mensa erhält einen nach Westen vorgelagerten und möblierten Außenbereich. Der zurückgesetzte Eingangsbereich wird als Teil des Schulhofs ebenfalls möbliert und als Aufenthaltsfläche genutzt. Der Baumbestand inklusive des vorhandenen „Beuys-Baums“ gegenüber dem Haupteingang soll als Vegetationsinsel erhalten werden, die den Weg zum Haupteingang lenkt und nach Osten hin Anlieferung und Lager der Metallwerkstatt separiert. Durch die neue Pausenhalle – vis à vis mit dem Eingangsbereich verbunden – bildet der zentrale Werkhof die neue Mitte des Berufsbildungswerks. Er verbindet im Erdgeschoss alle zentralen Nutzungsbereiche und Werkstätten und ist ein Treffpunkt für alle Teilnehmenden und Angestellten. Er dient als Aufenthalts- und Erholungsraum genauso wie als Erweiterungsfläche für Ausbildung und Werkstätten. Durch die direkte Verbindung zu Foyer / Mensa eignet er sich hervorragend für große Feste und Versammlungen.

### *Ausstattung/ Möblierung*

Um der multifunktionalen Aufgabe gerecht zu werden, Aufenthaltsqualität im Alltag, offene Fläche für Werkstatttätigkeiten im Freien, Platz für Bestuhlung und Bühne bei Veranstaltungen zu bieten, erhält der Hof eine weitestgehend mobile Ausstattung. Ein Großbaum und ein fest installiertes Holzdeck, welches auch als Bühne genutzt werden kann, bilden das Grundgerüst, das mit mobilen Sitzplateaus und Großsträuchern in Pflanzkübeln ergänzt wird.

### *Beläge*

Bewegungs- und Anlieferungsflächen werden mit stabilen Pflasterbelägen in Bkl. 0,3/ RStO ausgelegt. Flächen, die überwiegend dem Aufenthalt dienen sollen, wie Mensavorbereich, Haupteingang und der zentrale Bereich des Werkhofes, erhalten einen Pflasterbelag mit schmaler Rasenfuge. Dieser wird im Sinne eines „gestreiften



Teppichs“ unter den Möbeln „ausgerollt“. Die Rasenfuge unterstreicht den Aufenthaltscharakter und verbessert gleichzeitig durch einen geringeren Versickerungsbeiwert die örtliche Versickerung der überwiegend befestigten Flächen. Die öffentlichen Gehwege und Zufahrtsbereiche im Anschluss an das Vorhabengrundstück müssen nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten im Rahmen der Freianlagen wiederhergestellt werden. Entsprechende Regelungen hierzu erfolgen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

#### **1.6.4 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet grenzt nördlich (Wolfhager Straße), östlich (Hoffmann-von-Fallersleben-Straße) und westlich (Sickingenstraße) an öffentliche Straßenverkehrsflächen an und ist daher komplett erschlossen. Durch die Erweiterung der Mensa entsteht ein neues Eingangsgebäude zur Sickingenstraße hin, welches eine bessere Adressbildung und Kontakt zum Stadtteil bildet. Entsprechend seiner städtischen Lage ist das Plangebiet durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die nächstgelegenen Tramhaltestellen „Holländischer Platz“ und „Lutherplatz“ sind zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen, der Kulturbahnhof, mit der Anbindung an den regionalen Fernverkehr, in ca. 10 Geh-Minuten.

Die Erschließung über den Haupteingang erfolgt wie bisher über die Sickingenstraße. Der Zugang von der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße bleibt dabei erhalten. Die Anlieferung für Küche sowie für die Lageristen und die Holzwerkstatt erfolgt ebenfalls über die Sickingenstraße – von hier ist auch die Zufahrt in den innen liegenden Werkhof für Anlieferung mit 7,5t-LKWs möglich. Die Metallwerkstatt wird über die Hoffman-von-Fallersleben-Straße angeliefert. Von hier aus können auch größere Sattelschlepper rückwärts die Laderampe auf dem Gelände anfahren, um dort entladen zu werden.

Es sind 11 Pkw- und Abstellflächen für ca. 50-60 Fahrräder (tlw. überdacht) vorgesehen (s. vorhergehendes Kapitel 1.6.3).

#### **1.6.5 Lärmimmissionen**

Die Lärmkartierung 2017 des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergab einen Straßenlärm Gesamtlärm LDEN im Bereich der direkten Verkehrsfläche für die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und Wolfhager Straße von 70 -75 dB(A). Entlang der Außenfassade des Neubaus zum Straßenverkehr der Wolfhager Straße und Hoffmann-von-Fallersleben-Straße liegen ca. 65 dB(A) Gesamtlärm LDEN an. Im Bereich der Sickingenstraße und der nördlich angrenzenden Arnold-Bode-Schule liegen an der Außenfassade ca. 50 – 55 dB(A) Gesamtlärm LDEN an. In den Lärmkarten ist die mittlere Belastung eines Jahres im Einwirkungsbereich der kartierten Lärmquellen dargestellt. Da die messtechnische Ermittlung der Lärmbelastigung über ein ganzes Jahr im flächendeckenden Raster weder möglich noch anhand der Regelwerke zulässig ist, werden LDEN und LNIGHT rechnerisch bestimmt. Diese Rechnung erfolgt auf der Grundlage von für jede Lärmart verbindlich vorgegebenen Berechnungsvorschriften mit zugelassenen und zertifizierten Schallberechnungsprogrammen. Besonderen Wert ist darauf zu legen, dass es sich bei den für die Berechnungen verwendeten Eingangsdaten (Angaben zum Gelände, zu Verkehrswegen, zur Verkehrsbelegung, zu Schallschirmen, zur Bebauung, u.v.m.) um sorgfältig ermittelte, aktuelle Angaben handelt. Die so berechneten Schallpegel spiegeln die tatsächliche Belastungssituation realitätsnah wieder.

Der Schallschutznachweis für das geplante Gebäude entspricht dem Mindestschallschutz. In weiten Teilen wird jedoch ein erhöhter Schallschutz umgesetzt, um den besonderen Bedürfnissen der Schüler und Auszubildenden mit teilweise psychischen, sozialen und geistigen Einschränkungen gerecht zu werden. Die Klassenzimmer erhalten pro Raum ein dezentrales Lüftungsgerät für die mechanische Be- und Entlüftung, die über Lüftungsgitter zwischen den Fensterbändern in die Fassade integriert sind. Für die zentralen Flur- und Aufenthaltsbereiche sowie die Werkstätten im EG wird eine zentrale Lüftung vorgesehen.

## **1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht gemäß § 12 BauGB aus den nachfolgend dargestellten Bestandteilen.

### **1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung mit Begründung**

Die Planzeichnung ist auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den gemäß § 9 BauGB möglichen Festsetzungen erstellt, es wird jedoch gemäß § 12 Abs. 3 BauGB auch Gebrauch davon gemacht, dass bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht die Festsetzungen nach § 9 maßgeblich sein müssen.

Die Begründung liegt dem Bebauungsplan bei.

### **1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**

Der VEP ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und besteht aus einem Lageplan mit Darstellung der Erschließung, der Freiflächenplanung und grundsätzlichen Grundstücksflächennutzung des Vorhabens (als Anlage zur Begründung).

### **1.7.3 Durchführungsvertrag**

Im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der oben genannten Planwerke die Durchführung des Vorhabens sowie die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten geregelt. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Kassel verpflichtet hat.

## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Räumliche Lage



Abbildung 2: Stadtkarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Das ca. 12.700 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich südlich im Kasseler Stadtteil Nord-Holland. Dieser Stadtteil entstand Mitte des 19. Jahrhunderts als Industriestandort mit Arbeiterwohnquartieren. Die gute Verkehrslage und vorhandenes Bauland unterstützten während der Industrialisierung die gründerzeitlichen Strukturen. Ab 1871 siedelten sich in diesem Gebiet Industrie und Gewerbe an. Nach den Zerstörungen im 2. Weltkrieg beschränkte sich der Wiederaufbau in der Nordstadt vor allem auf Gewerbe- und Industriebetriebe, Straßen wurden verkehrsgerecht ausgebaut. Der Wiederaufbau orientierte sich nicht immer an der vorherigen Blockrandbebauung. Blöcke wurden nicht geschlossen oder mit nur ein- bis zweistöckigen Gebäuden überbaut. Im Zuge der Deindustrialisierung entstanden im südlichen Bereich des Stadtteils großflächige Komplexe öffentlicher Einrichtungen, wie Universität und Berufsschule. Trotz des Verlustes vieler gründerzeitlich geprägter Strukturen ist für die Nordstadt noch immer ein dichter Gewerbe- und Geschosswohnungsbau üblich, wie er für ein traditionelles Industrie- und Arbeiterviertel der Gründerzeit typisch ist. Die Wohnbebauung besteht zu einem Großteil aus vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden, die sich überwiegend im südlichen Teil der Nordstadt und entlang der Holländischen Straße befinden. Im Erdgeschoss dieser Häuser finden sich noch häufig kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Universität Kassel und Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen mbH, Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Modellgebiet Kassel-Nordstadt, Endbericht der Programmbegleitung, 2002

## 2.2 Übergeordnete Planungen

### 2.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung umgeben und liegt innerhalb des Innenstadtrings, der als „sonstige regional bedeutende Straße Bestand“ bzw. „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig Bestand“ dargestellt ist. Die Planung wird keine gegenüber dem vorhandenen Bestand raumplanerisch wirksame Bedeutung entfalten und steht den Vorgaben der Regionalplanung somit nicht entgegen.

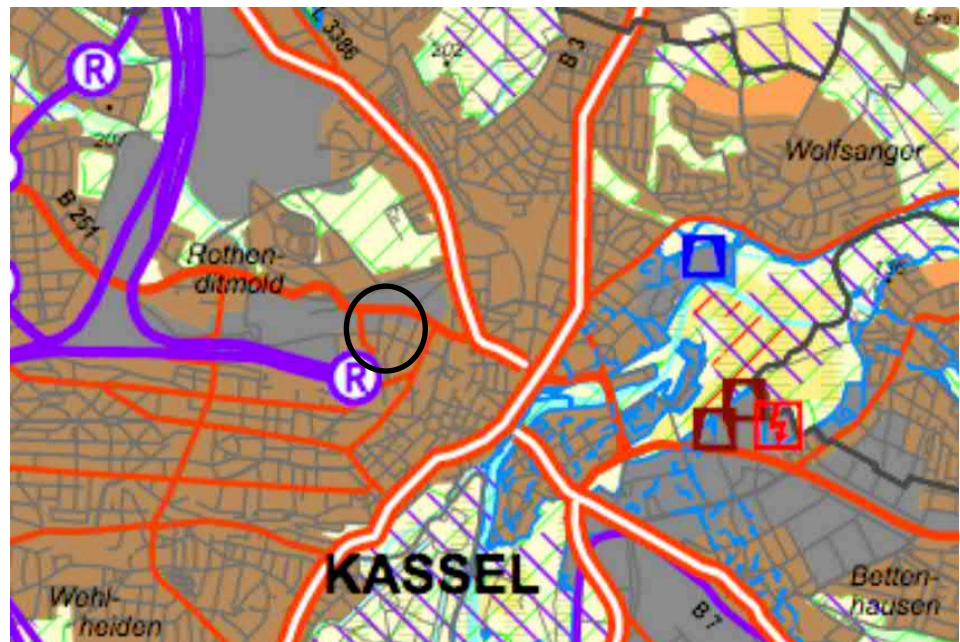


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (Quelle: rp-kassel.hessen.de)

### 2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK

Das vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beschlossene Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 sowie der Flächennutzungsplan des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016 konkretisieren die Ziele des Regionalplanes Nordhessen bzgl. der weiteren Siedlungsentwicklung in Kassel. Als wesentlichen Beitrag und Zielsetzung nennen beide Planungen die grundsätzlich vorrangige Förderung der Innenentwicklung (z.B. durch Baulückenschluss). Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans orientieren sich am Leitziel einer kompakten, vernetzten und durchmischten Struktur, die am ehesten dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden und anderen Naturgütern entspricht. Durch eine maßvolle bauliche Verdichtung und verträgliche Nutzungsmischungen werden Flächenbedarf und Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Erschließung und Infrastruktur geringgehalten. Ein kurzer Weg für Menschen, Güter und Dienstleistungen begrenzt den Verkehr und die von ihm ausgehenden Belastungen insbesondere im Innenstadtbereich.

#### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel wird das Plangebiet als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

In unmittelbarer Umgebung östlich angrenzend befinden sich weitere Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Feuerwehr“. Nördlich und nordöstlich grenzen „Gewerbliche Bauflächen“, südwestlich „Gemischte Baufläche“ an das Plangebiet.

Der zukünftige Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans und erfüllt das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB.

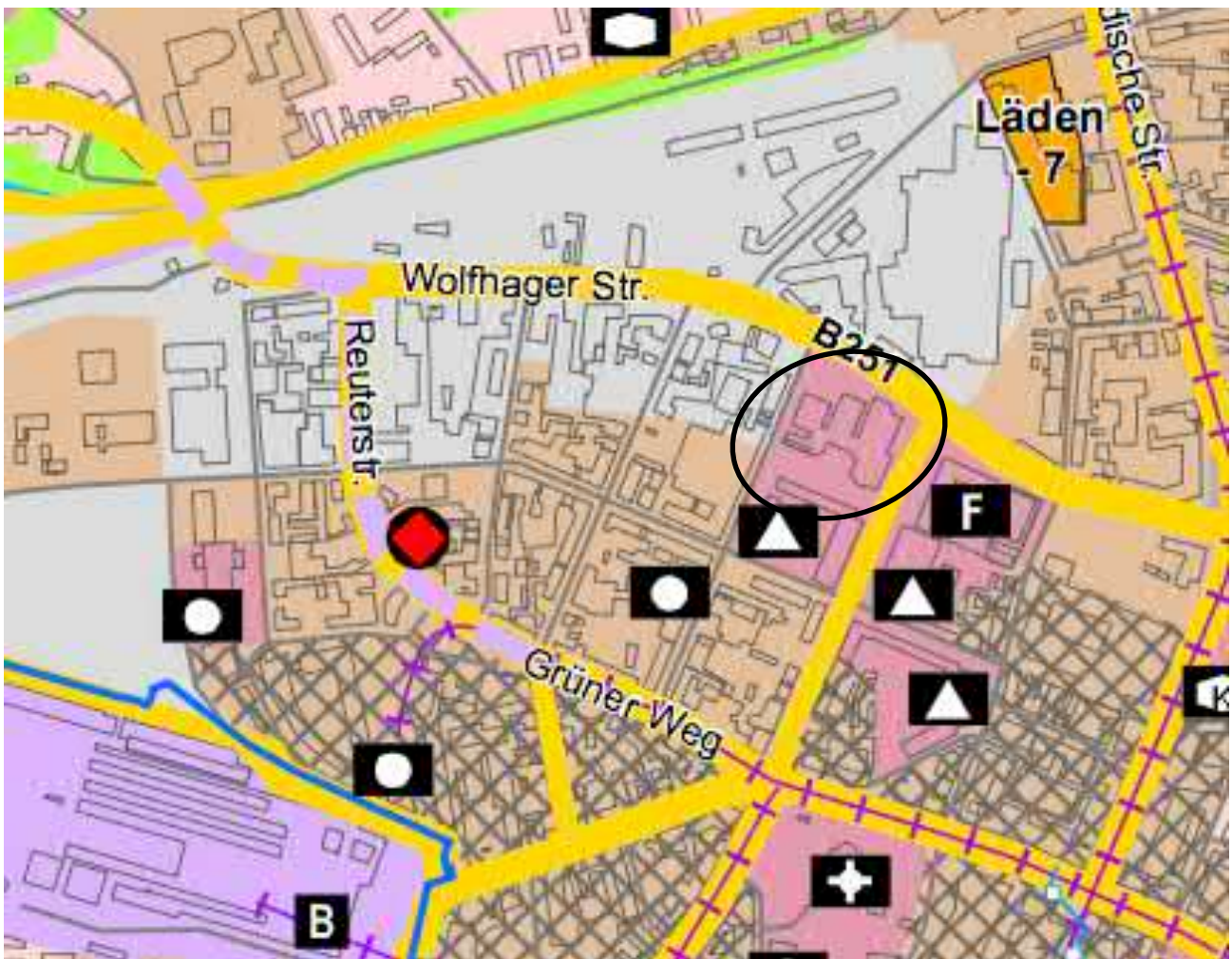


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen FNP des Zweckverbands Raum Kassel – Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016  
Quelle: ZRK) mit eigener Kennzeichnung der Lage des Vorhabens

### Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) ist das Plangebiet als „Baulich geprägte Fläche“ ausgewiesen. Leitbild und Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind u. a. ergänzende Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen zur Milderung bestehender bioklimatischer Belastungen sowie – soweit möglich – Schaffung durchlässiger Bodenoberflächen, begrünter Dächer und Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, Regenwassernutzung und -versickerung. Gemäß Freiraumplanung des Vorhabens sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

### 2.2.3 Klimafunktionskarte

Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel<sup>2</sup> im Bestand (2009) in einem Überwärmungsgebiet der Kategorie 1 (dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen), das thermisch und lufthygienisch hohe Defizite aufweist mit potentiell steigendem Hitzestress. Nachverdichtungen sollten daher auf Hitzestress beurteilt, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünungen gefördert sowie Luftleitbahnen beachtet und mögliche Restpotenziale geschützt werden. Das Plangebiet ist in den beiden Klimafunktionskarten Prognose 2020 (Szenario Durchführung des FNP) und 2030 (Szenario Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) jeweils unverändert dargestellt.

<sup>2</sup> Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen, Stand: Januar 2010



Abbildung 5: Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 (Quelle: ZRK) mit eigener Kennzeichnung Lage des Vorhabensgebiets

#### 2.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes<sup>3</sup> für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen in städtebaulichen Verträgen und in Verträgen für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimaler Weise sind Gebäude in 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Eines der Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Fernwärme (Handlungsfeld H 10 der Maßnahme „Erneuerbare Energie und Energieeffizienz“), da dieser Energieträger eines der energetischen Hauptpotenziale darstellt zur Senkung der Emissionen, insbesondere von CO<sub>2</sub>. Da die Fernwärme weitestgehend durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird, ist sie sehr effizient mit einem Wirkungsgrad von 85 – 90 %. Die Planungen zum Neubau und Aufstockung des Berufsbildungswerks sehen eine sehr effiziente Fußbodenheizung vor, welche über Fernwärme versorgt werden soll. Die Be- und Entlüftung in den Lernfluren

<sup>3</sup> Stadt Kassel Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand: März 2012

und den Werkstätten im Erdgeschoss erfolgt über ein zentrale Lüftungsanlage, ausgestattet mit einer Wärmerückgewinnung. Die Klassen- und Büroräumlichkeiten werden mit dezentralen Einzelgeräten ausgestattet. Das Projekt trägt somit den Anforderungen des Klimaschutzkonzeptes Rechnung.

Neben dem integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel sollte als Handlungsgrundlage auch auf den Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379 eingegangen werden, welcher dazu beitragen soll, der Klimakrise entschieden zu begegnen. Ziel dieses Beschlusses ist es, die kommunalen Anstrengungen, wie bereits im Klimaschutzkonzept oder der Energiewende-Charta festgehalten, zu verstärken. Auch der eingeschlagene Weg der städtischen Beteiligungen zur Energie- und Verkehrswende soll konsequent weitergegangen werden. Dafür benötigt es sofortige Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen und messbaren Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen führen. Die Stadt Kassel selbst verstärkt zudem nochmals ihre Anstrengungen, um in den Sektoren Strom, Wärme, Mobilität, Landwirtschaft und Konsum den Umstieg auf klimaneutrales Handeln so zu forcieren, dass schnellstmöglich eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien erreicht wird. Das ambitionierte Ziel ist der Versuch bis 2030 klimaneutral zu werden und somit die vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien. Auch hierbei entspricht bzw. berücksichtigt die Planung den vorgeschlagenen Ansatz.

### 2.2.5 Vorhandener Grünbestand

Das Vorhabengebiet umfasst im Bestand mehrere Bäume, insbesondere im südlichen Bereich zur Arnold-Bode-Schule hin, im östlichen und nördlichen Bereich zur Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und Wolfhager Straße hin sowie eine begrünte, mit Efeu berankte Mauer entlang der Wolfhager Straße (vertikale Begrünung). Ein Baum im westlichen Bereich ist Teil des documenta-Kunstwerkes „7000-Eichen“ (sog. Beuys-Bäume). Diese Baumstrukturen stehen im Bestand großflächig überbauten und versiegelten Flächen gegenüber. Darüber hinaus sind im Vorhabengebiet keine schützenswerten Biotope vorhanden. Der Wettbewerb und die daraus hervorgegangenen weiterführenden Planungen für den Standort berücksichtigen und präferieren den Erhalt vorhandener Baumbestände. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde schrittweise geprüft, welche Auswirkungen auf die Grünstrukturen zu erwarten sind und welche Vegetationselemente nach Möglichkeit erhalten und planungsrechtlich gesichert werden können.

Die Lage der im Bestand vorhandenen Bäume, deren Stammumfang und die Einschätzung ihrer Vitalität sowie der daraus resultierende Umgang mit den einzelnen Bäumen während der Baumaßnahme und im späteren Betrieb des Berufsbildungswerks lassen sich aus dem Fällantrag entnehmen (siehe Abbildung 7 und nachfolgende Tabelle).



Abbildung 6: begrünte Mauer entlang der Wolfhager Straße,

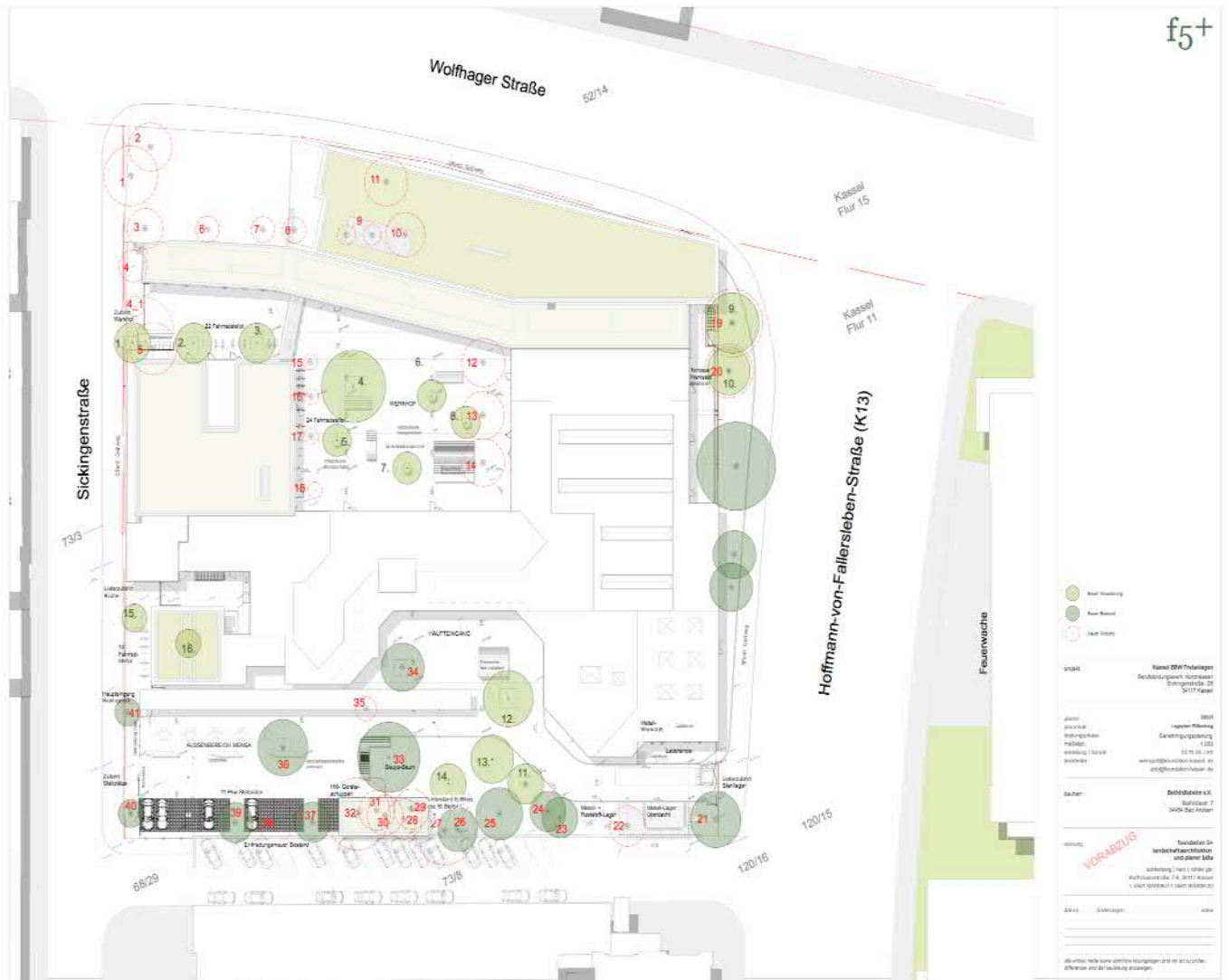


Abbildung 7: Bestandsplan Baumbestand (Fällantrag), Quelle: foundation 5+ Landschaftsarchitekten



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“  
Begründung

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	STU/ 1m Höhe (cm)	Vitalität
1	Winterlinde	Tilia cordata	120	
2	Robinie	Robinia unifolia	160	
3	Winterlinde	Tilia cordata	100	
4	Hainbuche	Carpinus betulus	70	
4 1	Hainbuche	Carpinus betulus	16-20	Umpflanzung
5	Hainbuche	Carpinus betulus	95	
6	Baumhasel	Corylus coluna	105	
7	Baumhasel	Corylus coluna	65	
8	Baumhasel	Corylus coluna	60	
9	Eberesche	Sorbus aucuparia	2 st. 55	
10	Baumhasel	Corylus coluna	105	
11	Robinie	Robinia unifolia	145	
12	Kirsche	Prunus avium	115	
13	Kirsche	Prunus avium	180	
14	Kirsche	Prunus avium	190	
15	Weißdorn	Crataegus monogyna	30-40	
16	Weißdorn	Crataegus monogyna	30-40	
17	Weißdorn	Crataegus monogyna	30-40	
18	Weißdorn	Crataegus monogyna	30-40	
19	Robinie	Robinia pseudoacacia	160	
20	Robinie	Robinia pseudoacacia	160	
21	Eiche	Quercus robur	140	
22	Feldahorn	Acer campestre	5 st. 20-30	
23	Kirsche	Prunus avium	100	
24	Spitzahorn	Acer platanoides	140	
25	Zuckerahorn	Acer saccharum	130	
26	Robinie	Robinia pseudoacacia	70	
27	Robinie	Robinia pseudoacacia	175	Pilzbefall/ abgänqig
28	Spitzahorn	Acer platanoides	90	
29a	Spitzahorn	Acer platanoides	45	
29b	Spitzahorn	Acer platanoides	50	
30	Esche	Fraxinus excelsior	65	
31	Spitzahorn	Acer platanoides	70	
32	Silberahorn	Acer saccharinum	3 st. 90-100	
33	Spitzahorn (BEUYS- BAUM)	Acer platanoides	180	
34	Kugelrobinie	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	110	
35	Kugelrobinie	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	90	einseitige Krone
36	Japanischer Schnurbaum	Sophora japonica	125	
37	Kirsche	Prunus Sorte	70	
38	Kirsche	Prunus Sorte	85	
39	Kirsche	Prunus Sorte	65	
40	Hainbuche	Carpinus betulus	25	
41	Kugelrobinie	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	120	
Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Pflanz- Qualität	
1	Feldahorn	Acer campestre	4xv/ StU 20- 25 cm	
2	Feldahorn	Acer campestre	4xv/ StU 20- 25 cm	
3	Feldahorn	Acer campestre	4xv/ StU 20- 25 cm	
4	Lederhülsenbaum	Gleditsia triacanthos	4xv/ StU 25-30 cm	
5	Felsenbime	Amelanchier lamarckii	4xv/ DrB/ Höhe 200/250 cm	
6	Felsenbime	Amelanchier lamarckii	4xv/ DrB/ Höhe 200/250 cm	
7	Felsenbime	Amelanchier lamarckii	4xv/ DrB/ Höhe 200/250 cm	
8	Felsenbime	Amelanchier lamarckii	4xv/ DrB/ Höhe 200/250 cm	
9	Robinie	Robinia pseudoacacia	4xv/ StU 20- 25 cm	
10	Robinie	Robinia pseudoacacia	4xv/ StU 20- 25 cm	
11	Zerr- Eiche	Quercus cerris	4xv/ StU 25-30 cm	
12	Lederhülsenbaum	Gleditsia triacanthos	4xv/ StU 25-30 cm	
13	Ungarische Eiche	Quercus frainetto	4xv/ StU 25-30 cm	
14	Zerr- Eiche	Quercus cerris	4xv/ StU 25-30 cm	
15	Feldahorn	Acer campestre	4xv/ StU 20- 25 cm	
16	Feldahorn	Acer campestre	4xv/ StU 20- 25 cm	

Tabelle zu Baumbestand und -vitalität (Fällantrag), Quelle: foundation 5+ Landschaftsarchitekten

## 2.2.6 Schutzausweisungen

### *Denkmalschutz*

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen vorhanden. Es ist keine Gesamtanlage nach HDschG festgelegt. Das Kulturdenkmal „Lutherplatz“ befindet sich in 500 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Altstädter Kirchhof, der als einer der ersten selbstständigen Bestattungsplätze der Kommune mit seinen klassizistischen Grabdenkmälern bedeutender Persönlichkeiten aus kulturhistorischen Gründen und städtebaulichen Gründen ein geschütztes Kulturdenkmal ist. Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Denkmal zu erwarten.

### *Stellplatzsatzung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder.

### *Gesamtkunstwerk 7000 Eichen*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt das Kunstwerk 7000 Eichen. Auf dem Flurstück 73/5 befindet sich gemäß digitalem Auszug der Stadtgrundkarte von Kassel ein Beuys-Baum, der erhalten bleibt und Teil des Freiraumkonzeptes ist.

### *Baumschutzsatzung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## 2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen im Plangebiet

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

## 2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Unmittelbar östlich grenzt der seit November 1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. V/ 16 „Baublock Schillerstraße, Hoffmann-von-Fallersleben-Straße, Wolfhager Straße und Gießbergstraße“ mit der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ (WA) gemäß § 4 BauNVO und Flächen für den Gemeinbedarf gemäß §11 BauNVO (Feuerwache und Schule) an das Plangebiet an. Westlich grenzt auf der nördlichen Hälfte des Plangebiets der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V/2A „Sickingenstraße“ mit der Festsetzung eines Baugebietes für „Studentisches Wohnen“ an.

Überschneidungen der Bebauungspläne bestehen nicht. Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Berufsbildungswerk wird an die Geltungsbereiche an die umliegenden Bebauungspläne angeschlossen.

## 2.5 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs in einer innenstadtnahen Lage und ist durch die bereits bestehende Bebauung und Nutzung als Standort für Gemeinbedarf städtebaulich geprägt. Die Planung sieht den Ersatz bestehender Gebäude durch einen der überbauten Fläche ähnlichen aber hinsichtlich seiner Kubatur vom Bestand deutlich abweichenden Neubau vor. Die angestrebte Kubatur entspricht den heutigen Anforderungen an städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung. Belange der Natur und Landschaft sind aufgrund der Bebauung bereits bebauter Flächen nicht betroffen, das Ortsbild wird durch die geplante Maßnahme in positiver Weise weiterentwickelt.

Die mit der Planung beabsichtigte Nachnutzung und Erweiterung des vormaligen Schulgebäudes entspricht dem im BauGB verankerten Primat des flächenschonenden Bauens, indem bestehende infrastrukturelle Einrichtungen wie leitungsgebundene Anlagen und Erschließungsflächen genutzt und für das geplante Vorhaben optimal angepasst werden können.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB bereitet bauplanungsrechtlich keinen Eingriff vor, da dieser aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist. Aufgrund dieses Aufstellungsverfahrens und der oben beschriebenen Planungsabsichten wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Mögliche baubedingte Auswirkungen, wie ggf. Bodenaushub zur Gründung des Neubaus, werden als gering eingestuft, da keine wertvollen Biotoptypen betroffen sind und der Standort bereits insbesondere im Bereich der geplanten Bauflächen anthropogen stark überformt und geprägt ist.

## 2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des geplanten Vorhabens befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

## 2.7 Altlasten und Bodenverhältnisse

Die Gründung des Neubauvorhabens in Massivbauweise erfolgt über Stahlbetonbohrpfähle und einer Stahlbetonbodenplatte. Im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen sind auf der Fläche Altstandorte mit folgenden Nutzungen erfasst:

*Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 21:*

Bauunternehmen, Maler, Glasbläserei/ -Schleiferei, Spedition/ Fuhrunternehmen, Buchdruckerei, Handel mit technischen Ölen und Fetten. All diese Nutzungen fanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts bzw. vor dem 2. Weltkrieg statt.

*Sickingenstraße 28:*

Blech-/ Metallwarenfabriken zwischen 1906 und 1976.

Ergeben sich bei den baulichen Maßnahmen Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen könnten (z.B. farbliche oder geruchliche Veränderungen des Erdreichs), ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, um die weiteren Maßnahmen abzustimmen.

Im derzeitigen Gebäudebestand, der abgerissen werden soll (künftige Hofffläche), befindet sich ein alter Brunnen mit Zugang zum Grundwasser. Sollte nicht geplant sein, diesen Brunnen zu erhalten, müsste er ordnungsgemäß entsprechend den technischen Regeln DVGW W 135 (A) rückgebaut werden.

### 3 Inhalte des Bebauungsplans

#### 3.1 Wesentlicher Planinhalt

Intention des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ ist die planungsrechtliche Sicherung des zur Umsetzung kommenden Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung für den Neubau des Berufsbildungswerk Nordhessen, der Rück-, Um- und Neubau vorhandener Gebäudestrukturen und die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich.

Im Zusammenspiel mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die funktionale und architektonische Strukturierung und Gestaltung sowie die städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung des geplanten Neubaus auf der Fläche des Bathildisheim e.V. planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden somit vorwiegend folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Sicherung und Festsetzung von Flächen für das Vorhabengebiet (VG),
- Festsetzung von überbaubaren Flächen und maximal zulässigen Höhen für die bauliche Neuerrichtungen und/ oder Erweiterungen,
- grünordnerische und freiraumplanerische Maßnahmen
- Festsetzungen bezüglich der Gebäudekubatur und der Fassadengestaltung,
- Regelung der Erschließung und Durchführung des Vorhabens.

Die einzelnen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens sind in Kapitel 1 dieser Begründung erläutert.

#### 3.2 Art der baulichen Nutzung: Vorhabengebiet

Als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im Plangebiet ein Vorhabengebiet: „Schul- und Berufsbildung“ festgesetzt. Somit sind nur Einrichtungen mit dem Zweck der Schul- und Berufsbildung zulässig. Damit wird das Vorhaben planungsrechtlich gemäß der geplanten Nutzung gesichert. Den im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorhandenen Arten der baulichen Nutzungen wird Rechnung getragen, wie z. B. die östlich direkt an das Plangebiet angrenzende Arnold-Bode-Schule und die Martin-Luther-King-Schule. Die Festsetzung „Schul- und Berufsbildung“ ist in Anlehnung an eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit dem Ziel der (Neu)Errichtung und Bestandssicherung der Schul- und Berufsbildung gewählt. Das Plangebiet erfüllt somit eine wesentliche Ergänzungsfunktion in der Kassler Schullandschaft. Diese Festsetzungen entsprechen dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Aufgrund der städtebaulichen Situation mit angrenzenden Schul-, Gewerbe- und Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. näherer Umgebung sind durch die Festsetzung als Vorhabengebiet „Schul- und Berufsbildung“ und durch die geplante Intensivierung der bereits bestehenden Nutzung keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen zu erwarten.

#### 3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Plangebiet erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR) und zulässigen Geschossfläche (GF) (jeweils als Höchstmaß) sowie zusätzlich durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax). Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig. Ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Zusammenspiel mit den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen

der Baukörperfestsetzung des geplanten Neu- und Umbaus des Berufsbildungswerk gemäß der Mehrfachbeauftragung und der dem Vorhaben zu Grunde liegenden architektonischen Vorplanung. Das planungsrechtlich festgesetzte maximale Maß der baulichen Nutzung wurde im Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt und als wünschenswert eingestuft.

### **3.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)**

Die gemäß Planeintrag festgesetzte zulässige maximale Grundfläche (GR) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer zulässigen Gesamtgrundfläche von 3.500 m<sup>2</sup> überschritten werden.

Die gemäß Planeintrag festgesetzte maximal zulässige Geschossfläche (GF) beschreibt die Summe aller nach den Außenmaßen der Gebäude in allen oberirdischen Geschossen inklusive Staffelgeschossen zu ermittelnden Geschossflächen und darf nicht überschritten werden.

Die getroffenen Festsetzungen zu den maximal zulässigen Grund- und Geschossflächen zielen ab auf die Schaffung der Voraussetzungen für eine möglichst effiziente und flächensparende Baulandnutzung an einem bereits bebauten und erschlossenen innerstädtischen Standort, der städtebaulich neu entwickelt und nachverdichtet werden soll. Die festgesetzten Werte resultieren aus den im Rahmen der Mehrfachbeauftragung und der fortgeführten Vorhabenplanung definierten Kubaturen des geplanten Gebäudekomplexes, der sich städtebaulich in die bestehenden Strukturen einfügt, jedoch auch eine eigene Identität entwickeln soll.

Wegen der Aufnahme von Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen (siehe nachfolgenden Punkt „Höhe der baulichen Anlagen“) und zur maximalen Geschossfläche wird auf die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse verzichtet, da die getroffenen Festsetzungen unabhängig von möglichen Geschossigkeiten einen differenzierten und gestaffelten Rahmen zur Schaffung eines Bauvolumens / Baukörpers definieren.

### **3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung oder der obere Abschluss der Dachhaut.

Die Festsetzung der maximalen zulässigen Gebäudehöhen erfolgt mit dem Ziel, die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus entsprechend des baulich-räumlichen Konzeptes unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zu staffeln. In Bezug zur Geländehöhe ergibt sich für den höchsten Gebäudeabschnitt auf der Ecke Sickingenstraße und Wolfhager Straße eine maximale Gebäudehöhe von ca. 21,0 m. Für die der Turn- und Sporthalle untergeordneten Bebauung entlang der Wolfhager Straße ergeben sich maximale Gebäudehöhen von ca. 15,00 m und ca. 18,5 m. Die Differenzierung in zwei unterschiedliche Bereiche mit Höhenfestsetzungen mittels Baugrenzen erfolgt zwecks Ausbildung einer nutzbaren Dachterrasse mit Freiraumqualitäten. Die festgesetzten Höhen lassen einen angemessenen Spielraum für konstruktive Anforderungen wie z. B. Deckenstärken, Einfügung in das topografische Gelände (Sockelausbildung) und für unterschiedliche, am jeweiligen Nutzungsbedarf orientierte Raumhöhen (z. B. höheres Erdgeschoss). Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht. Durch die Verlagerung von Technikanlagen auf die Dachfläche soll im Gebäude ein größtmöglicher Teil der Nutzfläche ihrer Zweckbestimmung im engeren Sinn zugeführt werden. Die Bodeninanspruchnahme wird somit reduziert. Damit die Technikaufbauten nicht aus dem Straßenraum visuell wahrgenommen werden und somit Störelemente im architektonischen und städtebaulichen Gefüge verhindert und die bestehenden und neu entstehenden Raumkanten und Blickbezüge geschützt werden, muss der Abstand der Technikaufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entsprechen. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 15 % der Dachfläche nicht überschreiten. In die Grundfläche der

Technikaufbauten sind Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht mit einzurechnen, da die Gewinnung regenerativer Energien als sinnvolle und nachhaltige Maßnahme als Beitrag zum Klimaschutz gewünscht ist und somit keiner Flächenbeschränkung unterliegen soll. Die Festsetzungen zu den Dachaufbauten sollen die angestrebte städtebauliche Qualität des Vorhabens mit einer möglichst homogenen und ruhigen Dachlandschaft, die zudem zu großen Teilen zu begrünen ist, sicherstellen.

Das verbindende Bauteil zwischen dem aufgestockten Bestandsgebäude und dem Neubau nördlich des zentralen Innenhofbereichs wird auf die maximale Gebäudehöhe von 166,0 m NHN beschränkt. Die Mindestanforderung der einzuhaltenden lichten Höhe von 3,50 m entspricht den Anforderungen der Feuerwehr für den erforderlichen Durchfahrtsbereich.

Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche für Fuß- und Fahrradfahrer im Kreuzungsbereich Wolfhager Straße und Sickingenstraße verfolgt das Ziel einer klaren städtebaulichen Eckausbildung entlang der Raumkante Wolfhager Straße. Dieses Vorgehen wurde im Vorgang mit der Stadt Kassel thematisiert und muss über einen außerhalb der bauleitplanerischen Regelungen abzuschließenden Gestattungsvertrag geregelt werden. Die Mindestanforderung an die lichte Höhe von 2,50 m im Auskragungsbereich entspricht den Anforderungen aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für den Fußgänger- und Radverkehr.

### **3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 i. V. m. § 23 BauNVO sowie i. V. m. § 14 BauNVO durch Festsetzungen von Baugrenzen gemäß Planzeichnung und textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bestimmt.

#### **3.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien**

Für das geplante Vorhaben wird keine Bauweise festgesetzt, da sich diese aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) ergibt, so dass keine städtebauliche Erforderlichkeit zur Regelung einer Bauweise gegeben ist.

Durch in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet definiert. Diese überbaubaren Flächen orientieren sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung sowie an der geplanten neuen Bebauung gemäß Ergebnis des Ideenwettbewerbs und dessen Fortschreibung. In der Tiefe sind die festgesetzten überbaubaren Flächen so ausgelegt, dass hinreichend Spielraum für die Ausgestaltung des geplanten Baukörpers und Erfüllung des Raumprogramms für das Berufsbildungswerk besteht und bei der Gebäudesanierung nachträglich eine Dämmschicht auf die Außenfassade aufgebracht werden kann. Zur Errichtung von überdachten Fußwegeverbindungen für den reibungslosen Schulbetrieb und für die interne Gebäudeerschließung sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Balkone, Dachüberstände, Überdachungen, Fassadenelemente und Vordächer bis max. 3,5 m zulässig.

#### **3.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO):

- Fahrradabstellbügel und eingehauste Fahrradabstellanlagen,
- Erschließungsanlagen, Rampenanlagen, Treppen und Stützmauern/-bauwerke,
- Terrassen, Sitzplätze, Außenmöblierung und Vergleichbares
- Absauganlagen,
- Flächen für Stellplätze, für die Flächen mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung festgesetzt sind sowie deren Zufahrten,

- Nebenanlagen, welche der Unterbringung von Müll oder Restprodukten dienen. Die maximale Höhe dieser Nebenanlagen wird auf 2,75 m (höchster Punkt der Nebenanlage zu der Oberkante Fußboden der Nebenanlage) begrenzt.

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte sind weitere Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen sind die für die Erschließung und Nutzung des Grundstückes erforderlichen Anlagen sowie Anlagen zur Erschließung wie Rampenanlagen, Zuwegungen und notwendige Zufahrten, Fahrradabstellflächen, Terrassen/Sitzplätze, Einfriedungen u. ä. sowie Anlagen für Stellplätze gemäß textlichen Festsetzungen. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die zusätzliche Bodenversiegelung durch Nebenanlagen gemindert wird. Den Klimaschutzaspekten, im speziellen dem Stadtklima, wird somit Folge geleistet. Die Zulässigkeit von eingehausten Fahrradabstellanlagen ermöglicht in Zukunft, bei einem weiterhin anhaltenden Trend der Zunahme an E-Bikes und Fahrradinfrastruktur, vorhandene Fahrradabstellbügel nachträglich einzuhausen, um unter anderem den Diebstahlschutz zu gewährleisten und komfortablere Abstellmöglichkeiten zu entwickeln (Wetterschutz).

### 3.5 Stellplätze

Im Vorhabengebiet müssen – der besonderen geplanten Nutzung entsprechend – elf barrierefreie Stellplätze in der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze im südlichen Bereich nachgewiesen werden. Um die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein für die geplante Nutzung erforderliches und verträgliches Maß zu begrenzen ist für die Befestigung der Stellplatzflächen versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Neben den Stellplätzen für den mobilisierten Individualverkehr werden im Vorhabengebiet noch ca. 50 – 60 Fahrradstellplätze (teilweise eingehaust) zur Unterbringung von Fahrrädern errichtet.

### 3.6 Grünfestsetzungen

#### 3.6.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 25 a und 25 b BauGB wird für die im Plangebiet vorhandenen, zu ersetzenden oder wünschenswerten Bepflanzungen eine Pflanzbindung bzw. ein Pflanzgebot festgesetzt. Darüber hinaus können Aussagen zu sonstigen Bepflanzungen rechtlich bindend konstituiert werden. Zeichnerisch festgesetzte anzupflanzende Bäume/Baumstandorte müssen in dem Maß und der Qualität hergestellt werden, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans beschrieben sind. Diese Regelungen fördern die Durchgrünung und gestalterische Strukturierung des Plangebiets. Sie dienen darüber hinaus der Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt sowie der Sicherung ökologischer, grüngestalterischer und stadtklimatischer Leitgedanken der Planung und Ausführung des geplanten Bauvorhabens.

Mit diesen Festsetzungen wird der vorhandene und das Gebiet prägende Baumbestand im privaten Bereich, im speziellen die Bäume auf den südlichen Freiflächen, welche die Berufsschule räumlich von der Arnold-Bode-Schule trennen, dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Die Abweichung von den zeichnerisch festgesetzten Standorten für Neupflanzungen, bei gleichbleibender Anzahl und gestalterischer Grundstruktur, ermöglicht eine bautechnisch flexiblere Umsetzung der Maßnahmen. Der Baumbestand im südlichen Bereich, als abschirmendes Grün zur Arnold-Bode-Schule hin, wird größtenteils als erhaltenswerte Baumpflanzung festgesetzt. Der vorhandene Beuys-Baum wird als erhaltenswerter Baumbestand festgesetzt und behält seine Wirkung als Solitär-Baum, der die Eingangs- und Hofsituation prägt und diese auch im Zusammenspiel mit dem räumlich zuzuordnenden Sitzmöbel gestalterisch aufwertet. Die Baumpflanzungen entlang der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße werden im südlichen Bereich als erhaltenswert festgesetzt, die Baumpflanzungen im nördlichen Bereich als anzupflanzend, da ein Erhalt von in diesem Bereich vorhandenem Grünbestand auf Grund von Baumaßnahmen für die Errichtung des Neubaus nicht gewährleistet werden kann.

Planungsrechtlich wird der Innenhofbereich über die Planungen von einem Baum mit Erdanschluss und vier

weitere Pflanzmaßnahmen in Kübeln und über die Festsetzung von Rasenfugenpflaster oder vergleichbarem zum einen entsiegelt und zum anderen gestalterisch aufgewertet. Dies wird auf den im Bestand bereits überbauten Flächen durch den Rückbau des zentral gelegenen Gebäudetraktes ermöglicht. Weitere Freiraumgestalterische Maßnahmen und Regelungen zu den auszuführenden Qualitäten können im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

### 3.6.2 Dachbegrünung

Die Beschränkung auf die Anlage von Flachdächern und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 15° gemäß der Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (siehe Kapitel 3.9), dient der klaren städtebaulichen Eingliederung in die bestehenden Gebäudestrukturen. Diese Festsetzung begünstigt die Sicherstellung der Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft. Zum anderen bieten Flachdächer und flach geneigte Dächer, insbesondere im Zusammenspiel mit Einrückungen / Rücksprüngen von den Außenwänden die Möglichkeit, im obersten Geschoss bzw. Dachgeschoss gut nutzbare Außenräume als Terrassen mit interessanten Freiraumbeständen zu schaffen.

Aus kleinklimatischen Gründen soll im Plangebiet eine weitgehende Dachbegrünung realisiert werden. Dies kann mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern in der Regel ohne konstruktiv aufwendige Schubsicherungen für die Ausbildung der Vegetationstragschicht erfolgen, so dass sie optimale Voraussetzungen für eine Dachbegrünung bieten. Diese Festsetzungen verfolgen sowohl das Ziel der Verminderung von Wärmerückstrahlung und Verdunstung von Regenwasser zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte der Gebäude, als auch die Wasserrückhaltung und landschaftliche Einbindung des Plangebiets. Des Weiteren dienen die Dachbegrünungsmaßnahmen dem Ausgleich von Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in dem bereits im Bestand sehr stark überbauten und versiegelten sowie auch künftig baulich verdichteten Bereich, da extensiv begrünte Dachflächen zum Teil die Funktionen des offenen Bodens übernehmen (Filterung von Regenwasser und Luftinhaltsstoffen, Lebensraum/Sekundärbiotope für Fauna und Flora).

Die planungsrechtlich festgesetzte Dachbegrünung unterteilt sich in zwei unterschiedliche Arten: extensiv und intensiv begrünte Dächer. Bei der extensiven Dachbegrünung besteht der Gründachaufbau aus einer dünnen Aufbauschiicht und einer pflegeleichten Bepflanzung mit einer Mischung aus Sedum-, und Hauswurzarten, Gräsern und Wildkräutern. Die intensive Dachbegrünung hingegen besteht aus einer dickeren Aufbauschiicht, welche es ermöglicht, die Dachflächen intensiv, im Sinne eines Gartens, zu begrünen. Die bei einer intensiven Dachbegrünung verwendeten Pflanzen haben höhere Ansprüche sowohl an den Gründachschichtaufbau als auch an eine regelmäßige Wasser- und Nährstoffversorgung.

Die Dachflächen folgender Bauteile können aus baustatischen Gründen intensiv begrünt werden und eignen sich daher als Flächen zur Dachbegrünung gemäß der getroffenen Festsetzung: der Neubau entlang der Wolfhager Straße, ausgenommen das Dach der Sporthalle im Westen sowie das Dach des Mensa- Neubaus im Südwesten. Das Dach der Mensa erhält darüber hinaus noch einen tiefer in die Dachkonstruktion einbindenden Pflanztrog, in dem ein Baum oder Großstrauch angepflanzt werden soll. Dieser Pflanzstreifen kann auf Grund des Aufbaus und der geplanten Pflanzmaßnahmen ebenfalls der intensiven Dachbegrünung zugeordnet werden. Die restlichen Dachflächen sind für eine intensive Dachbegrünung auf Grund der bei einer intensiven Dachbegrünung erhöhten Aufbauschiicht und somit erhöhten Traglast aus baustatischen Gründen nicht geeignet. Die südliche Nebenanlage zur Unterbringung der überdachten Fahrradstellplätze soll ebenfalls extensiv begrünt werden. Gemäß dem Anspruch an eine intensive und extensive Dachbegrünung wird bei der intensiven Dachbegrünung eine Substratstärke von mindestens 15 cm und bei der extensiven Dachbegrünung von mindestens 10 cm festgesetzt. Die genaue Unterteilung der Dachflächen in extensiv – und intensive Begrünung verdeutlicht nachfolgende Dachaufsicht. (Abb. 8)

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dächer im Bereich des Bestandes und bei der Aufstockung insofern die Statik der Bestandskonstruktion nicht in der Lage ist, die zusätzlichen Lasten aufzunehmen, Ebenso sind Flächen im Bereich von Gebäuderücksprüngen und begehbaren Flächen sowie Flächen und technische Aufbauten / Anlagen, die der Belichtung, Lüftung, Entrauchung und Kühlung/Klimatisierung dienen, nicht zu begrünen, da diese Flächen entweder zu kleinflächig sind oder als Technik- und Wartungsflächen vorgehalten werden müssen.



Die Dachbegrünung dient zusätzlich der Sicherstellung der Speicherung/Drosselung von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Verdunstung von Niederschlagswasser, was wiederum zur Verbesserung des Mikroklimas und der Reduzierung von Schadstoffen im Niederschlagsabfluss beiträgt. Mit Begrünung dieser Flächen wird zudem ein Beitrag zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere geschaffen, da sich vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Dachflächen entwickeln können und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des Vorhabens insgesamt beitragen.

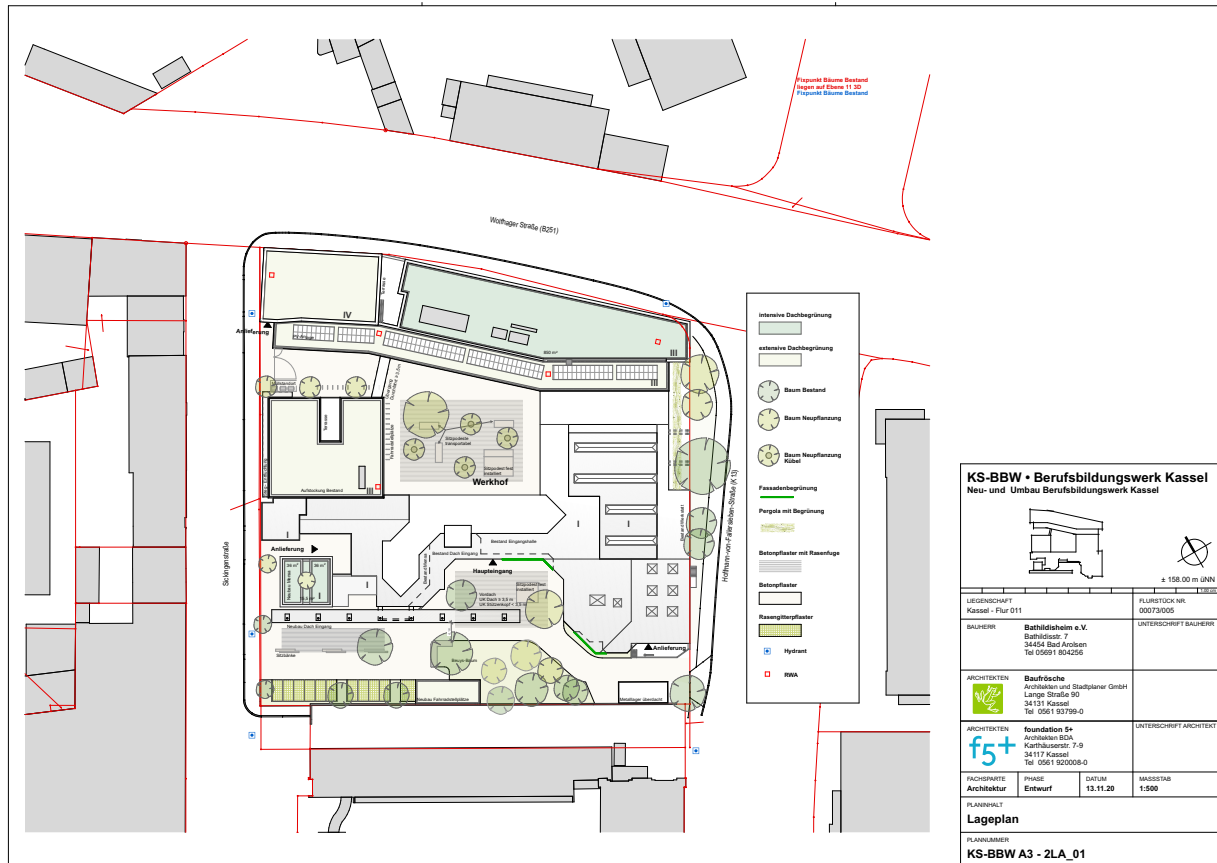


Abbildung 8: Dachaufsicht Bestand und Neubau, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrösche

### 3.6.3 Fassadenbegrünung

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Erdgeschoss-Fassadenbegrünung ist flächig mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Eine geeignete und dauerhafte Befestigung von Kletterhilfen an der Fassade ist je nach verwendeter Art vorzusehen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen. Eine Abweichung der Anpflanzungen von den in den Gebäudeansichten zum Vorhaben abgebildeten Standorten um bis zu 2 m ist zulässig.

Bei den festgesetzten Erdgeschossfassaden mit Begrünungsmaßnahmen handelt es sich um die südlich im Plangebiet liegenden Fassaden der Bestandsgebäude, welche mit der Begrünung eine gestalterische Funktion übernimmt. Die an zwei Stellen begrünte Fassade hilft dabei, den südlichen Innenhof auszubilden. Eine weitere Begrünungsmaßnahme, eine begrünte Pergola teilweise im Bestand (siehe Abbildung 10) westlich der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße, wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend geregelt. Das vorgestellte Fassadenelement wird dementsprechend ebenfalls über Rankhilfen begrünt. Die restlichen Fassaden können auf Grund der Fassadenart, der Belichtungssituation der schutzbedürftigen Räume, der großen Fensteranteile und wegen des außenliegenden Sonnenschutzes über Raffstores nicht begrünt werden.

Die Festsetzung dient einer angemessenen Durchgrünung des Quartiers und der Verbesserung des Mikroklimas aufgrund der Bildung von Sauerstoff und Bindung von Kohlenstoffdioxid durch die Pflanzenmasse sowie Verdunstung von Wasser (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Kühlung der unmittelbaren Umgebung). Fassadenbegrünungen übernehmen zudem – ähnlich wie Dachbegrünung – Lebensraumfunktionen für verschiedene Insekten und Vögel, können zudem wärmeschützend und wärmedämmend sowie lärmschützend wirken sowie insbesondere die Fassaden vor Wettereinwirkungen schützen. Die Zulässigkeit einer Abweichung des festgesetzten Standortes um bis zu 2 m ermöglicht im späteren Genehmigungsverfahren einen flexibleren Umgang bei der Detailplanung des Neubaus und der Bestandssanierung.

Mit der Festsetzung werden auch die Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, der Aufenthaltsatmosphäre und der Ästhetik des Berufsbildungswerks im Sinne der Schaffung eines natürlichen Lebensumfeldes verfolgt.

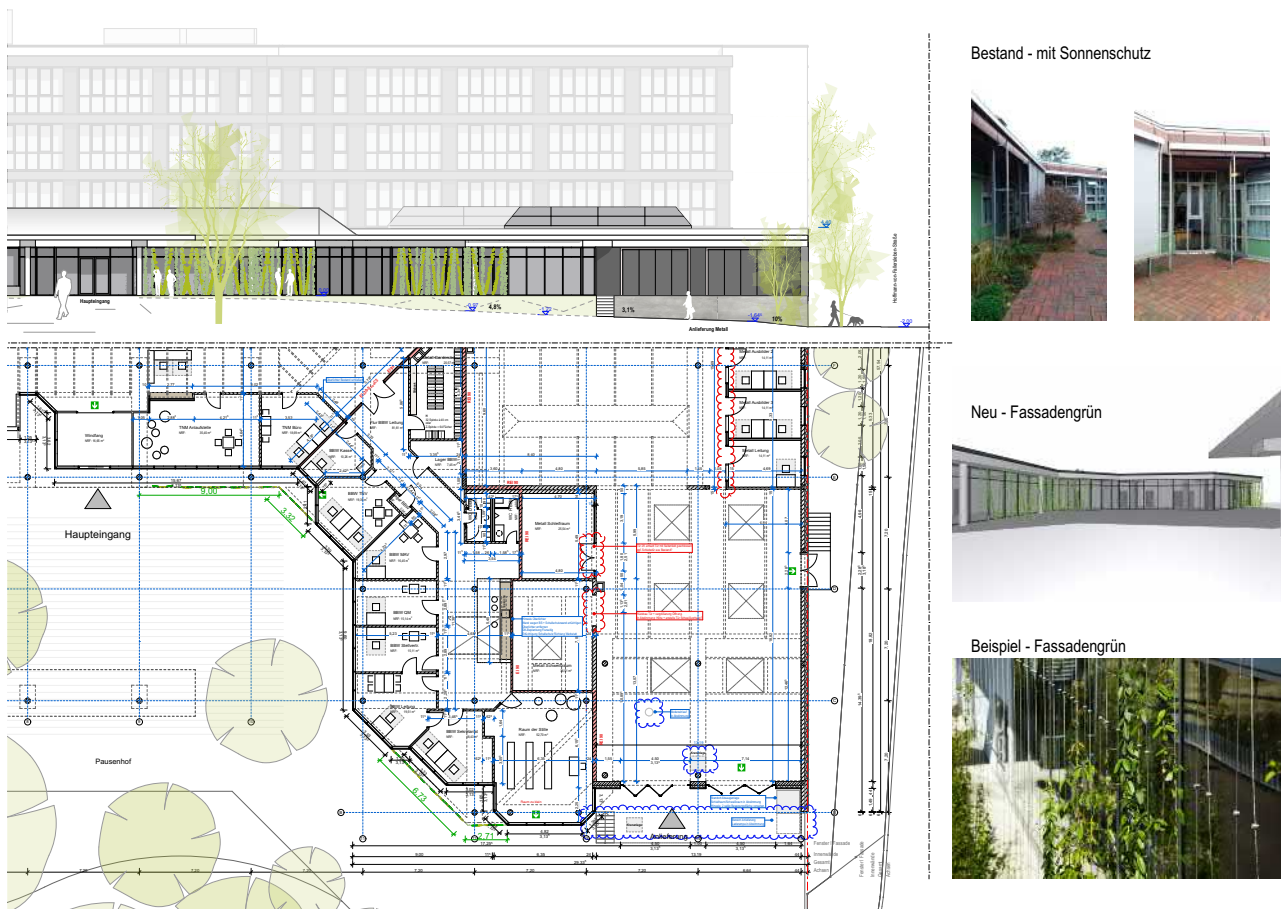


Abbildung 9: geplante Fassadenbegrünung nördlicher Haupteingang, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrosche

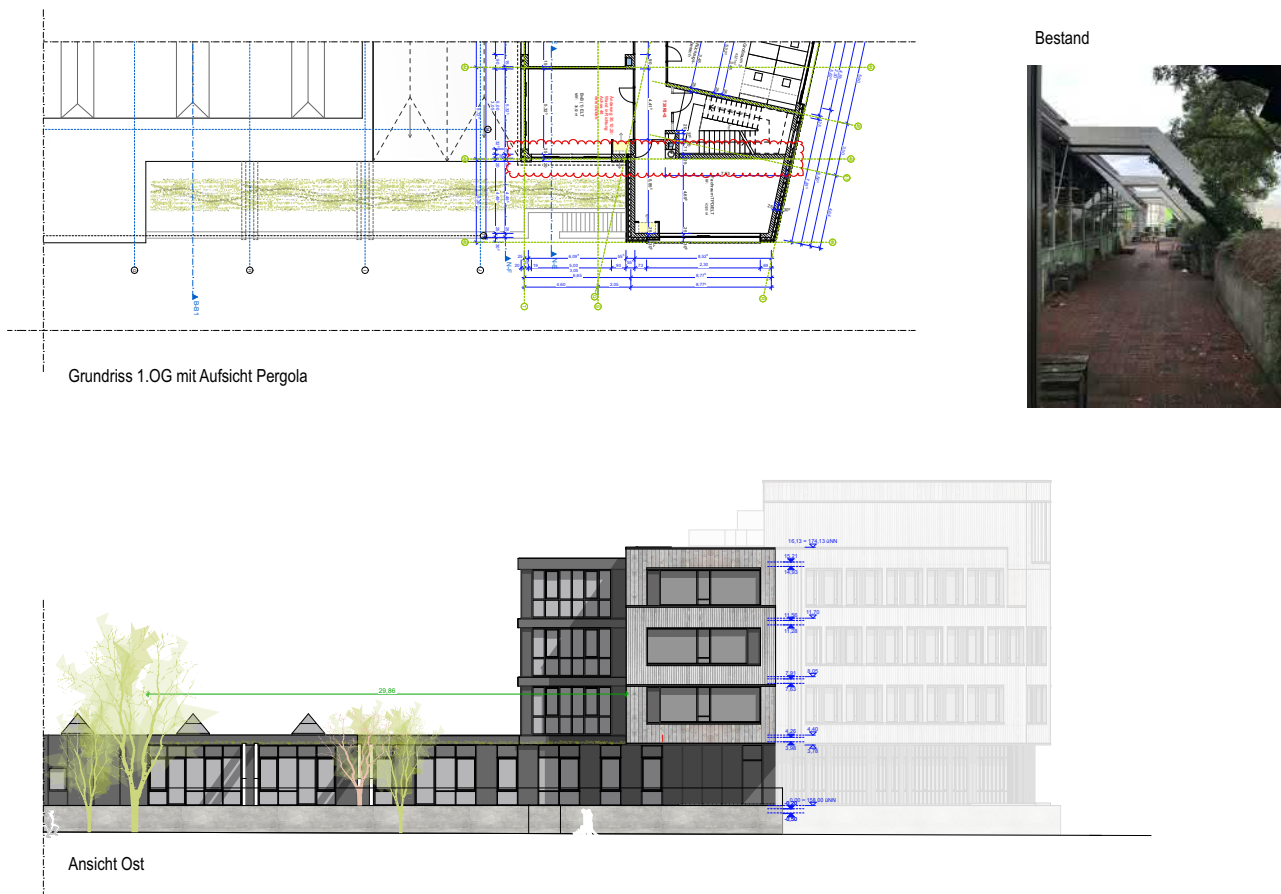


Abbildung 10: geplante Pergola mit Begrünung, westlich der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrösche

### 3.7 Festsetzungen zum Lärmschutz

Es bestehen im Plangebiet von außen einwirkende Belastungen durch Geräusche von Verkehren auf öffentlichen Verkehrswegen. Innerhalb des Plangebiets sind Belastungen zu erwarten durch Anlieferverkehr und den Berufsbildungsbetrieb. Das Zweitgenannte dürfte vernachlässigbar sein, da keine Tätigkeiten bei geöffneten Fenstern oder Türen verrichtet werden bzw. keine erheblichen Schallemissionen zu erwarten sind.

Analog zum angrenzenden Bebauungsplan V/2A „Sickingenstraße“ und diesem zu Grunde liegenden Lärmgutachten wird der Lärmpegelbereich V für die Wolfhager Straße mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 65 dB(A) festgesetzt, den Fassaden an der Sickingenstraße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße wird der Lärmpegelbereich IV zugeordnet und im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch festgesetzt. An den Gebäudefronten sind Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend diesen zugeordneten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau“) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind. An den in den Lärmpegelbereichen liegenden Außenfassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (ausgenommen Teeküchen, Bäder, Hausarbeitsräume, Flure) und Büroräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen.

Nach Formel 6 der DIN 4109-01 sind je nach Lärmpegelbereich und Raumart die bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße  $R'_{w,ges}$  zu bestimmen.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Ge-

schosdecken bzw. Dächer. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes  $SS$  zur Grundfläche des Raumes  $SG$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung 32 und 33, mit dem Korrekturfaktor  $K_{AL}$  zu korrigieren. Für die Kombinationen von verschiedenen Elementen in einer Raumfassade sind Kapitel 4.4.1 und 4.4.2 der DIN 4109-2:2018-01 zu beachten.

Zum Schutz der in der Nachbarschaft befindlichen schützenswerten Räume wird darauf hingewiesen, dass zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr weder Lkw- noch Staplerverkehr auf dem Betriebsgelände stattfinden dürfen. Diese Einschränkung der Betriebszeiten entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan und wird daher in den Hinweisen/ nachrichtlichen Übernahmen in Ergänzung zu den im Bebauungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgeführt. So könnte z.B. im Baugenehmigungsverfahren durch verbindliche Nebenbestimmungen / Regelungen zum Betrieb der Bildungsstätte der für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichende Schallschutz (Schutz vor Gewerbelärm nachts) gesichert werden.

### 3.8 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze

Gemäß der Stellungnahme des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes der Stadt Kassel im Rahmen der informellen Ämterbeteiligung liefert die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ unter „8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung“ sehr unverhältnismäßige Vorgaben. Aus diesem Grund sollen in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel im Plangebiet insgesamt mindestens 11 barrierefreie Pkw-Stellplätze und 50 Stellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis wird somit im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt, der auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist.

Im Vorhabengebiet müssen elf barrierefreie Stellplätze in der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze im südlichen Bereich nachgewiesen werden. Um die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein für die geplante Nutzung erforderliches und verträgliches Maß zu begrenzen, sind für die Befestigung der Stellplatzflächen versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Neben den Stellplätzen für den mobilisierten Individualverkehr werden im Vorhabengebiet noch ca. 50 (bis 60) Fahrradstellplätze – teilweise eingehaust zur Unterbringung von Elektrofahrrädern – errichtet.

### 3.9 Örtliche Bauvorschriften

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen der mit dem Vorhaben angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine ansprechende städtebauliche Gestaltung und Qualitäten zu sichern, um ein harmonisches Stadtbild zu erreichen. Neben den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen (u. a. zur Gebäudehöhe und Bauweise) werden daher gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ergänzende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt. Ziel ist es, hiermit einen im Sinne der planerischen Zurückhaltung eher moderaten gestalterischen Rahmen zu setzen ohne die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung der Gebäude in unangemessener Weise einzuschränken. Die Beschränkung auf Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal  $15^\circ$  dient zur Einbindung in den Bestand, zur Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft und zum Ermöglichen einer Dachbegrünung ohne erheblichen Mehraufwand und Mehrkosten.

Die festgesetzte Beschränkung auf versickerungsgünstige Beläge mit großfugigem Pflaster (Fugen  $> 3$  cm) mit einem Versickerungsanteil von ca. 30% und einem entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau im Bereich von Zufahrten und Stellplätze dienen der ortsnahe Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und somit der Reduzierung des Regenwasserabflusses. Dies steht unter dem Vorbehalt, dass die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen, eine Beeinträchtigung der Leitungs- und Trassenführung ausgeschlossen werden kann und die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind,

dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Diese Festsetzung gilt nicht für Erschließungsrampen und – treppen, Stellplätze in Gebäuden oder eingehauste Stellplätze und die Zufahrtsrampen für Untergeschosse. Der Verdunstung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers kommt aufgrund der klimatischen Veränderungen eine immer wichtiger werdende Bedeutung zu. Diese Festsetzungen dienen daher neben der möglichen natürlichen Versickerung auch der Verbesserung des Mikroklimas durch Kühlung/Verdunstung.

Eine Verwendung von hellen, temperaturreduzierenden Materialien für den Bodenbelag soll der Aufheizung von Boden und Luft entgegenwirken.

Diese Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Aufheizung von Flächen durch Dachbegrünung und helle Flächenmaterialien beeinflussen das Stadtklima positiv und haben somit positive Auswirkungen auf das Mikroklima zur Minderung/Vermeidung von Überwärmung – insbesondere gegenüber der stark versiegelten / überbauten Bestandssituation. Thermisch und lufthygienische Defizite und Hitzestress als kumulierte Problemlagen im Plangebiet werden durch diese Überwärmungsminderungen, Durchlüftungsförderung und Emissionsminimierung in Teilen vermieden bzw. verbessert.

## 4 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sicherstellt. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Schutzgüter werden daher im Rahmen der folgenden Beschreibungen der Auswirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit im Folgenden nur überschlägig beurteilt, da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung im bereits bebauten Bereich handelt und ausschließlich bereits versiegelte und überbaute Flächen in Anspruch genommen werden.

### 4.1 Schutzgüter

#### 4.1.1 Schutzgut Boden

##### *Bestand*

- bereits ein hoher Anteil an versiegelten Flächen im vorhandenen Zustand gegeben durch vorhandene Bebauung und durch Bodenversiegelung für Stellplatzflächen und Zufahrten
- kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- allgemeine Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- aufgrund der geplanten Überbauung bereits versiegelter Flächen durch den Neubau ergibt sich keine erhebliche Veränderung der Bodenüberbauung/-versiegelung zum vorhandenen Zustand
- keine negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits vorhandener Vorversiegelung im Innenbereich
- durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für die Stellplätze und einer notwendigen Dachbegrünung erfolgt mit der Planung eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation

#### 4.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

##### *Bestand*

- innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet
- der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil von Quellenschutzgebieten oder Vergleichbarem
- Oberflächenabfluss im Bestand durch vorhandene Überbauung/Versiegelung
- kein besonderer Schutzbedarf gegeben
- allgemeine Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- keine negativen Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Überbauung

- voraussichtlich Verbesserung aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu versickerungsfähigen Befestigungen im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten sowie der gewählten Dachbegrünung
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

#### 4.1.3 Schutzgut Klima/Luft

##### *Bestand*

- Stadtklima mit lokal wirksamer Lufterwärmung durch angrenzende Bau- bzw. Verkehrsflächen
- sehr kleinflächig vorhandene Grünflächen im Plangebiet
- geringe Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der sehr hohen Vorüberbauung des Planbereiches, Verbesserung durch Gebäude- und Flächenbegrünung

#### 4.1.4 Schutzgut Mensch

##### *Bestand*

- bereits als Gemeinbedarf genutzte Flächen
- akustische Vorbelastungen durch Verkehrsgeräusche
- geringe Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen für die Dauer der Umsetzung des Vorhabens (Abbruch- und Bauphase) als baubedingten Auswirkungen nicht zu vermeiden, Minderung durch entsprechende Schutzmaßnahmen (Lärm, Nutzungszeiten von Maschinen u. ä.) möglich
- nur temporär Auswirkungen, die zumutbar sind
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch den Neubau, Lärminderung durch Schallschutzmaßnahmen und künftige abschirmende Wirkung des Neubaus (Riegelwirkung an der Wolfhager Straße für dahinter liegende Bebauung)

#### 4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### *Bestand*

- Bauflächen mit anthropogener Überprägung
- vorhandene vertikale Vegetationsstrukturen entlang der Wolfhager Straße
- kein Brut-/Nistvorkommen gängiger, seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt bzw. zu erwarten
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten
- Vorhandensein von Gehölz- oder Grünstrukturen (vorhandener Baumbestand im Plangebiet)
- geringe Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- kein durch die B-Plan-Aufstellung bedingter Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen
- Verbesserung der Grünstruktur / Lebensraumsituation durch Begrünungsmaßnahmen, Sicherung vorhandener Begrünung
- zu fallende Bäume gemäß Fällantrag werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen (siehe Kapitel 2.2.5 „vorhandener Grünbestand“)
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

##### *Bestand*

- städtisch geprägtes Landschafts- / Ortsbild (Kerngebietsnutzung)
- geringe Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzungen von Gebäudehöhen mit Höhenorientierung an vorhandenen Gebäudehöhen
- Verbesserung der städtebaulichen Situation / Raumwirkung durch Neubau
- keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes

#### 4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### *Bestand*

- keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen im Plangebiet
- denkmalgeschützte Anlage im weiträumigen Umfeld (500 m) zum Plangebiet
- ein vorhandener Beuys-Baum im Plangebiet als Teil des Kunstwerkes „7.000 Eichen“
- geringe Bedeutung

##### *Auswirkungen*

- keine Beeinträchtigung denkmalgeschützter Anlagen
- vorhandener Beuys-Baum im Plangebiet als Teil des Kunstwerkes „7.000 Eichen“ bleibt erhalten
- keine Beeinträchtigung des Schutzgutes

#### 4.1.8 Wechselwirkungen

Die gemäß BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig, wodurch Wechselwirkungen z.B. durch Verlagerungseffekte oder Wirkungszusammenhänge möglich sind.

Auswirkungen auf die einzelnen überschlägig betrachteten Schutzgüter sind gemäß obiger Betrachtung nicht zu erwarten, so dass keine weiteren Planungsschritte zur vertiefenden Betrachtung erforderlich sind.

Aufgrund der neutralen oder nicht vorhandenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind keine kumulierenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar. Negative oder erhebliche Wechselwirkungen sind durch die Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten.

## 4.2 Eingriffsregelung

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich u.U. zu erwartender Eingriffe nicht erforderlich.

## 4.3 Klimaschutz

### 4.3.1 Zielsetzung

Die Stadt Kassel hat auf der Grundlage eines in 2009 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses mit den relevanten Akteuren der Stadt und des Umlandes ein integriertes Klimaschutzkonzept<sup>5</sup> für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Zielsetzung dieses Konzeptes ist die Reduktion der lokal verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen bei gleichzeitiger Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung

---

<sup>5</sup> Stadt Kassel: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand März 2012



durch Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Das Konzept dient der Verankerung des Klimaschutzes in unterschiedlichen Themenbereichen in Kassel und beschreibt den grundsätzlichen Handlungsrahmen auf dem Weg zur nachhaltigen Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger. Gemäß Klimaschutzkonzept ist sich die Stadt Kassel ihrer Verantwortung und tragenden Rolle für den Klimaschutz bewusst und begreift Klimaschutz als ein globales Problem mit lokalen Lösungsansätzen. Grundlage der CO<sub>2</sub>-Minderungsstrategie als Beitrag zur Verhinderung einer globalen Klimakatastrophe ist es, die physikalischen, technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen.

Die für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im integrierten Klimaschutzkonzept benannten Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die Belange des Klimaschutzes zielen auf langfristige und nachhaltige Weichenstellungen für eine klimafreundliche Stadtstruktur durch Berücksichtigung klimaschützender Belange in den unterschiedlichen Themenfeldern wie z.B. Arbeiten, Wohnen, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung und Verkehr. Wichtige Handlungsziele sind u. a.:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV und optimale Vernetzung
- Beachtung von energieoptimierter Architektur und baulichem Wärmeschutz.

In Hinblick auf die Entwicklung neuer Baugebiete ist im Klimaschutzkonzept das Ziel der Realisierung kompakter städtebaulicher Strukturen formuliert. Durch eine sinnvolle Baukörperstellung soll der Wärmebedarf der Gebäude reduziert sowie die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden. Angesprochen ist damit die Ebene des Bebauungsplans.

#### **4.3.2 Klimaauswirkungen**

Die geplante Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung des bestehenden Standortes des Berufsbildungswerkes geht einher ohne zusätzliche Flächenversiegelungen und somit ohne daraus resultierende zusätzliche Überwärmung des stark verdichteten Innenstadtbereichs. Somit ist auch keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar. Die Vorgaben zur Dachbegrünung dienen hingegen als Maßnahmen gegen eine übermäßige innerstädtische Erhitzung bei Ausschöpfung der mit dem Bebauungsplan begründeten zulässigen Überbaubarkeit und Versiegelung. Die geplante energetische Verbesserung des Gebäudebestands im Zuge der Sanierung, der Energiestandard des geplanten Neubaus sowie die geplante Solarenergienutzung tragen zur Minderung des Energieeinsatzes und somit zum Klimaschutz bei.

#### **4.4 Soziale Auswirkungen**

Die Konzentration des Betriebes des nordhessischen Berufsbildungswerkes am Standort Kassel hat positive Auswirkungen auf das soziale Gefüge bzw. das Angebot an sozialer und Bildungs-Infrastruktur. Durch den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel wird ein erweitertes Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Beschulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen ermöglicht. Durch die Funktion des Ausbildungsbetriebs mit integrierter staatlicher Berufsschule ist das Berufsbildungswerk eine sozialwirtschaftliche Einrichtung der beruflichen Rehabilitation. Die staatliche Berufsschule wird zukünftig ebenfalls in den Räumlichkeiten (Klassen- und Ausbildungsräume) des Berufsbildungswerkes agieren. Die neu entstehenden Büroflächen für die Verwaltung und soziale Dienste können als Mehrwert für die berufliche Ausbildung in Kassel und im Umland gesehen werden. Es entsteht somit ein wichtiger Baustein in der Kasseler Schullandschaft.

#### **4.5 Stadtplanerische Auswirkungen**

Der weitgehend eingeschossige Bestand wird in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der neu entstehende Baukörper gliedert sich in die umgebende Bebauung ein und wird stadträumlich eine positive Wirkung haben, da er durch seine Erhöhungen und durch seine Ausrichtung / Aufnahme der Straßenflucht und Öffnung der Fassade zur Straße hin die stadträumliche Situation entlang der Wolfhager Straße verbessert, was u. a. durch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Ausrichtung des Baufeldes planungsrechtlich gesichert wird. Der künftig komplett neu sanierte Bestand und die neugestalteten Freiflächen im der Wolfhager Straße abgewandten Bereich werden das Quartier von innen auf. Der neu gestaltete Haupteingang des Berufsbildungswerks wird zur neuen Anschrift und dient der Adressaufwertung im Quartier.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Neubau einen kompakten Baukörper mit städtebaulich wünschenswerten und geeigneten Gebäudehöhen bildet. Gestalt und stadträumliche Wirkung des geplanten Gebäudes leben von der Vielzahl an Profilierungen des Gesamtbaukörpers mit Rücksprüngen/Auskragungen im Bereich der Dominante, genauso wie an den untergeordneten Baukörpern. Diese Rücksprünge werden durch eine Freiflächengestaltung mit Grünflächen zur Gliederung des Außenraums betont. Die vorhandenen Gebäudefluchten werden durch die Neubauten aus städtebaulicher Sicht sinnvoll aufgegriffen und fortgesetzt.

#### **4.6 Ökonomische und finanzielle Auswirkungen**

Ausgelöst durch die neutrale und flexible Tragstruktur und die technische Infrastruktur, die Modernisierung und den Rückbau des Bestandes sowie einem Neubaus und der baulichen Aufstockung entsteht ein nachhaltiger, resilienter und somit auch zukunftsweisender Gebäudekomplex, welcher den ökonomischen und finanziellen Ansprüchen einer modernen Schule und deren anfallenden Fixkosten entspricht.

#### **4.7 Ökologische Auswirkungen**

Im Vorgang zum formellen Bebauungsplanverfahren wurde eine informelle Ämterbeteiligung durchgeführt. Im Zuge dieser Ämterbeteiligung wurden die zuständigen Naturschutzbehörden und Umweltämter um eine Stellungnahme gebeten. Die gewählten Kompensationsmaßnahmen, extensive- und intensive Dachbegrünung, vereinzelt Fassadenbegrünung und Neu- sowie Ersatzpflanzungen tragen zur Minderung, Verbesserung und Kompensation bei. Die getroffenen Maßnahmen sind für eine Innenentwicklungsmaßnahme gemäß § 13 a BauGB angemessen.

#### **4.8 Gesamtabwägung**

Nachhaltiges Planungsziel ist es, den Eingriff in den Boden und die Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dieses Planungsziel wurde bereits in den 1990er Jahren von der Bundesregierung aufgegriffen und mit dem „30-Hektar-Ziel“ als Nachhaltigkeitsstrategie beschrieben.

Für den Bau des neuen Berufsbildungswerks werden die Grundfläche des Bestandsgebäudes und teilweise bereits versiegelte Flächen auf dem Vorhabengrundstück umgenutzt und entsiegelt. Der Eingriff in den Boden wird somit auf ein Mindestmaß begrenzt bzw. ist zu vernachlässigen. Daraus resultierend wird mit dem Schutzgut Boden schonend umgegangen, die Inanspruchnahme zusätzlicher – gegenwärtig un bebauter – Flächen an einem möglichen anderen Standort kann hierdurch vermieden werden, was dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Die Entwicklung der Planung konzentriert sich auf eine innerstädtische Fläche. Die vorhandene Nutzungsmischung, eine Gemengelage aus Gemeinbedarfsflächen, Wohnen und Gewerbe bleibt nicht nur erhalten, sie wird durch das geplante Vorhaben künftig noch gestärkt. Durch die Umsetzung dieses Bauvorhabens profitieren nicht nur der Gemeinbedarf, sondern auch die Kasseler-Schullandschaft.

Die Planung berücksichtigt den Ansatz, bestehende infrastrukturelle Einrichtungen zu nutzen und somit keine weiteren CO<sub>2</sub>-Inanspruchnahmen mehr zu fördern. Die weitere Nutzung des Bestandsgebäudes trägt ebenfalls dazu bei, die CO<sub>2</sub>-Inanspruchnahmen nachhaltig zu verbessern. Die bereits vorhandene Infrastruktur (Straßen, Versorgungstrassen, ÖPNV-Haltestellen) wird in vollem Umfang genutzt. Es entstehen somit keine ressourcenschädlichen bzw. -verbrauchenden Erschließungsmaßnahmen. Neben der CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen spielt auch die Finanzierung und Unterhaltung eben dieser als Vorleistung bereits erbrachten Strukturen eine wichtige Rolle bei der Nachverdichtung. Als wichtiger Faktor der ökonomischen Beanspruchung von Infrastruktureinrichtungen sollten auch steigende Infrastrukturfolgekosten genannt werden. Insofern leistet die Nutzung des bereits durch Infrastrukturanlagen erschlossenen Grundstückes und auch die damit verbundene Nutzungsintensivierung einen Beitrag zur Begrenzung von Infrastrukturfolgekosten.

Die eingangs formulierten und verfolgten bauleitplanerischen Zielsetzungen in Kapitel 1. Anlass, Zielsetzung und Erforderlichkeit werden mit der Planung erfüllt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleisten. Die Eingliederung des Vorhabens in den Bestand und die vorhandene Baustruktur, über die gewählte Bautypologie und die Ausbildung und Erhalt von Sichtachsen, Fluchtlinien und Raumkanten entlang der Wolfhager Straße ist ebenso gesichert wie der Erhalt und die Schaffung neuer Grünstrukturen, u.a. über die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und durch Festsetzungen zur Begrünung. Die gewählten Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie die unterschiedlichen Pflanzmaßnahmen tragen dazu bei, vorhandene Grünstrukturen zu stärken und werten somit das Vorhabengrundstück nicht nur nachhaltig, sondern auch gestalterisch auf. Das Schutzgut Klima und Luft wird durch diese gewählten Gebäude- und Flächenbegrünung verbessert. Der vorhandene Beuys-Baum im Plangebiet als Teil des Kunstwerkes „7.000 Eichen“ bleibt erhalten. Das Projekt steht somit insgesamt im Einklang mit den Erfordernissen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

## **5 Technische Infrastruktur, Brandschutz**

### **5.1 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet hat aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Stadtgebiets Kassels gute Erschließungsvoraussetzungen. Wichtige technische Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung befinden sich in den im Plangebiet vorhandenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und sind bereits aufgrund der bestehenden Nutzung als Berufsbildungswerk gegeben.

Die verkehrliche Anbindung an den (über-)örtlichen Verkehr, die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Zufahrten an der Sickingenstraße und Hoffmann-von-Fallerlebenstraße sowie über diese Straßen wiederum an die nördlich unmittelbar angrenzende Wolfhager Straße und weiter südlich an den Innenstadtring.

### **5.2 Brandschutz**

Zur Gefahrenvorbeugung sind folgende Hinweise, insbesondere im Rahmen der Gebäudeplanung zu beachten:

Das Grundstück ist über die öffentlichen Flächen für die Feuerwehr grundsätzlich gut erreichbar. Es müssen die Erfordernisse an Feuerwehrezufahrten für die an der Sickingenstraße und Hoffmann-von-Fallerleben-Straße vorhandenen und geplanten Zufahrten geprüft und abgestimmt werden. Es ist in der Genehmigungsplanung zu prüfen, ob im neuen Innenhof eine Feuerwehr-Bewegungsfläche auszubilden ist. Flächen für die Feuerwehr (Zu-/ Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind nach der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszubilden. Des Weiteren bedarf es eines Flucht- und Rettungswegekonzeptes, das möglichst frühzeitig abgestimmt werden sollte. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Flucht- und Rettungswege benötigt werden. Die erforderlichen Fluchtwegelängen sind einzuhalten.

Es wird empfohlen, die Brandschutzmaßnahmen möglichst konkret auf die Planungsabsicht des Vorhabens abzustellen und das Brandschutzkonzept frühzeitig mit den zu beteiligenden Stellen abzustimmen.

Hinsichtlich der Löschung im Brandfall ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu untersuchen, ob zusätzliche Zufahrten und Aufstellflächen auf dem Vorhabengrundstück vorgesehen werden sollten.

Bei der Ausgestaltung des Vorhabens und den geplanten Nutzungen müssen die brandschutztechnischen Regelungen generell erfüllt und abgestimmt werden.

## **6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Im Bebauungsplan sind verschiedene Hinweise aufgenommen, die dem Schutzbedürfnis der Allgemeinheit dienen und der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren im Plangebiet Rechnung tragen. Diese Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen weisen auf die im Plangebiet geltende Baumschutzsatzung der Stadt Kassel und auf die Betroffenheit des Kunstwerkes „7000 Eichen“ hin. Zum Schutz des Baumbestandes gilt die DIN 18920 bei Baumaßnahmen. Bodenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz zu melden, vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Altlasten, Bodenverunreinigungen und Vergleichbares müssen dem zuständigen Dezernat gemeldet werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser von veränderten Oberflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind organisatorische bzw. Betriebszeitenregelungen im nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigung) zu treffen.

## 7 Kosten

Die Herstellung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie ggf. Wiederherstellung öffentlicher Flächen und Anlagen (Gehwegbereiche u. ä.) wird über einen Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträger geregelt. Für die Stadt Kassel entstehen keine intensiven Kosten.

## 8 Bodenordnung

Teile der als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Fläche befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Kassel. Diese Flächen sind nach der Schlussvermessung der Stadt Kassel zu übereignen. Im Plangebiet sind keine besonderen Maßnahmen gemäß dem Vierten Teil des BauGB erforderlich.

## 9 Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtungen der Vorhabenträger, die Planungskosten und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen für das Vorhaben gänzlich zu tragen und das Bauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen.

### **Aufgestellt:**

Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez.

Mohr

Kassel,

### **Bearbeitet:**

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld  
Partnerschaftsgesellschaft

gez.

Linker

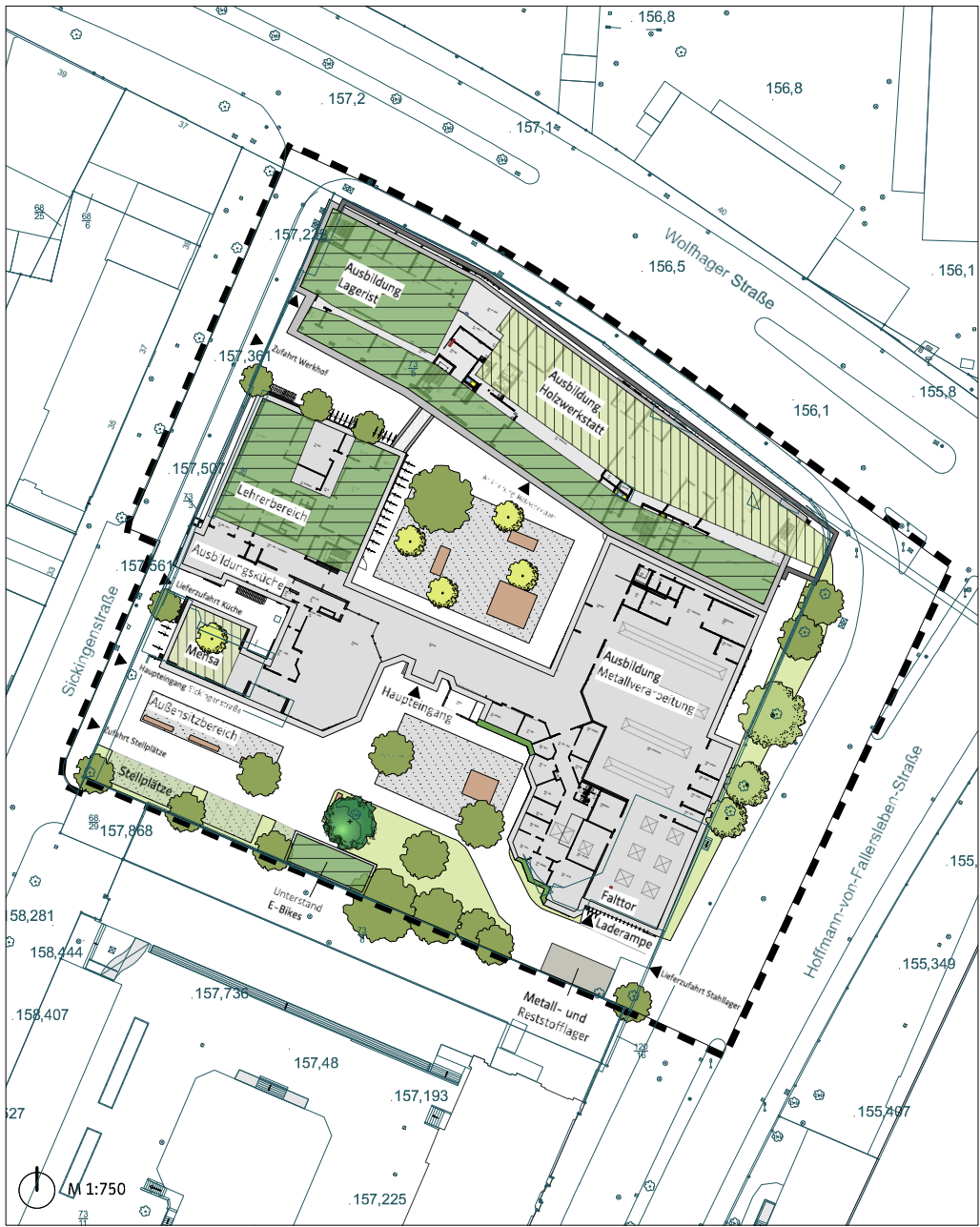
Kassel,

## 10 Anhänge der Begründung

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planverkleinerung)
- Grundrisse\*
- Ansichten\*
- Schnitte\*
- Dachaufsicht\*
- Freiflächenplan\*

\*jeweiliger Stand: Entwurf

**PLANZEICHNUNG**



**PLANZEICHEN**

Grünfläche		Gebäude	
Grünfläche		Sanierung Bestand	
Rasengitterpflaster		Neubau Erdgeschoss	
Betonpflaster mit Rasenfugen		Neubau Obergeschosse	
EG-Fassadenbegrünung		interne Gebäudevernetzung (Überbauung)	
intensive Dachbegrünung			
extensive Dachbegrünung		<b>Sonstiges</b>	
zu erhaltender Baume		räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
anzupflanzender Baum		Sitzmöbel	
Baum als Kübelbepflanzung		<b>Symbole</b>	
Beuys-Baum		Fahrradabstellbereich	
<b>Erschließungsfläche</b>			
PKW Stellplätze			

**Anlage 5**

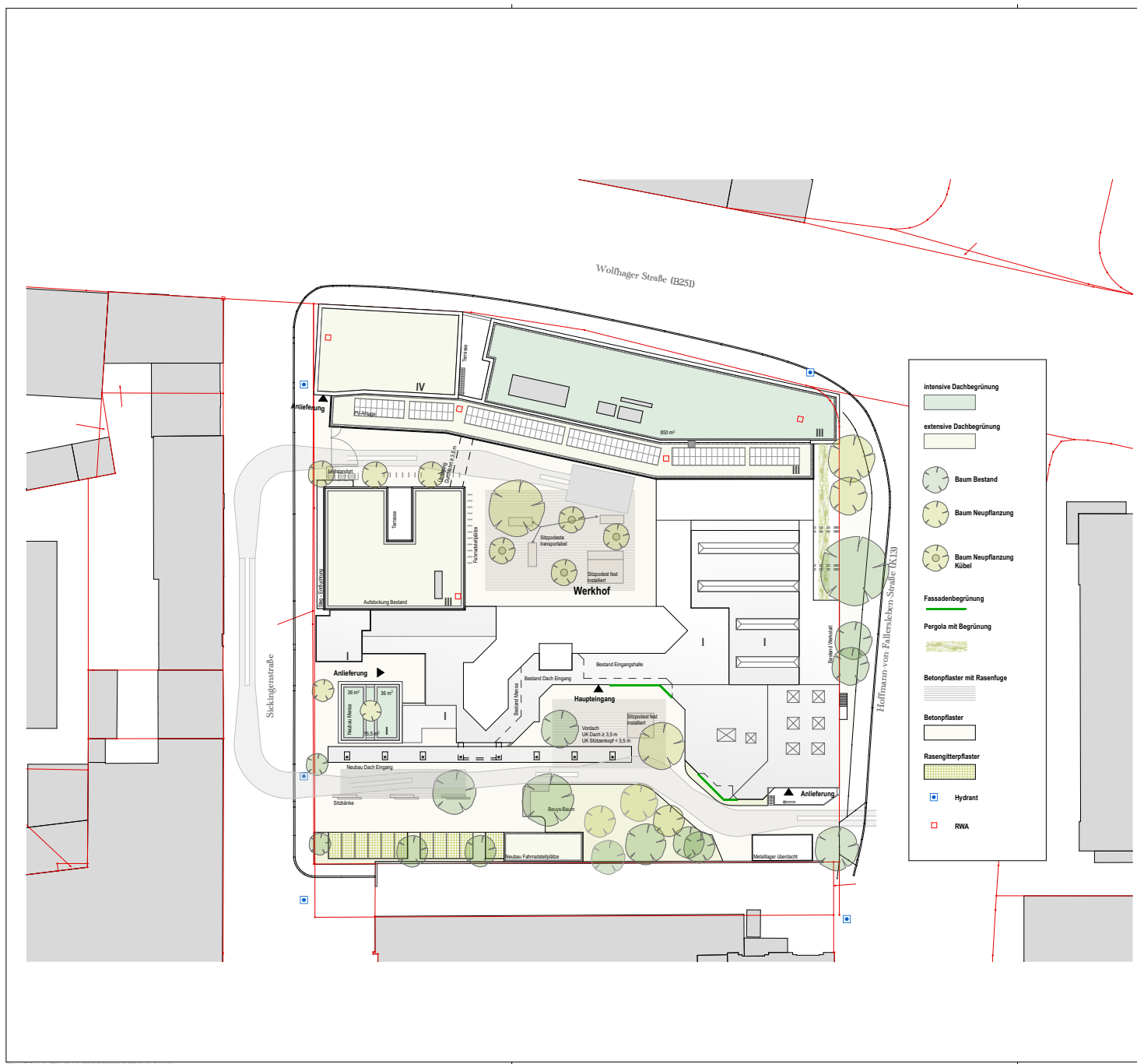
**Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

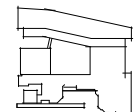



Maßstab: 1:750

15.06.2021

Kassel documenta Stadt

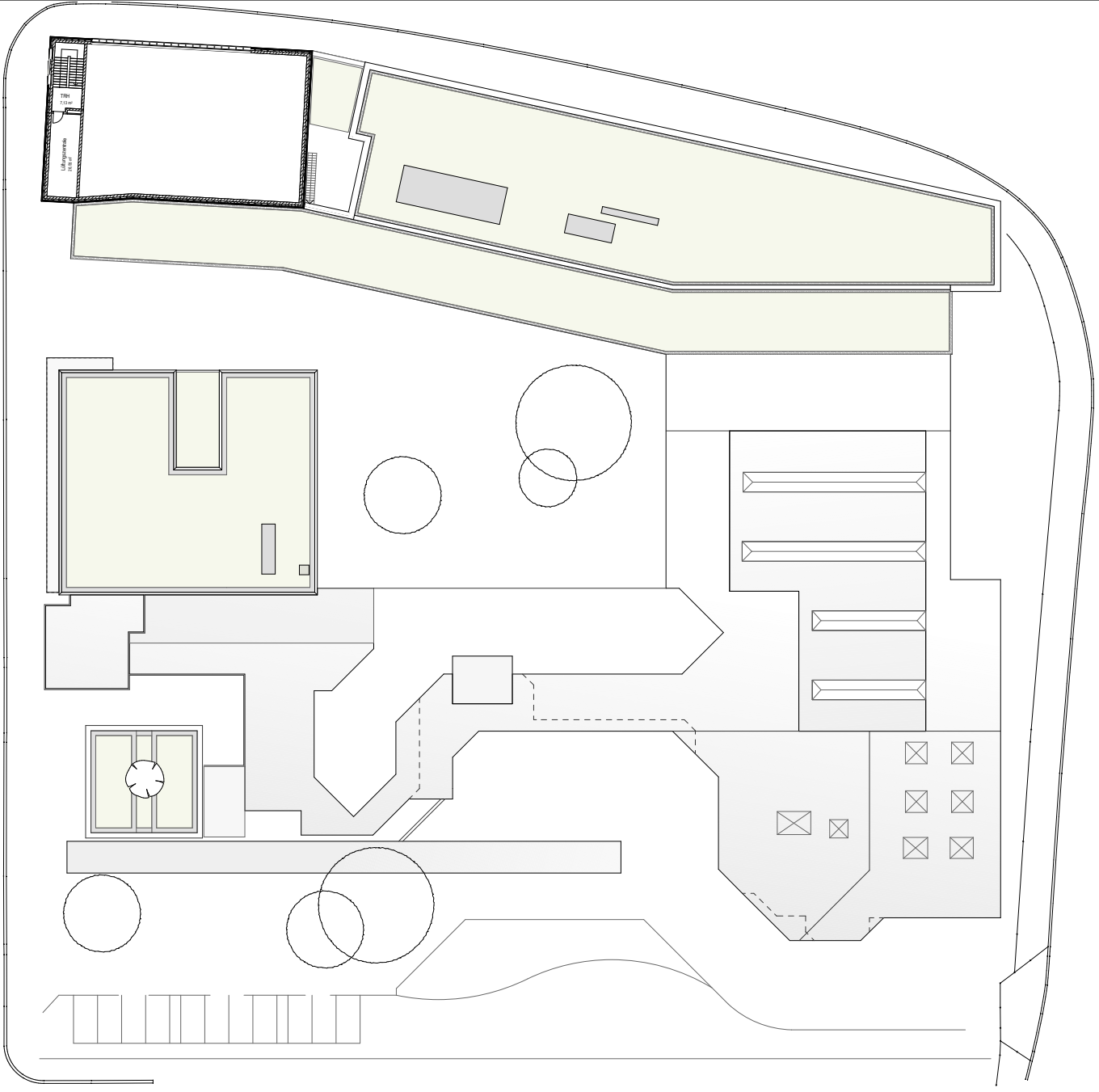
Bearbeitung:



<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
		 ± 158.00 m üNN	
LIEGENSCHAFT Kassel - Flur 011		FLURSTÜCK NR. 00073/005	
BAUHERR <b>Bathildisheim e.V.</b> Bathildisstr. 7 34454 Bad Arolsen Tel 05691 804256		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITEKTEN  <b>Baufrosche</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel 0561 93799-0		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
ARCHITEKTEN  <b>foundation 5+</b> Architekten BDA Karthäuserstr. 7-9 34117 Kassel Tel 0561 920008-0		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
FACHSPARTE <b>Architektur</b>	PHASE <b>Entwurf</b>	DATUM <b>13.11.20</b>	MASSSTAB <b>1:500</b>
PLANNHALT <b>Lageplan</b>			
PLANNUMMER <b>KS-BBW A3 - 2LA_01</b>			



# Dachaufsicht



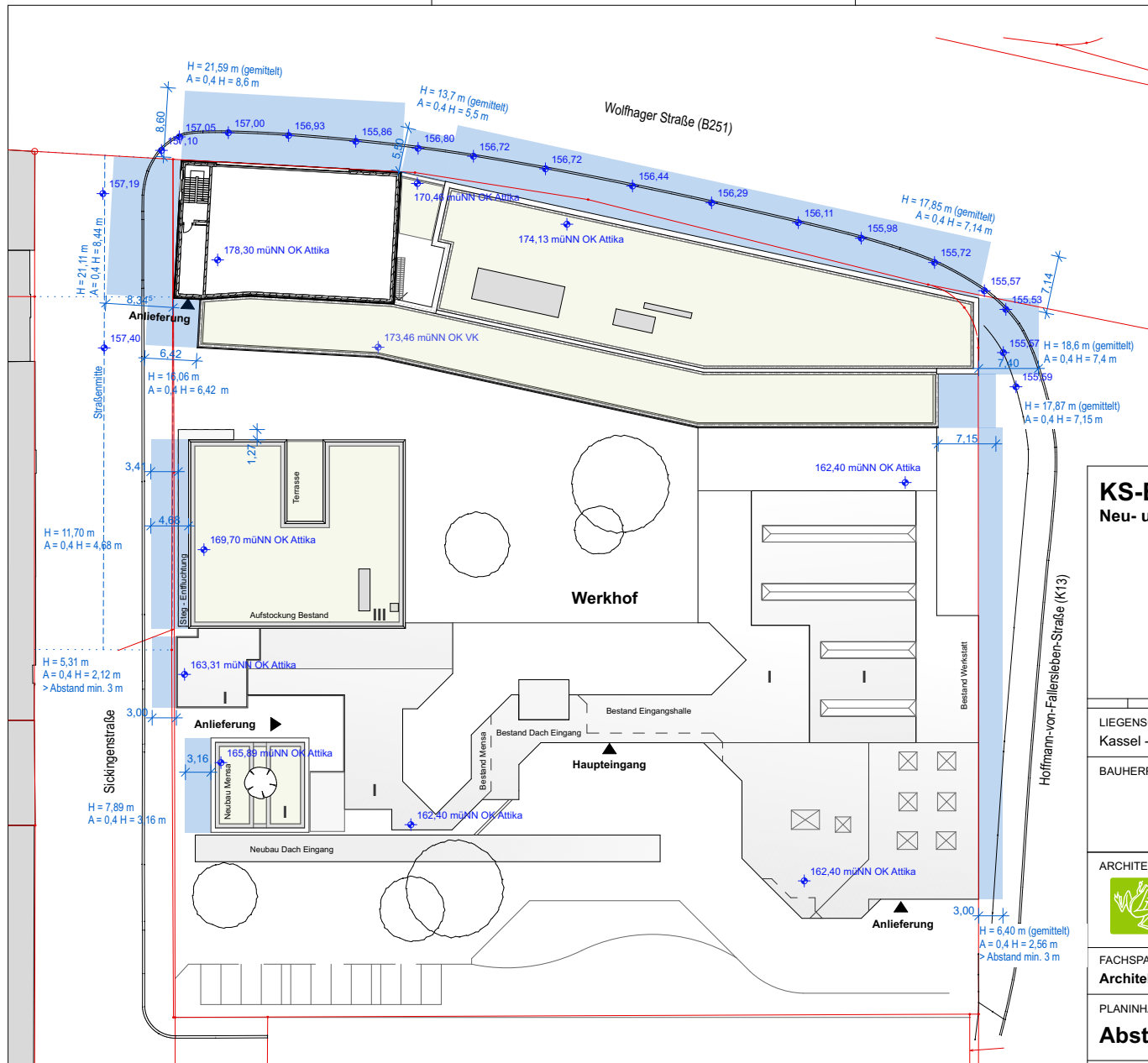
## KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel



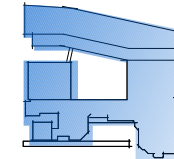
± 158.00 m üNN

LEBENSCHAFT Kassel - Flur 011		FLURSTÜCK NR. 00073/005	
BAUHERR	<b>Bethildesheim e.V.</b> Bethildesstr. 7 34454 Bad Arnsberg Tel. 05691 804256	UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITEXTEN	<b>Bauf Rösch</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34121 Kassel Tel. 0561 93799-0	UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
<b>f5+</b> foundation 5+ Architekten BDA Kathäuserstr. 7-9 34117 Kassel Tel. 0561 920008-0			
FACHSPARTE Architektur	PHASE Genehmigung	DATUM 15.09.2020	MASSSTAB 1:200

**Grundriss Übersicht DA**  
PLANNUMMER  
**KS-BBW A4 - 1UE\_05\_04**



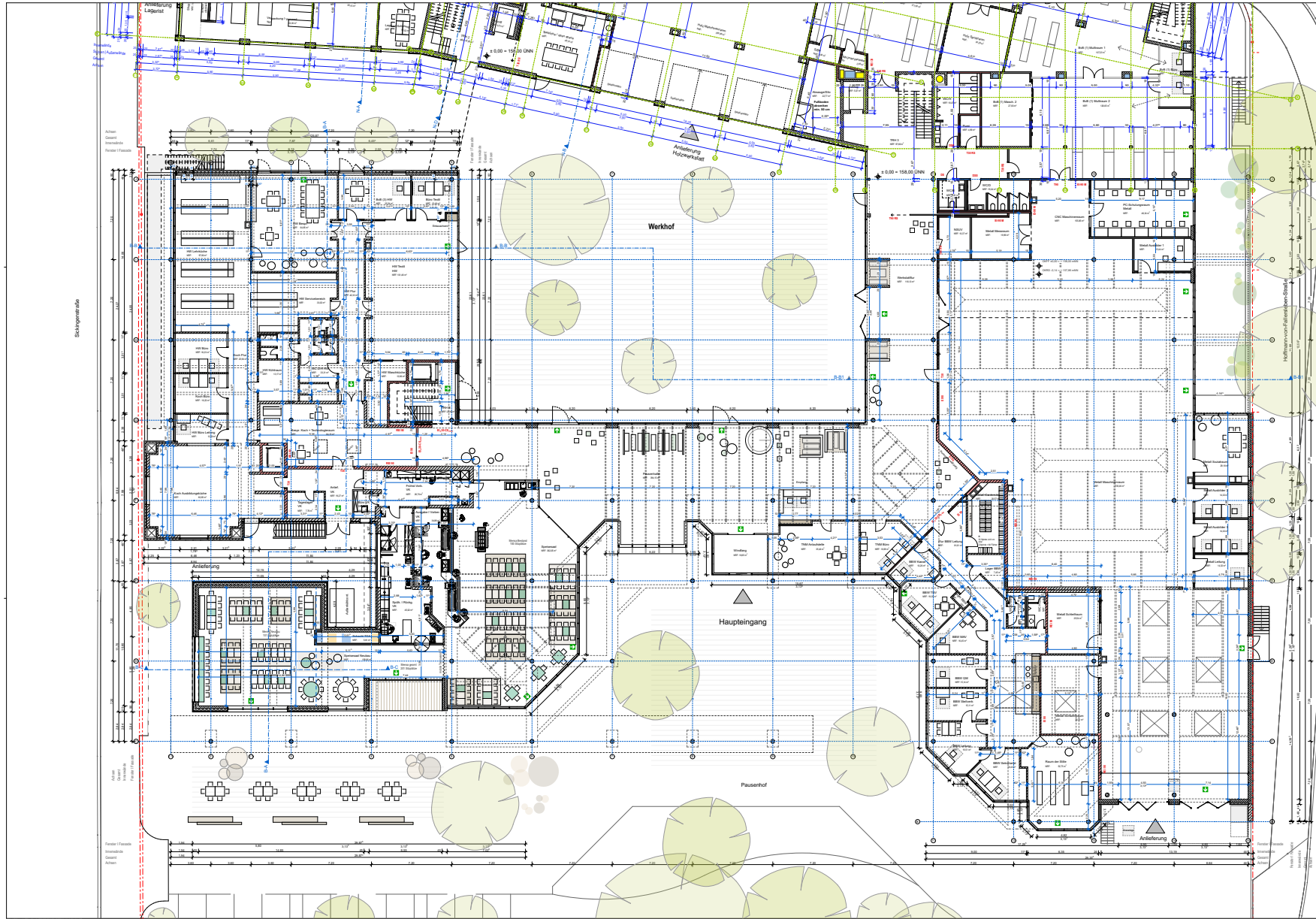
**KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel**  
 Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel



± 158.00 m üNN

LIEGENSCHAFT Kassel - Flur 011		FLURSTÜCK NR. 00073/005	
BAUHERR <b>Bathildesheim e.V.</b> Bathildesheim e.V. Bathildisstr. 7 34454 Bad Arolsen Tel 05691 804256		UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITECTEN <b>Baufrösche</b> Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel 0561 93799-0		UNTERSCHRIFT ARCHITECT	
FACHSPARTE <b>Architektur</b>	PHASE <b>Genehmigung</b>	DATUM <b>15.09.2020</b>	MASSSTAB <b>1:500</b>
PLANINHALT <b>Abstandsflächen</b>			
PLANNUMMER <b>KS-BBW A4 - 2LA_02</b>			

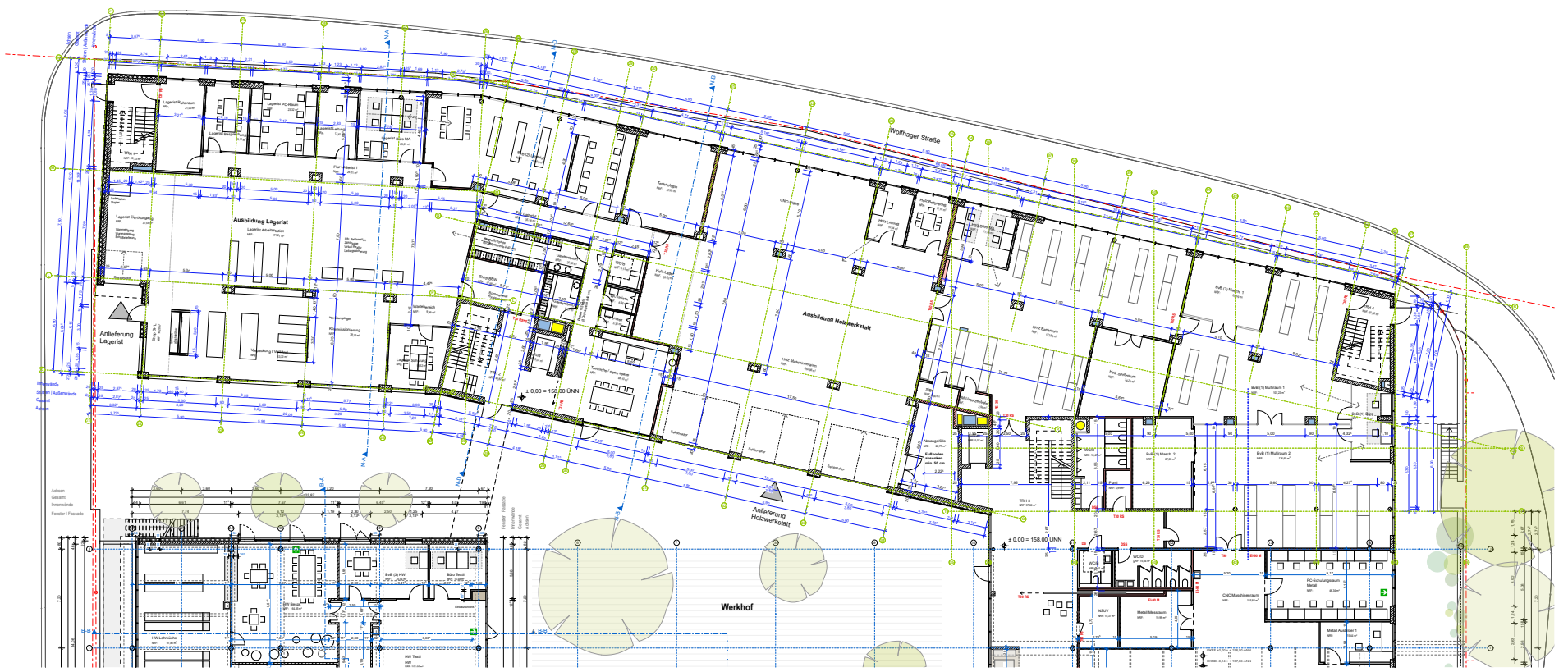
# Grundriss EG Bestand






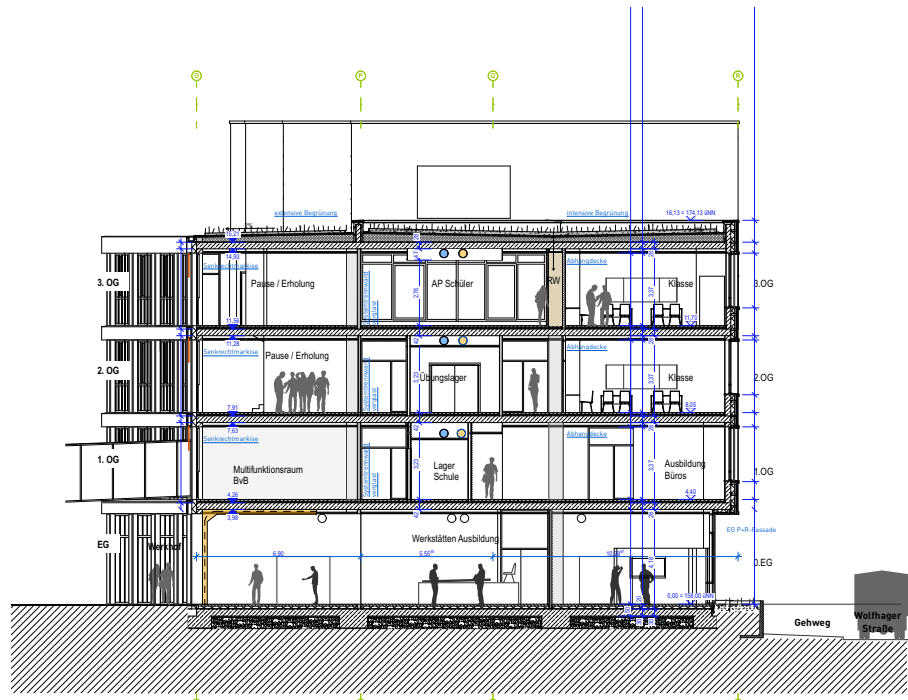
<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel	
1:100 (0,1:1)	4:100 (0,1:1)
URSACHEN Auftraggeber Kassel-Fla 011	AUSFÜHRUNG Auftraggeber KS-BBW
AUSFÜHRUNG Baufirma Baubüro KS-BBW	VERBUNDENES VERFAHREN Auftraggeber KS-BBW
f5+	KS-BBW Kassel-Fla 011 KS-BBW
PROJEKT Architekt KS-BBW	DATUM 15.09.2010 1:100
<b>Grundriss EG Bestand</b>	
PLANNUMMER KS-BBW-AA-3GR_01_00	



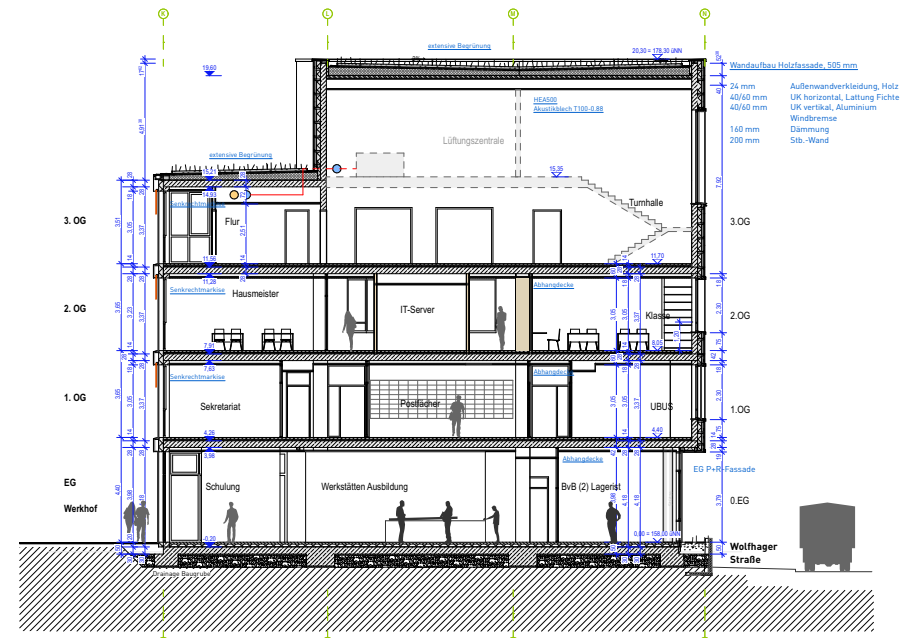
# Grundriss EG Neubau



<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
			
± 158.00 m UNN			
LEISTUNGSSTADIUM Kassel - Plan 011	PLANSTADIUM NR. 00073/005	ANTRAGSTELLER Berufsbildungswerk K.V. Berufsbildungstr. 7 34119 Kassel Tel. 0561 814232	ANTRAGSTELLER BEZUGSSTELLE UNIVERSITÄT FACHBEREICH
ANWALTER FÜR 	ANWALTER FÜR Baufachliche Realisation der Bauleistungen GMBH Lange Straße 50 34113 Kassel Tel. 0561 93799-0	ANWALTER FÜR Realisation der Anbauarbeiten GbR Kirchhainweg 7-9 34117 Kassel Tel. 0561 820058-0	ANWALTER FÜR ARCHITEKTUR UNIVERSITÄT FACHBEREICH
PROJEKTLEITER Architekt Gernot Gernot	PROJEKTLEITER Gernot Gernot	DATUM 15.09.2023	ZEICHNUNG 1:100
<b>Grundriss EG Neubau</b>			
PLANNUMMER KS-BBW A4 - 3GR_05_00			

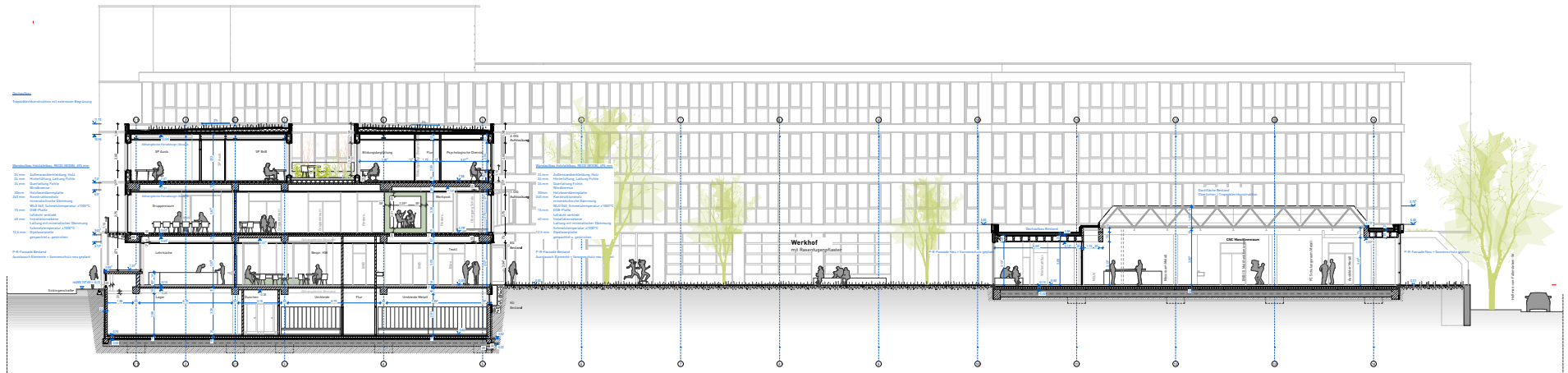


Schnitt N-B M 1:100

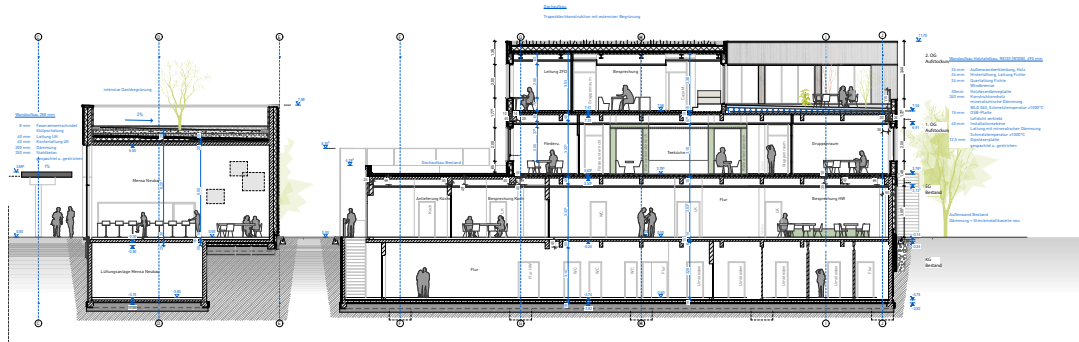


Schnitt N-A M 1:100

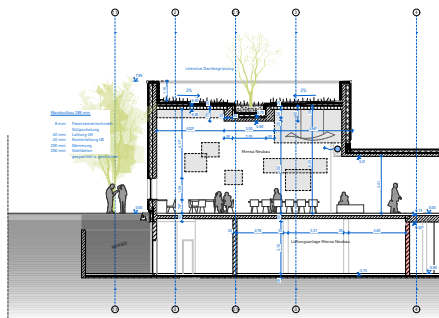
KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
<small>± 150.00 m UHN</small>			
<small>LEIGENSCHAFT</small> Kassel - Flur 011	<small>FLURSTÜCK-NR.</small> 00073005		
<small>BAUHERR</small> <b>Butheldheim e.V.</b> Butheldsiedl. 7 34104 Bad Hersfeld Tel. 05691 804256	<small>UNTERSCHRIFT BAUHERR</small>		
<small>ARCHITECTEN</small> <b>BauFrösche</b> Architekten und Bauplaner GmbH Lange Straße 90 34111 Kassel Tel. 0561 93799-0  <b>foundation 5+</b> Architekten BDA Nordhäuserstr. 7-9 34117 Kassel Tel. 0561 920008-0	<small>UNTERSCHRIFT ARCHITECT</small>		
<small>FACHSPÄRTE</small> Architekt	<small>PHASE</small> Genehmigung	<small>DATUM</small> 13.11.20	<small>MAßSTAB</small> 1:100
<small>PLANNUMMER</small> <b>Schnitt N-B_N-A Neubau</b>			
<small>PLANNUMMER</small> <b>KS-BBW A4 - 4SC_01_00</b>			



Schnitt B-B M 1:100

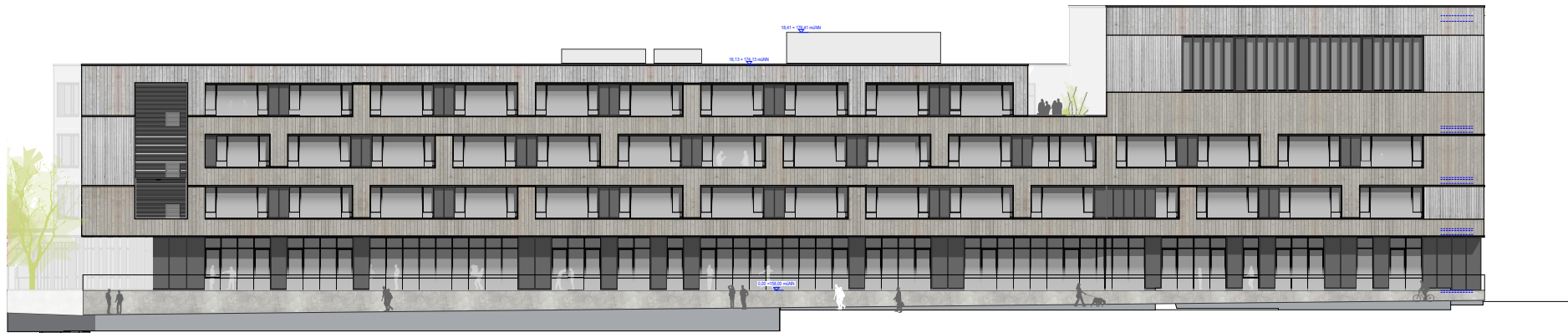


Schnitt B-A M 1:100



Schnitt B-C M 1:100

<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
1:100 00 m DIN			
Trübschnitt Kassel - Flur 011	Trübschnitt 0007205		
ANWENDER Baubetriebe e.V. Berufsbildung 34107 Kassel Tel. 0561 84426	ANWENDER Baufirma Architekturbüro Engel Lange Straße 92 34117 Kassel Tel. 0561 53750-0		
ANWENDER Architekt Prof. Dr. Gernot 34117 Kassel Tel. 0561 84426-4	ANWENDER Baufirma Prof. Dr. Gernot 34117 Kassel Tel. 0561 84426-4		
<b>Schnitt B-A, B-B, B-C Bestand</b>			
KS-BBWA1-4SC_02_00			





Ansicht Nord Wöhringer Straße



Ansicht Süd Werkhof



Ansicht Ost H.-v.-Fallerleben-Straße

<b>KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel</b> Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
			
1:100 00 = DIN			
URSACHEN Kassel - Flur 011	FLURBEZEICHNUNG 0007205	ANLAGEART Berufsbildungswerk 2007205	ANLAGEART URSACHEN
ANLAGEART Berufsbildungswerk 2007205	ANLAGEART URSACHEN	ANLAGEART URSACHEN	ANLAGEART URSACHEN
ANLAGEART URSACHEN	ANLAGEART URSACHEN	ANLAGEART URSACHEN	ANLAGEART URSACHEN
<b>Ansichten Neubau Süd   Nord   Ansicht Ost</b>			
KS-BBW A4 - SAN_01_00			





- LEGENDE
- Bestandsbaum Erhalt
  - Baum Neupflanzung
  - Mobile Kübelpflanzen
  - Betonpflaster
  - Betonpflaster mit Rasenfugen
  - Rasengitterpflaster/ Rasenliner
  - Entwässerung Kastennrinne
  - Entwässerung Straßenablauf
  - 158.00 Bestandshöhe
  - 158.00 Planungshöhe

projekt	Kassel BBW Freilanagen Berufsbildungswerk Nordhessen Sickingenstraße, 28 34117 Kassel
planer,	4003
planinhalt	Legesplan Freiflächen
leistungsphase	Genehmigungsplanung
maßstab	1:250
erstellung / format	12.11.20 / A1
bearbeiter	weingart@foundation-kassel.de abb@foundation-kassel.de
bauherr	Bethildisheim e.V., Bethildisstr. 7 34454 Bad Arolsen
planung	foundation 5+ landschaftsarchitekten und planer bdla sichterberg   heiz   rother gbr Karlshafenstraße 7-9, 34117 Kassel t. 0561.920008-0   f. 0561.920008-20

datum	änderungen	index

alle werte, maße sowie sämtliche leistungsdaten sind vor ort zu prüfen.  
differenzen sind der bauleitung anzuzeigen.

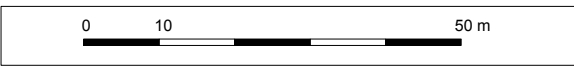
VORABZUG



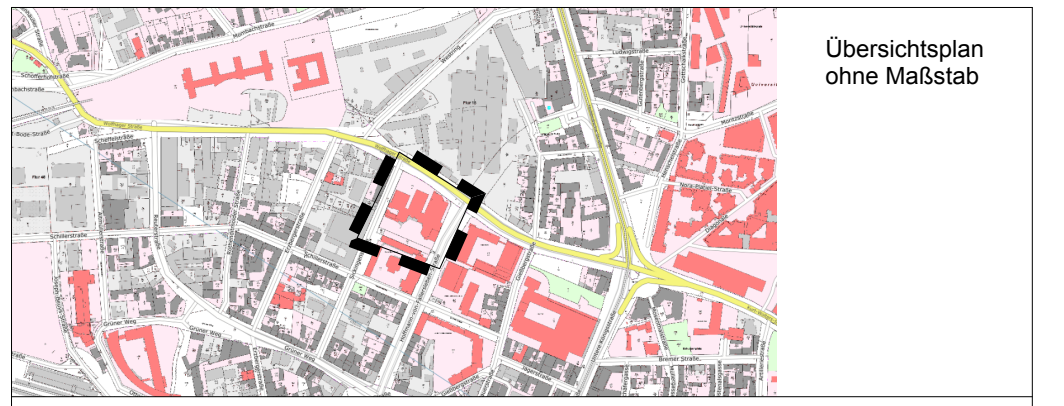
**Vorhabensgebiet:**  
 "Schul- und Berufsbildung"  
**GR: 7.000 m<sup>2</sup>**  
**GF: 15.000 m<sup>2</sup>**

Gemarkung: Kassel  
 Flur: 11  
 Karte: Stadt Kassel  
 Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 4. Juni 2020

M 1:750



<b>Begrenzungslinien</b> gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  Baugrenze  Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen  Überbauung	[Symbol: Dashed line] [Symbol: Solid blue line] [Symbol: Solid green line] [Symbol: Box with X]	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gemäß BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), z. g. durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche 1. [Symbol: Dark blue box] 2. [Symbol: Light blue box]  <b>Vorhabensgebiet:</b> Schul- und Berufsbildung  <b>Flächen für Stellplätze / Einfahrten und Nebenanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 u. § 9 Abs. 3 BauGB)  Fläche für:  oberirdische Stellplätze (St) Nebenanlagen (Na)	[Symbol: Dark blue box] [Symbol: Light blue box]  [Symbol: Red dashed box] [Symbol: Red dashed box]
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), z. g. durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  Grundfläche in m <sup>2</sup> GR Geschossfläche in m <sup>2</sup> GF maximale Gebäudehöhe bezogen auf Meter über NHN GHmax	[Symbol: Dashed line] [Symbol: Solid blue line] [Symbol: Solid green line] [Symbol: Box with X]	<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  öffentliche Verkehrsfläche	[Symbol: Yellow box]
<b>Bäume und sonstige Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)  zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume Baumpflanzung in Pflanzkübel Beuys-Baum EG-Fassadenbegrünung	[Symbol: Green circle] [Symbol: Green circle] [Symbol: Green circle] [Symbol: Green circle] [Symbol: Green circle]	<b>Sonstige Planzeichen</b>  Bemaßung z.B. 5,00 Vorhandene Geländehöhen z.B. 199,0 Lärmpegelbereich (z.B. LPG V) Kennzeichnung Baufeld z.B. A	[Symbol: Yellow box]  [Symbol: Dimension line] [Symbol: Black dot] [Symbol: Black dot] [Symbol: Diamond with A]
		<b>Planunterlage</b>  Flurstücksgrenze Gebäude mit Hausnummer Flurstücksnummer z.B. Baum	[Symbol: Dashed line] [Symbol: Hatched box] [Symbol: Number 78/39] [Symbol: Flower]



Übersichtsplan ohne Maßstab

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Maßstab: 1:750 15.06.2021

**Kassel documenta Stadt**

**Bearbeitung:**  
 Architektur Städtebau  
 Bankert, Linker & Hupfeld  
 Karthäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel  
 (05 61) 76 63 94 0  
 www.architekturundstaedtebau.de

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

<b>Grünfläche</b>		<b>Gebäude</b>	
Grünfläche		Sanierung Bestand	
Rasengitterpflaster		Neubau Erdgeschoss	
Betonpflaster mit Rasenfugen		Neubau Obergeschosse	
EG-Fassadenbegrünung		interne Gebäudevernetzung (Überbauung)	
intensive Dachbegrünung		<b>Sonstiges</b>	
extensive Dachbegrünung		räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
zu erhaltender Baume		Sitzmöbel	
anzupflanzender Baum		<b>Symbole</b>	
Baum als Kübelbepflanzung		Fahrradabstellbereich	
Beuys-Baum			
<b>Erschließungsfläche</b>			
PKW Stellplätze			

**Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“**

Maßstab: 1:750

15.06.2021

Bearbeitung:

Kassel documenta Stadt

Architektur-Städtebau  
Bankert, Linker & Hupfeld  
Karthäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel  
(0561) 76 63 94 0  
www.architekturundstaedtebau.de

**Vorlage Nr. 101.19.177**

30. August 2021  
1 von 1

**Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VIII/ 11 "Kita Nordshausen"**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ zwischen der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch die Stadt Kassel Immobilien Verwaltungs-GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Manfred von Alm und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Städtebauliche Vertrag mit seinen Anlagen (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 30. August 2021 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“**

### **Begründung der Vorlage**

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

Die Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit U3-Plätzen abdecken zu können. Dieser Bedarf wird weiterwachsen, wenn die Bevölkerungszahl des Stadtteils aufgrund der künftigen Neubaugebiete am nördlichen Ortsrand Nordshausen (Bebauungspläne in Aufstellung: Nr. VIII/ 14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und Nr. VIII/15 „Im Feldbach“) weiter ansteigt. Dieser Trend wird durch die geplante Nachverdichtung im Quartier Brückenhof verstärkt.

Der bauliche Zustand des vorhandenen Kitagebäudes in der Korbacher Straße 216 und die Größe des Grundstücks lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Der erforderliche erhöhte Personalbedarf, erhebliche Eingriffe in den Bestand, die grundsätzlich notwendige Sanierung des Bestandsgebäudes aufgrund von Feuchtigkeit, die Erschließungsproblematik, die erschwerte Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte, der resultierende Verlust notwendiger Freiflächen durch eine Erweiterung des Bestands, das erhöhte Kostenrisiko durch die notwendigen Maßnahmen und eine notwendige temporäre Umsiedlungsmaßnahme im laufenden Betrieb führten zu dem Entschluss eines Neubaus einer Kita an einem neuen Standort.

Des Weiteren hat der Magistrat der Stadt Kassel im November 2019 aufgrund haushalterischer und personeller Rahmenbedingungen die Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kita im Stadtteil Nordshausen beschlossen. Die GWGpro ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden für die Stadt Kassel, die Planung, Durchführung, Projektierung, Projektsteuerung und Überwachung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Kassel sowie die Durchführung von kommunalen Bauvorhaben.

Die Neubaumaßnahme der Kindertagesstätte wird aus steuerrechtlichen Gründen unter Einbindung der Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs- GmbH und Co. KG durchgeführt. Die Stadt hat der Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs- GmbH & Co. KG das Flurstück für den Standort im Rahmen einer Nutzungsüberlassung überlassen. Diese wiederum hat die GWGpro im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages beauftragt, das Neubauvorhaben durchzu-

führen. Als Bauherrenvertreterin führt die GWGpro dann die Maßnahme operativ auf fremde Kosten und fremde Rechnung durch.

Die Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG verpflichtet sich zur Realisierung im Rahmen des Prinzips der Kostenmiete. Nach Abschluss des Neubauvorhabens vermietet die Stadt Kassel Immobilien und Verwaltungs-GmbH & Co.KG die Kindertagesstätte an die Stadt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaus für die Kita, um den vorhandenen und zukünftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen abdecken und sicherstellen zu können.

### Geltungsbereich

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ umfasst einschließlich der vorgesehenen Fläche für eine externe Ausgleichsmaßnahme (Teil B Kompensation) ca. 9.877 m<sup>2</sup> und befindet sich im Stadtteil Nordshausen. Das hauptsächliche Plangebiet, welches das geplante Grundstück der neuen Kindertagesstätte umfasst, wird von der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Hinweis
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/22 (tlw.)	(Hauptsächliches Plangebiet)
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/72 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/20 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/21 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	77/1 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	78/6 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	87/6 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	46/7	
Gem. Nordshausen	Flur 6	122/45	
Gem. Nordshausen	Flur 2	29/1 (teilw.)	(Teil B Kompensation)

### Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2020. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird nach den Vorschriften des BauGB im Normalverfahren aufgestellt. Im Normalverfahren werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung am 12.06.2020 im Zeitraum vom 22.06.2020 bis einschließlich 12.07.2020 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 frühzeitig beteiligt. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen eingereicht. Das Ergebnis dieser Beteiligungen wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 01.02.2021 den Offenlagebeschluss auf Grundlage des überarbeiteten Entwurfsstands des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 12.02.2021 in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen eingereicht, die in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet wurden. Auch diese eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Des Weiteren wurde im Verfahrensablauf gemäß der Verfügung „Regelung für die projektorientierte Kinder- und Jugendbeteiligung“ der Stadt Kassel eine Kinderbeteiligung für die Kita-Außenfläche durchgeführt, um die Anregungen der Kinder mit in die Konzeption einfließen zu lassen.

### **Städtebaulicher Vertrag**

An die Aufstellung des Bebauungsplans wurde der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB geknüpft, der zwischen der Stadt Kassel und dem Investor, der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG, abgeschlossen werden soll.

Grundlage des Vertrages ist die Realisierung eines Neubaus für eine Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen. Dieser Vertrag dient der Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten durch die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie der Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele. Insbesondere betrifft dies die Grundstücksnutzung, sowie bspw. die Qualitätssicherung, u.a. durch die Beteiligung eines Projektbeirates für den Kita-Neubau, Durchführung einer Kinderbeteiligung für die Freiraumgestaltung und Verpflichtung zur Erstellung und Abstimmung einer verbindlichen Freiflächenplanung. Absichernde Regelungen werden auch im Hinblick auf zeitliche Befristungen (bspw. zur Herstellung von mit dem Bauvorhaben verbundenen Begrünungsmaßnahmen), die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, sowie die Anforderungen an die energetische Qualität des Gebäudes getroffen. Gemäß dem verwaltungsinternen Standardverfahren wurde auch für diesen Vertrag eine Beteiligung der betroffenen Fachämter der Stadt Kassel hinsichtlich ihrer jeweiligen Belange

durchgeführt, wodurch die Vertragsinhalte entsprechend durch die fachlichen Anregungen und Hinweise ergänzt wurden.

gez.  
Mohr

Kassel, 30. Juni 2021



**Städtebaulicher Vertrag**  
**zum Bebauungsplan der Stadt Kassel**  
**Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“**  
gemäß § 11 Baugesetzbuch

zwischen

der Stadt Kassel  
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel  
- vertreten durch den Magistrat -

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG  
Obere Königsstr. 8, 34117 Kassel  
- vertreten durch die Stadt Kassel Immobilien Verwaltungs-GmbH -  
- vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Manfred von Alm -

- nachfolgend „Investor“ genannt -

### **Präambel**

Grundlage des Vertrages ist die Realisierung eines Neubaus für eine Kindertagesstätte (Kita) im Stadtteil Nordshausen. Die vorhandenen Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit U3-Plätzen abdecken zu können. Dieser Bedarf wird weiterwachsen, wenn die Bevölkerungszahl des Stadtteils aufgrund der künftigen Neubaugebiete am nördlichen Ortsrand Nordshausen (Bebauungspläne in Aufstellung: Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und Nr. VIII/15 „Im Feldbach“) weiter ansteigt und die geplante Nachverdichtung im Quartier Brückenhof erfolgt. Der bauliche Zustand des vorhandenen Kitagebäudes in der Korbacher Straße 216 und die Größe des Grundstücks lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Um weiterhin einer der kommunalen Kernaufgaben nachzukommen, wird somit der Neubau einer Kita auf dem bestehenden Spielplatz gegenüber der Klosteranlage planungsrechtlich gesichert.

## **§ 1**

### **Gegenstand und Ziel**

- (1) Der Investor beabsichtigt auf den städtischen Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45, Flur 6, Gemarkung Nordshausen ein Gebäude mit Außenfläche für eine Kita zu errichten sowie den vorhandenen öffentlichen Spielplatz auf der verbleibenden Restfläche neu herzurichten. Dies ist das Vertragsgebiet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ umfasst darüber hinaus weitere Flurstücke.
- (2) Gegenstand des Vertrags sind:
  - a) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB): Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten durch die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen
  - b) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele insbesondere die Grundstücksnutzung, auch hinsichtlich einer zeitlichen Befristung sowie die Durchführung des Ausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB)
  - c) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB: die Kostenübernahme durch den Investor
  - d) gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Anforderungen an energetische Qualitäten von Gebäuden

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Übersichtsplan mit Darstellung des Vertragsgebietes und der Grenzen des Bebauungsplan-Geltungsbereiches (Anlage 1)
- b) Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ in der Entwurfsfassung vom 28.05.2021 (Anlage 2)
- c) Verortung der externen Ausgleichsfläche (Anlage 3)
- d) Textbaustein Null-THG-Gebäude als Ausschreibungsgrundlage für die Gebäudekonzeption (Anlage 4)

## **§ 3**

### **Ausarbeitung der städtebaulichen Planung**

- (1) Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ aufzustellen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita, um den Bedarf an Betreuungsplätzen zukünftig abdecken zu können.
- (2) Der Investor übernimmt entsprechend den technischen und verfahrensrechtlichen Vorgaben der Stadt die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des Bebauungsplans. Er verpflichtet sich zur Mitwirkung bei der Durchführung der Verfahrensschritte, zur Bereitstellung der notwendigen Unterlagen, insbesondere für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und für die Durchführung der Bürgerbeteiligung sowie zu deren Auswertung und zur Vorbereitung der Abwägung. Dies umfasst auch die Teilnahme an Sitzungen und Vorbereitungsgesprächen sowie die Protokollführung soweit erforderlich. Die Stadt kann vom Investor die Erstellung und Vorlage weitergehender Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen fordern, die im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens für die sach- und fachgerechte Ausarbeitung des Planes und insbesondere im Hinblick auf die Vorbereitung der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlich werden.

- (3) Der Investor verpflichtet sich, einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes Planungsbüro zu vergeben, um die in Abs. 2 erläuterten technischen und verfahrensrechtlichen Vorgaben sicherzustellen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass damit das Planungsbüro pwf aus Kassel bereits beauftragt wurde. Die Parteien erachten das beauftragte Planungsbüro als qualifiziert im Sinne des Satzes 1.

#### **§ 4**

##### **Kostenträger**

- (1) Der Investor verpflichtet sich zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten sowie etwaiger Gutachterkosten zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Mitwirkung auf eigene Kosten bei der Durchführung aller Verfahrensschritte nach Maßgabe des Baugesetzbuches.
- (2) Die Mitwirkung bezieht sich auf die Bereitstellung der notwendigen Unterlagen, die Beteiligung der betroffenen Fachämter und Träger öffentlicher Belange, die Vorbereitung und Unterstützung der Durchführung und Auswertung der Bürgerbeteiligung sowie die Vorbereitung der Abwägung. Dies umfasst auch die Teilnahme an Sitzungen und Vorbereitungsgesprächen sowie die Protokollführung, soweit erforderlich.
- (3) Der Investor verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die Freiflächenplanung der Kita-Außenfläche sowie der neuen öffentlichen Spielplatzfläche, den Abbau des bestehenden und die Herstellung des neuen öffentlichen Spielplatzes, die sich durch die Beauftragung Dritter ergeben.
- (4) Kosten der städtischen Bediensteten im Bauleitplanverfahren werden durch die Stadt getragen.

#### **§ 5**

##### **Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, Planungshoheit**

- (1) Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens obliegt der Stadt.
- (2) Die Leistungen des Investors zur Erarbeitung des Bebauungsplanes und zur Durchführung des Verfahrens berühren nicht die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt und ihrer Gremien. Die gemeindliche Planungshoheit und insbesondere die Aufgabe der Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 7 BauGB verbleiben bei der Stadt.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Investors auf Aufstellung des Bebauungsplanes nicht besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet wird (§ 1 Abs. 3 BauGB).
- (4) Die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten, etwaiger Gutachterkosten, die sich durch die Einschaltung Dritter ergeben und die Kosten gem. § 4 Abs. 3 dieses Vertrages, erfolgt durch den Investor unabhängig vom Inkrafttreten des Bebauungsplans.

#### **§ 6**

##### **Haftung der Stadt**

- (1) Die Stadt ist dazu berechtigt, das Verfahren in jedem Stadium auszusetzen oder abubrechen. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht von der Stadt beschlossen oder nicht rechtswirksam wird, kann der Investor keine Ansprüche gegenüber der Stadt geltend machen.

- (3) Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Rahmen einer gerichtlichen Kontrolle herausstellt.

## **§ 7**

### **Naturschutzrechtliche Regelungen**

- (1) Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bautätigkeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Es ist eine ökologische Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) einzusetzen, die den Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt sowie die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG) während der Bauzeit überwacht und begleitet.
- (2) Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt. Der Investor stellt sicher, dass die Beauftragung und Begleitung des Projekts durch einen bodenkundlichen Fachgutachter erfolgt. Sinnvollerweise ist dieser bereits bei der Planung und Ausschreibung von bodeneingreifenden Maßnahmen zu beteiligen.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, für die zur Umsetzung des Vorhabens erforderliche Fällung oder Versetzung von Bäumen im Vertragsgebiet die erforderlichen Genehmigungen beim Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel zu beantragen.
- (4) Auf Grundlage des zweistufigen Verhandlungsverfahrens (mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb) und des daraus hervorgehenden Siegerentwurfs kann die Versetzung der im Bereich der geplanten Überbauung vorhandenen Bäume (Bäume, die nicht als zu erhalten festgesetzt werden) erforderlich werden. Die Versetzung bestehender Bäume ist unter Erhaltung der Lebensfähigkeit mittels dazu geeigneter Maßnahmen unter fachkundlicher Begleitung durch den Investor durchzuführen. Die Versetzung findet möglichst innerhalb des Grundstücks statt. Sie ist bei Umsetzung des Freiflächenkonzeptes zu berücksichtigen. Sofern eine Versetzung innerhalb des Grundstückes nicht stattfinden kann, erfolgt eine Abstimmung bezüglich der Ersatzstandorte mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel.
- (5) Der Investor verpflichtet sich zur Ausbringung von Nistkästen nach Art und Anzahl gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage zum Umweltbericht) in den verbleibenden Gehölzen.

## **§ 8**

### **Regelungen zu Eingriff/Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung hat ein Defizit von ca. 50.610 Biotopwertpunkten ergeben. Der Investor verpflichtet sich als externen Ausgleich auf dem städtischen Flurstück 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen im nördlichen Bereich des Flurstücks eine Streuobstwiese gem. Anlage 3 anzulegen.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, dass die Streuobstwiese spätestens im Herbst 2027 endgültig fertig hergestellt sein wird.
- (3) Für die Bereitstellung der städtischen Ausgleichfläche ist vom Investor ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 7.500,00 € zu zahlen. Dieser Betrag ist innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages kostenfrei und unerinnert auf das Konto der Stadt Kassel bei der Kasseler Sparkasse, IBAN: DE16 5205 0353 0000 0110 99, BIC: HELADEF1KAS, unter Angabe des Sachkontos 530 02 10 zu zahlen.

## § 9

### Städtebauliche Gestaltung, Erschließung und Freiraumgestaltung

- (1) Der Investor verpflichtet sich, einen Projektbeirat bei der Auswahl des Siegerentwurfs aus den eingegangenen Entwürfen zu beteiligen. Der Projektbeirat setzt sich im Besonderen zusammen aus:
  - Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG
  - Kasseler Verkehrs und Versorgungs GmbH
  - ausgewählte Mitglieder des Beirates für Stadtgestaltung und des Denkmalbeirates
  - Ortsvorsteher des Ortsbeirats Nordshausen
  - vertretende Fachämter der Stadt Kassel
  - GWGpro
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung (auch Dachbegrünung) und Bepflanzung spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung/Inbetriebnahme der hochbaulichen Anlagen zu realisieren, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- (3) Die Kinderbeteiligung ist für die Außenfläche der Kita gemäß der Verfügung des Oberbürgermeisters zur Förderung und Sicherung der projektorientierten Kinder- und Jugendbeteiligung in Kassel vom 01. April 2006 durchzuführen. Bei der Freiraumgestaltung sind die Ergebnisse der Kinderbeteiligung, welche parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans durchgeführt wird, zu berücksichtigen und in Abstimmung mit dem Jugendamt, Abteilung Kinder- und Jugendbüro/Kinderbeauftragte in den Entwurf einzuarbeiten.
- (4) Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel 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 der Stadt Kassel zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch den Investor zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.
- (5) Die Erstellung und Abstimmung einer verbindlichen Freiflächenplanung für die Kita-Außenfläche und die verbleibende öffentliche Spielplatzfläche erfolgt in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel und hat den fachlichen Standards vom Umwelt- und Gartenamt zu entsprechen.
- (6) Im Bereich von Zuwegungen und Zufahrten dürfen ergänzend zur Festsetzung 3.3.1 des Bebauungsplans nicht transparente Zäune und andere nicht sichtdurchlässige Einfriedungsarten sowie Hecken aus Verkehrssicherheitsgründen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

## § 10

### Grundstücksnutzung der Kita

- (1) Die Außenfläche der Kita ist nach Betriebsschluss an Werktagen sowie Wochenenden, Feiertagen und zu anderen Schließungszeiten (z.B. Betriebsferien) der Öffentlichkeit als alternative Spielmöglichkeit zur Verfügung zu stellen. Der Investor stellt sicher, dass nach Inbetriebnahme der Kita die ausgewiesene Außenfläche der Kita an Werktagen ab spätestens 17:00 Uhr und darüber hinaus ganztags für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird.  
Hinsichtlich der Verkehrssicherung und der Haftung wird eine gesonderte Regelung im Bewirtschaftungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der GWGpro getroffen. Der Investor wird für die ausgewiesene Außenfläche von der Verkehrssicherungs- und Haftungspflicht durch die Stadt Kassel freigestellt.

- (2) Die Flächeninanspruchnahme für das Gebäude der Kita beschränkt sich auf die maximal überbaubare Fläche gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung. Die Flächeninanspruchnahme für die Außenfläche der Kita orientiert sich an der Expertise „Qualität für alle – wissenschaftlich begründete Standards für die Kindertagesbetreuung“ des Bundesfamilienministerium 2015 (ca. 15 qm Außenfläche pro Kita-Kind). Die im Süden des Plangebiets verbleibende restliche Fläche wird weiterhin als öffentliche Spielplatzfläche genutzt.

## **§ 11**

### **Energiekonzept**

- (1) Die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Inhalten des Beschlusses Stadtverordnetenversammlung zur klimaneutralen Kommune 2030 vom 26. August 2019 ist durch den Investor zu berücksichtigen.
- (2) Der Investor verpflichtet sich in den Auslobungsunterlagen des Wettbewerbs für das Bauvorhaben den vom Umwelt- und Gartenamt, Abteilung Umweltplanung verfassten Text zur Errichtung eines Null-Treibhausgasemissionsgebäude (Null-THG-Gebäude) mit zu berücksichtigen (Anlage 4).
- (3) Der Investor verpflichtet sich bei dem Kita-Neubau zur Einhaltung des energetischen Mindeststandards eines KfW 55 Effizienzhauses und darüber hinaus Qualitäten als Null-THG-Gebäude entsprechend der Inhalten gemäß Anlage 4 dieses Vertrags bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb zu berücksichtigen.

## **§ 12**

### **Bauverpflichtungen, Realisierungszeiträume**

- (1) Der Investor verpflichtet sich, das in § 1 des Vertrags beschriebene Projekt unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ und Bestimmungen dieses Vertrags durchzuführen und insbesondere den öffentlichen Spielplatz herzustellen.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, frühestens nach Vorliegen der Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB und spätestens 6 Monate nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB für das Bauvorhaben einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bei der Stadt einzureichen.  
Die Stadt verpflichtet sich, dem Investor schriftlich mitzuteilen, wann der Stand der Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB erreicht ist und wann der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.  
Diese Mitteilungen sind maßgeblich für den jeweiligen Fristbeginn.  
Der Investor verpflichtet sich des Weiteren, mit den genehmigten Bauvorhaben spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und diese spätestens nach einer Bauzeit von 36 Monaten fertig zu stellen.
- (3) Witterungs-, bautechnisch oder naturschutzfachlich bedingte Verzögerungen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen aus Gründen des Artenschutzes), durch die Sanierung von Altlasten, durch noch stattfindende Maßnahmen der Erschließung sowie von Dritten verursachte und sonstige Verzögerungen, die nicht vom Investor schuldhaft verursacht wurden, verlängern die Fristen gemäß Abs. 2 in angemessenem Umfang.
- (4) Bei Eintritt eines verzögernd wirkenden Umstandes gemäß Abs. 3 informiert der Investor die Stadt unverzüglich.

### § 13 Kündigung

- (1) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages durch eine der Vertragsparteien ist ausgeschlossen.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, den vorliegenden Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die Voraussetzungen des § 60 HVwVfG vorliegen und eine Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse nicht ausreicht, um die Zumutbarkeit des Festhaltens an dem vorliegenden Vertrag zu erreichen.
- (3) Im Falle der außerordentlichen Kündigung stehen dem Investor keine Ansprüche auf Erstattung der bis dahin getätigten Aufwendungen zu.

### § 14 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Gerichtsstand ist Kassel.

Kassel, den

Kassel, den

22.6.21

Magistrat der Stadt Kassel

Investor

-----  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister

-----  
Volker Mohr  
(-63-)

-----  
Christof Nolda  
Stadtbaurat

-----  
Heiko Büsscher  
(-631-)

-----  
Manfred von Alm  
Geschäftsführer

-----  
Julia Jaentsch  
(-6313 SGL-)

-----  
Theresa Hollstein  
(-6313-)

-----  
Christoph Köstermenke  
(-6313-)

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Vertragsgebietes und der Grenzen des Bebauungsplans - Geltungsbereiches
2. Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ in der Entwurfsfassung vom 28.05.2021
3. Verortung der externen Ausgleichsfläche
4. Textbaustein Null-THG-Gebäude als Ausschreibungsgrundlage für die Gebäudekonzeption



**Anlage 1**

Übersichtsplan mit Darstellung des Vertragsgebietes und der Grenzen des Bebauungsplan - Geltungsbereiches

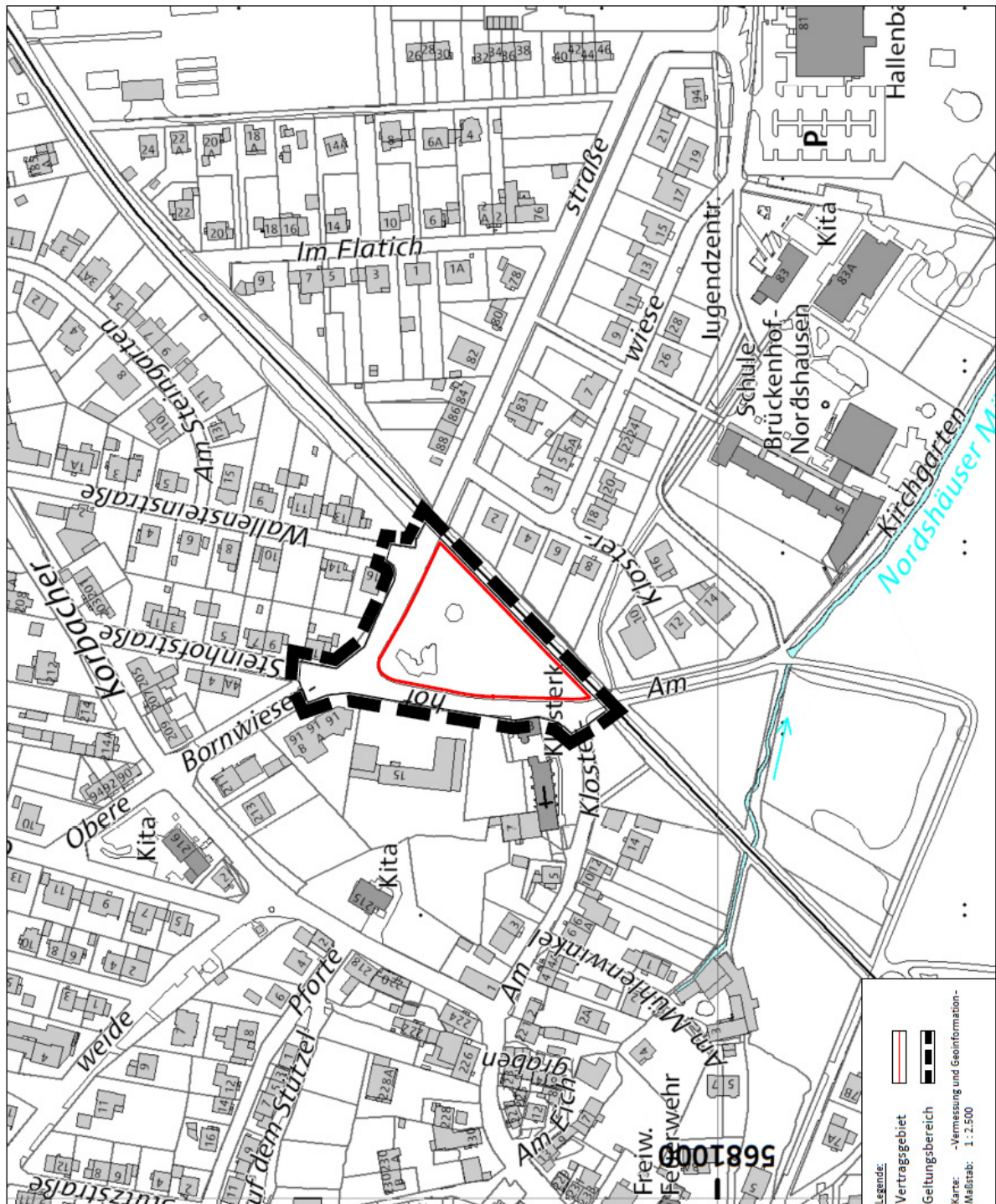
Kassel documenta Stadt

**Anlage 1**

zum  
Städtebaulichen  
Vertrag zum  
Bebauungsplan  
der Stadt Kassel  
Nr. VIII/11 "Kita  
Nordshausen"

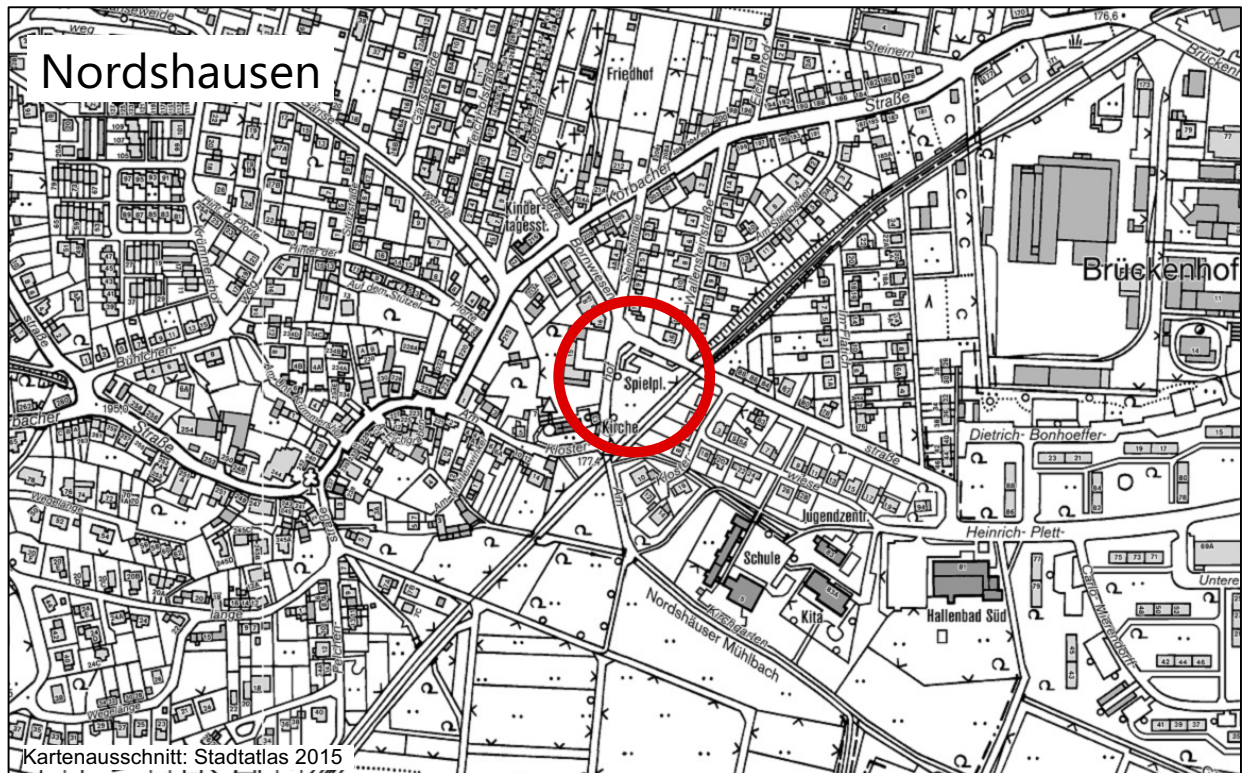
Übersichtsplan mit  
Darstellung des  
Vertragsgebietes und  
der Grenzen des  
Bebauungsplan -  
Geltungsbereiches

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Kassel, 01.06.2021



**Anlage 2**

Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ in der Entwurfsfassung vom 28.05.2021



# Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" -Entwurf-

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 28.05.2021

Kassel documenta Stadt



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

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

# 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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



### Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig.

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

### GRZ

0,3

### Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.

### GFZ

0,6

### Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf maximal 0,6 festgesetzt.

### II

### Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### GH

190 m ü. NHN

### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

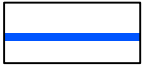
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 190 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen ü. NHN (siehe Hinweis).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten bis max. 2,00 m zulässig.

### 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### a **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass hier auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.



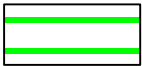
#### **Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



#### **Öffentliche Verkehrsfläche**



#### **Straßenbegrenzungslinie**

### 1.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz



#### **Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

**LPB (II)**

#### **Lärmpegelbereich (LPB) II**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ der Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB(A) festgesetzt.

Die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  mit bis zu 59 dB(A), entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

## **1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) und Abs. 6 BauGB)**



### **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION**

**Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 29/1 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel) sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:**

#### **Herstellung der Streuobstwiese/Entwicklungspotential**

##### Maßnahmenziel:

Entwicklung einer Streuobstwiese als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften unter Aufwertung des Landschaftsbildes.

Innerhalb der Fläche sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 8-10m.

##### Pflanzliste „Obstbäume“

Obstbaumhochstämmen in lokalen Sorten

##### *Apfelsorten z.B.:*

- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Freiherr v. Berlepsch
- Boskoop (grün und rot)

##### *Birnensorten z.B.:*

- Gellerts Butterbirne
- Conference
- Gute Luise
- Köstliche von Charneux

##### *Zwetschen/Pflaumensorten z.B.:*

- Hauszwetsche in Typen
- Bühler Frühzwetsche

#### **Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternutzung der Streuobstwiese**

##### Maßnahmenziel:

Unternutzung der Streuobstwiese durch Entwicklung einer extensiv genutzten Glatthaferwiese frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde).

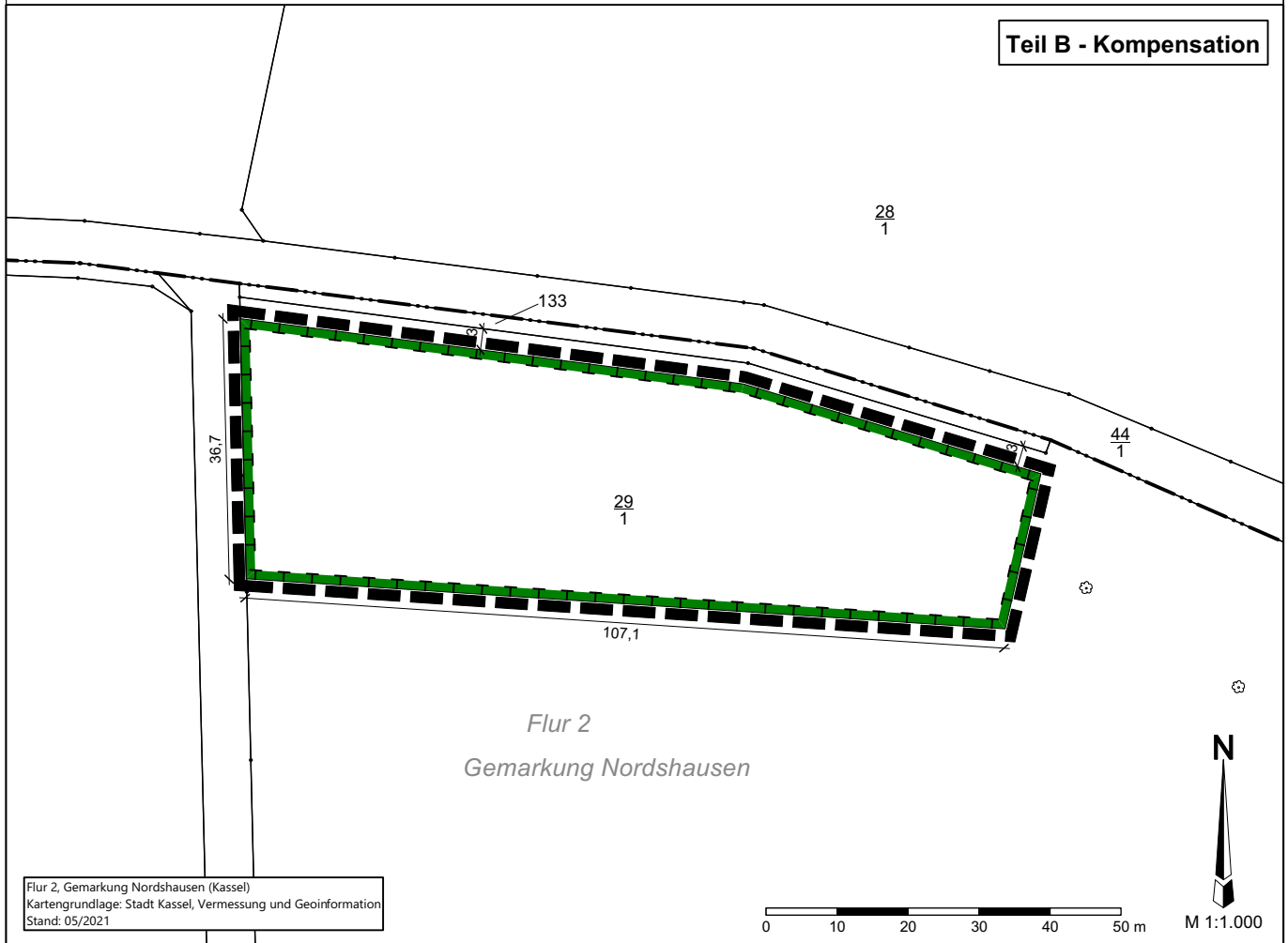
##### Umsetzung:

Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Unternutzung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Teil B - Kompensation



### Erhalt von Laubbäumen

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Hinweise)

Abgängige Bäume sind durch gebietseigene Arten in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

### 1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

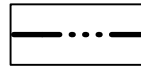


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

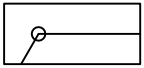
## 1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



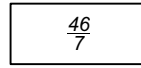
Gemarkungsgrenze



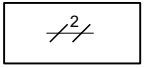
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Vermaßung in Metern



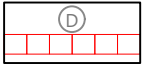
Heilquellenschutzgebiet TB  
Wilhelmshöhe 3 (s. Hinweise)



Höhenpunkt in Meter über NHN  
Bestand (s. Hinweise)



Braunkohlebergwerksfeld  
"Vereinigte Glückauf"



Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die dem Denkmal-  
schutz unterliegen (s. Hinweise)



Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unterliegen  
(s. Hinweise)



Obere Gänseweide (verrohrtes  
Gewässer III. Ordnung - DN 800)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit  
Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

2.1.1 Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.1.2 Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.3 Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

### 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hauptdächer von Gebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.

Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:

- Flächen für technische Anlagen sowie Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen



### **3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** **(§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**

- 3.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind gestalterisch in die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Es sind unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe zulässig.
- 3.1.2 Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches > 35° beträgt. Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Dachfläche darf max. 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Die maximale Breite einer einzelnen Dachgaube darf 3 m nicht übersteigen. Der seitliche Abstand zum Giebel darf 1,5 m nicht unterschreiten.
- 3.1.3 Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung ist zulässig und muss sich in die Gestaltung der Dachflächen einfügen.

#### **3.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

Stellplätze für Abfallbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch standortgerechte Einhausungen, berankte Pergolen und/oder Laubholzhecken oder durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen so einzufügen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.

#### **3.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

- 3.3.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als transparente Zäune und/oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
- 3.3.2 Die Einfriedung parallel der Bahnflächen sind so herzustellen, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird.

#### **3.4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**

Die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, nach den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020.

#### **3.5 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen** **(§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sind als Garten-/ Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

#### **3.6 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

- 3.6.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
- 3.6.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
- 3.6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

## 4. HINWEISE

### **Altlasten**

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

### **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i.B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf besetzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

### **Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach §21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **Bodenschutz**

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Zudem wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt.

### **Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

## **Brandschutz**

1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.
2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

## **Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Dorfkern Nordshausen". Die benachbarten Gebäude "Am Klosterhof 7-13 Sachgesamtheit Kloster Nordshausen" sowie "Am Klosterhof 15" sind nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal).

## **DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“**

Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.

## **DIN-Vorschriften**

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt, Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **Erhalt von Laubbäumen**

Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt.

## **Geländehöhe**

Die tatsächliche Geländehöhe der Fläche für Gemeinbedarf liegt zwischen 177,4 m ü.NHN und 179,4 m ü. NHN.

## **Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## **Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Gemäß § 64 Abs. 5 HWG nimmt die obere Wasserbehörde die Aufgaben der zuständigen Wasserbehörde wahr, soweit die kreisfreie Stadt oder der Landkreis selbst Unternehmer oder unmittelbar Betroffener einer Anordnung ist. Demnach ist der Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung nach § 8 WHG bei der oberen Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu stellen.

Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

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

### **Regelwerke**

Es gelten die Regelwerke der FGSV „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrrad parken“.

### **Städtebaulicher Vertrag**

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" ist beabsichtigt, zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher u.a. Regelungen zu CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung, energetischen Anforderungen an das Gebäude und bodenkundlicher Baubegleitung beinhalten soll.

### **Stellplatzsatzung**

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel.

Abweichend davon hat der Nachweis der Fahrradabstellplätze entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 zu erfolgen.

### **Ver- und Entsorgung**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.

### **Wasser- und Bodenschutz**

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

## „Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" **nicht** betroffen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 314).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	
<p>Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).</p> <p>Kassel, Vermessung und Geoinformation</p> <p>..... Vermessungsdirektorin</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am</p> <p>Kassel, den Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....</p> <p>Kassel, den Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Techn. Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p style="text-align: right;">Der Magistrat</p> <p style="text-align: right;">..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom . Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (max. Überschreitung)	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe (m ü. NHN)	

Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte	
a	II
0,3 (0,5)	0,6
190 m ü. NHN	

Flur 6, Gemarkung Nordshausen (Kassel)  
 Kartengrundlage: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 05/2021

0 10 20 30 40 50 m  
 M 1:500 (verkleinert)

**Anlage 3**

Verortung der externen Ausgleichsfläche

(städtisches Flurstück 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen)





#### Anlage 4

##### Textbaustein Null-THG-Gebäude als Ausschreibungsgrundlage für die Gebäudekonzeption

Im Rahmen der Planung der Kita Nordshausen ist ein Energiekonzept zu erarbeiten, das den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.2019 zur Klimaneutralität Kassels ab 2030 berücksichtigt. Die Kita ist also so zu konzipieren, dass sie bezüglich der Strom- und Wärmeversorgung CO<sub>2</sub>-neutral betrieben und zu 100% mit lokalen oder regionalen erneuerbaren Energien versorgt werden kann. Es gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Das Energiekonzept soll sowohl Komponenten zur Energieeffizienz im Strom- und Wärmesektor (z.B. energieeffiziente elektrische Verbraucher, Minimierung der thermischen Verluste durch die Gebäudehülle, Wärmerückgewinnung, etc.) als auch Komponenten einer vollständigen Versorgung aus lokalen/regionalen erneuerbaren Energien enthalten. Es gilt, erneuerbare Energien möglichst effizient einzusetzen.
- Es sollen möglichst große solare Erträge (aktiv und passiv) erwirtschaftet werden können, dies ist bei der Positionierung und Ausrichtung der Kita zu berücksichtigen.
- Stromseitig ist auch eine bilanzielle CO<sub>2</sub>-Neutralität möglich, z.B. bei Einspeisung einer lokalen Überschussproduktion ins Stromnetz und späterer Entnahme der gleichen Strommenge aus dem Netz. Speicherkonzepte für eine reelle CO<sub>2</sub>-Neutralität können aber auch Teil des Energiekonzepts sein.
- CO<sub>2</sub>-Neutralität durch Zertifikatehandel oder ähnliche Kompensationsmechanismen ist nicht zulässig.
- Ein Konzept, das über die Vorgaben des Stadtverordnetenbeschlusses hinausgeht (z.B. Plus-Energie-Gebäude), kann ebenfalls eingereicht werden.
- Die Technologien können frei gewählt werden.
- Auswahlkriterium ist neben CO<sub>2</sub>-Neutralität und Versorgung mit lokalen/regionalen erneuerbaren Energien auch die Wirtschaftlichkeit. Die anzunehmenden Kosten für die Energieversorgung (Bau und Betrieb) sind entsprechend darzulegen.

**Vorlage Nr. 101.19.178**

30. August 2021  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“  
(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Den Behandlungen der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Nordshausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 30. Juni 2021 behandelt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 30. August 2021 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)

### Begründung der Vorlage

#### 1. Geltungsbereich

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ umfasst einschließlich der vorgesehenen Fläche für eine externe Ausgleichsmaßnahme (Teil B Kompensation) ca. 9.877 m<sup>2</sup> und befindet sich im Stadtteil Nordshausen. Das hauptsächliche Plangebiet, welches das geplante Grundstück der neuen Kindertagesstätte umfasst, wird von der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Hinweis
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/22 (tlw.)	(Hauptsächliches Plangebiet)
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/72 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/20 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/21 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	77/1 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	78/6 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	87/6 (tlw.)	
Gem. Nordshausen	Flur 6	46/7	
Gem. Nordshausen	Flur 6	122/45	
Gem. Nordshausen	Flur 2	29/1 (teilw.)	(Teil B Kompensation)

#### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit U3-Plätzen abdecken zu können. Dieser Bedarf wird weiterwachsen, wenn die Bevölkerungszahl des Stadtteils aufgrund der künftigen Neubaugebiete am nördlichen Ortsrand Nordshausen (Bebauungspläne in Aufstellung: Nr. VIII/ 14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und Nr. VIII/15 „Im Feldbach“) weiter ansteigt. Dieser Trend wird durch die geplante Nachverdichtung im Quartier Brückenhof verstärkt.

Der bauliche Zustand des vorhandenen Kitagebäudes in der Korbacher Straße 216 und die Größe des Grundstücks lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen

am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Der erforderliche erhöhte Personalbedarf, erhebliche Eingriffe in den Bestand, die grundsätzlich notwendige Sanierung des Bestandsgebäudes aufgrund von Feuchtigkeit, die Erschließungsproblematik, die erschwerte Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte, der resultierende Verlust notwendiger Freiflächen durch eine Erweiterung des Bestands, das erhöhte Kostenrisiko durch die notwendigen Maßnahmen und eine notwendige temporäre Umsiedlungsmaßnahme im laufenden Betrieb führten zu dem Entschluss eines Neubaus einer Kita an einem neuen Standort.

Des Weiteren hat der Magistrat der Stadt Kassel im November 2019 aufgrund haushalterischer und personeller Rahmenbedingungen die Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kita im Stadtteil Nordshausen beschlossen. Die GWGpro ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden für die Stadt Kassel, die Planung, Durchführung, Projektierung, Projektsteuerung und Überwachung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Kassel sowie die Durchführung von kommunalen Bauvorhaben.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaus für die Kita, um den vorhandenen und zukünftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen abdecken und sicherstellen zu können.

### **3. Planungsrecht und Planungshistorie**

Da eine bauliche Vergrößerung der bestehenden Kita am derzeitigen Standort nicht möglich ist, wurde eine Standortanalyse mit Alternativenprüfung von der Stadt Kassel durchgeführt, mit dem Ziel, einen geeigneten Standort für die neue Kita in Nordshausen zu finden.

Die Alternativenprüfung beinhaltete zunächst sieben mögliche Standorte, die anhand unterschiedlicher Kriterien untersucht wurden. Nach einer abgeschlossenen Vorprüfung wurden die Standorte mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ sowie das Flurstück 32/7 im Neubaugebiet „Ortsrand Nordshausen“ als möglich und geeignet eingestuft.

Bei einer internen Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt, dem Jugendamt, der Stadtplanung, dem Umwelt- und Gartenamt und der Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wurden die beiden möglichen Standorte besprochen. Für den Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ spricht die Lage im Ortskern, keine angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und damit einhergehende Sicherheit für die Kinder, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, die Fläche ist im städtischen Eigentum und die Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der Fläche ist gegeben.

Einstimmig wurde deswegen am 17. Juni 2019 durch den Magistrat der Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ für die Realisierung des neuen Kitastandortes beschlossen. Dadurch wurde die Standortsuche abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den ausgewählten Standort ‚Wohnbaufläche‘ dar. Das geplante Vorhaben des Neubaus einer Kindertagesstätte kann nach Prüfung durch den Zweckverband Raum Kassel als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Da der überwiegende Teil des Plangebiets planungsrechtlich dem sog. Außenbereich zuzurechnen ist, hat eine Beurteilung derzeit überwiegend gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB), teilweise gemäß § 34 BauGB zu erfolgen. Im Bestand stellt sich die Fläche als Grünfläche mit Spielanlagen und zahlreichen Baumpflanzungen dar.

Aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung der Fläche im Bestand als überwiegend im Außenbereich liegend und des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ‚Heisebachtal in Kassel‘ sind naturschutzrechtliche Belange schwerpunktmäßig zu berücksichtigen.

#### **4. Aktuelle Planung**

Der vorgesehene Kita-Neubau im Bereich der bestehenden öffentlichen Grünanlage soll für sechs Gruppen konzipiert werden. Hierbei sollen zudem bauliche Rahmenbedingungen für eine U3-Betreuung und -Inklusion geschaffen werden. Die Fläche wird zurzeit als öffentlich zugängliche Spielplatzfläche genutzt. Die Freifläche selbst wird durch den geplanten Neubau verkleinert. Bei der Umsetzung des Kitavorhabens mit Außenfläche sowie angrenzender öffentlicher Spielplatzfläche wurde die Beteiligung von Kindern, Erzieher/innen und Eltern als wichtiger Projektbaustein berücksichtigt und parallel der standardisierten Beteiligungsprozesse zum Bauleitplanverfahren aktuell gesondert durch externe Träger durchgeführt.

#### **5. Planverfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 22.05.2020. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ wird nach den Vorschriften des BauGB im Normalverfahren aufgestellt. Im Normalverfahren werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung am 12.06.2020 im Zeitraum vom 22.06.2020 bis einschließlich 12.07.2020 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu wurden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 frühzeitig beteiligt. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen eingereicht. Das Ergebnis dieser Beteiligungen wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 01.02.2021 den Offenlagebeschluss auf Grundlage des überarbeiteten Entwurfsstands des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung am 12.02.2021 in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich

26.03.2021 durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen eingereicht, die in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet wurden. Auch diese eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der vorliegenden Planfassung und im Abwägungsergebnis berücksichtigt.

Die in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist als Anlage (2) beigelegt.

Des Weiteren wurde im Verfahrensablauf gemäß der Verfügung „Regelung für die projektorientierte Kinder- und Jugendbeteiligung“ der Stadt Kassel eine Kinderbeteiligung für die Kita-Außenfläche durchgeführt, um die Anregungen der Kinder mit in die Konzeption einfließen zu lassen.

gez.  
Mohr

Kassel, 14. Juni 2021

# **Entwurf - Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"**

## **Stadt Kassel, ST Nordshausen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

### **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB\_\_\_\_\_Seiten 2 bis 14

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB\_\_\_\_\_Seiten 15 bis 27

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB\_\_\_\_\_Seite 28

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	<b>104 – Kommunale Gesamtentwicklung</b>	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
2.	12.04.2021 <b>23 – Liegenschaftsamt</b>	2.1: Von dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Stand: 13. November 2020) haben wir Kenntnis genommen. Aus Sicht der Bodenordnung bestehen keine Einwände gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	11.03.2021 <b>37 – Feuerwehr</b>	3.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung ( <i>kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung</i> ):  1. Die Planung des Neubaus „Kita Nordshausen“ ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012, vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen. Die U3-Betreuung und -Inklusion soll vorzugsweise erdgeschossig berücksichtigt werden.  2. Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz- und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindeunfallversicherungsverband bei der Planung Berücksichtigung finden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 3.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
4.	24.02.2021 <b>50 B – Geschäftsstelle des Seniorenbeirates</b>	4.1: Der Seniorenbeirat hält den vorgesehenen Neubau und Erweiterung der Kita Nordshausen für absolut sinnvoll und notwendig. Dies auch durch die bessere Einbeziehung des „Brückenhofes“. Im Übrigen sollten für Einrichtungen der Daseinsvorsorge ein Gleichgewicht zwischen privatwirtschaftlichen und öffentlich-rechtlichen Einrichtungen bestehen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.
5.	19.03.2021 <b>51 – Jugendamt</b>	5.1: Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 17.07.2020 weisen wir noch einmal darauf hin, dass eine Öffnung des Kita-geländes werktags ab 17 Uhr für die Kinder und Familien wenig Sinn macht. Gerade Familien mit Kindern im Krippen- und Kindergartenalter nutzen einen Spielplatz direkt im Anschluss an die Betreuungszeit, dies wäre bei einer Öffnung erst ab 17 Uhr kaum umsetzbar. Da erfahrungsgemäß sehr wenige Familien die Betreuung durch den Spätdienst bis 17 Uhr nutzen, würde eine Öffnung des Kita-Geländes ab 16 Uhr einen deutlich größeren Mehrwert für die Nutzer*innen aus dem Stadtteil darstellen. Ferner sollte weiterhin an die Nutzergruppe der 6-16jährigen gedacht und Spielgeräte für diese Altersgruppe zur Verfügung gestellt werden.  5.2: Um die zur Verfügung stehenden Flächen nach den Bedarfen der im Stadtteil lebenden Nutzergruppen gestalten zu können, sollte eine Beteiligung der Kinder und Familien aus Nordshausen, neben der Beteiligung der Kita Kinder, die bereits stattfand, erfolgen. Die Planung, Organisation und Durchführung inklusive der Auswertung einer Beteiligungsaktion sollte extern vergeben werden. Hierfür ist es notwendig entsprechende Mittel im weiteren Planungsverfahren zur Verfügung zu stellen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 5.1: Der Empfehlung zur Doppelnutzung des Kita-Außengeländes außerhalb der Öffnungszeiten wird gefolgt. Diesbezüglich wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die Kita-Außenfläche werktags ab spätestens 17 Uhr sowie ganztags auch an Wochenenden, Feiertagen und außerhalb der Betriebszeiten für die Allgemeinheit zugänglich ist.  Zu 5.2: Wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Beteiligungsprozesse werden mit den Fachämtern der Stadt Kassel zur Kinder- und Jugendbeteiligung abgestimmt.
6.	31.03.2021 <b>59 – Kindertagesbetreuung</b>	6.1: Der Bebauungsplan für die Realisierung eines Kita-Neubaus in	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Kassel	<p>Nordshausen wird vom Amt Kindertagesbetreuung Kassel ausdrücklich begrüßt. Der geplante Kitaneubau ist dringend erforderlich, weil die bisherige Kita Nordshausen sanierungsbedürftig ist und es einen hohen Bedarf an Kitaplätzen gibt, der durch die geplanten Neubaugebiete in Nordshausen sowie die bauliche Verdichtung im Brückenhof stark anwachsen wird. Durch den Kitaneubau ist es möglich, die bestehenden 50 Plätze zu sichern und rund 80 zusätzliche Plätze zu schaffen.</p> <p>6.2: Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 20.07.2020 zur veränderten Spielfächensituation, zum Verkehr und zur Beteiligung bitten wir - sofern noch nicht geschehen - im weiteren Umsetzungsprozess zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 6.2: Der Bitte wird entsprochen.                      Die vorgebrachten Belange werden im Rahmen der weiteren Planungsprozesse berücksichtigt. Diesbezüglich erfolgt auch eine gesamträumliche Betrachtung im Hinblick des Spielflächenbedarfsplanes 2019 der Stadt Kassel. Eine adäquate Ersatzlösung für den Spielplatz erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern.                      Die Hinweise zur Verkehrssituation wurden ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen; deren Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung unter Beteiligung der städtischen Fachämter.</p>
7.	60 – Bauverwaltungsamt	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
8.	06.04.2021 62 - Vermessung und Geoinformation	8.1: Zum o.a. Bebauungsplan hat -62- keine inhaltlichen Bedenken.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	631 – Stadtplanung	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
10.	11.03.2021 632 – Bauaufsicht	<p>10.1: <b>Art der baulichen Nutzung:</b>                      Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen.                      Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit Überschreitung für Stellplätze, Zufahrten und</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Nebenanlagen bis maximal 0,5, sowie der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (zwei) und der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 orientiert sich an der Zielsetzung einer ortsangepassten Bebauung und ressourcenschonenden Ausnutzung des Standorts. Des Weiteren soll eine qualitative Ausgestaltung der für eine Kindertagesstätte notwendigen Freianlagen planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Gebäudehöhe wurde in Anpassung an den Gebäudebestand sowie an die Geländetopographie festgesetzt. Jedoch wird eine Überschreitung von bis zu 2,00 m für die Errichtung von haustechnischen Anlagen auf den Dachflächen zugelassen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die technischen Anforderungen an moderne Hochbauten (Raumlüftung, Klimatisierung, Aufbauten für Photovoltaikanlagen, etc.) langfristig umsetzbar sind. Das Baufeld wurde, insbesondere zum Erhalt und zum Schutz der bestehenden Laubbäume im Süden, im nordwestlichen Teil des Grundstückes flächenhaft ausgewiesen. In mittlerer Lage steht auf dem Grundstück ein qualitativ hochwertiger, den Ort prägender Solitärbaum, zu dessen Schutze die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von mind. 8 m halten, gemessen ab Stammmittelpunkt. Des Weiteren wird die abweichende Bauweise festgesetzt, sodass auch Gebäudekubaturen mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.</p> <p>10.2: <b>Sicherung der Erschließung</b>                      Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Obere Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“. Die umliegenden Straßen werden daher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>10.3: <b>Gefahrenabwehr:</b>                      Ab einer Gebäudehöhe von 8 m Brüstungshöhe kann die Feu-</p>	<p>Zu 10.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.3: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und in der Erschließungsplanung be-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>erwehr nicht mehr mit einer Steckleiter retten.  <u>Hinweis:</u> Ab dieser Höhe muss geprüft werden, ob die Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr ausreichend sind.</p> <p>10.4: <b>Abstände:</b>                      Außenwände von Gebäuden lösen oberirdisch Abstandsflächen aus, die freizuhalten sind. Ihre Tiefe beträgt allgemein 0,4 der Wandhöhe. Bei einer maximalen Gebäudehöhe von max. 15,00 m Höhe liegen die fiktiven Abstände bei 6 m. Mindestens jedoch 3,00 m.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Abstände müssen vollständig auf dem Baugrundstück liegen und dürfen sich nicht überlagern. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Dächer mit weniger als &gt;70° Neigung werden zur Wandhöhe voll hinzugerechnet. Dächer mit &gt;45° Neigung werden anteilig hinzugerechnet. Giebel werden rechteckig zur Wandhöhe hinzugerechnet. Abstandsflächen auf anderen Grundstücken müssen als Baulast gesichert werden.</p> <p>10.5: <b>Einstellplätze:</b>                      Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  <u>Hinweis:</u> Gem. Stellplatzsatzung § 4 sind in Vorgärten sind im Bereich von 5,00 m Tiefe entlang der Straßenbegrenzung Stellplätze grundsätzlich nicht zulässig, sofern ein Bebauungsplan oder eine andere Rechtsvorschrift nicht eine andere Regelung vorsieht. Ausnahmsweise ist in einem Bereich von 5,00 m Tiefe entlang der Straßenbegrenzung die Herstellung von max. 4 Stellplätzen in Senkrechtaufstellung je Baugrundstück zulässig, wenn                      - andere Aufstellungsmöglichkeiten bei gleichem (oder gerin-</p>	<p>achtet.</p> <p>Zu 10.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.5: Entsprechend der Festsetzung 2.1.1. sind Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese Festsetzung ergeht aus planungsrechtlichen Belangen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO. Entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen erstreckt sich der zulässige überbaubare Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ohne einzuhaltende Grenzabstände. Insofern kann der ruhende Verkehr auch im Bereich der Vorgärten untergebracht werden; unbeachtlich hiervon gelten die sonstigen Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>gerem) Maß der Bodenversiegelung nicht gegeben sind,                      - die Gesamtbreite von Einfahrten und Stellplätzen nicht mehr als die Hälfte der Grundstücksbreite an der Straße beträgt und                      - durch die Zufahrten die Benutzung eines Geh- oder Radweges oder von Straßenrandparkplätzen nicht behindert wird.</p> <p>10.6: <b>Freiflächen:</b>                      Die Dimensionierung der Baukörper und die Flächenbilanzierung lässt darauf schließen, dass der aus der Stellplatzsatzung geforderten 50% Grünflächenanteil eingehalten wird.</p>	<p>Kassel.</p> <p>Zu 10.6: Wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Belang ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren irrelevant, da sich einerseits der Grünflächenanteil gemäß Stellplatzsatzung ausschließlich auf Wohngebiete bezieht, und andererseits gemäß Festsetzung Ziff. 3.5 bereits 50 % Grundstücksbegrünung bauordnungsrechtlich zu erbringen sind.</p>
11.	<p>11.03.2021  <b>633 – Denkmalschutz</b></p>	<p>11.1: Grundsätzlich werden zu o. g. Bebauungsplan von Seiten des Denkmalschutzes keine Bedenken erhoben.</p> <p>11.2: Unter den Rechtsgrundlagen fehlt die Nennung des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG).</p> <p>11.3: Siehe auch Stellungnahme vom 17.06.2020: „Allerdings sollte die Quelle im Textabschnitt „Denkmalschutz“ eindeutiger sein. Hier heißt es: „Die Klosterkirche bildet [,] eine Sachgesamtheit aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen“ (Warlich-Schenk 2008, 253)</p> <p>Quelle: Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Stadt Kassel Band III, S. 249"</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 11.2: Dem Hinweis wird gefolgt und die Rechtsgrundlagen um das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG) redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 11.3: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Quellenangabe in der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
12.	<p><b>65 – Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung</b></p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	<p>-</p>
13.	<p>22.03.2021  <b>66 - Straßenverkehrs- und</b></p>	<p>13.1: nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 13.1: Die Anregung wurde bereits dahingehend</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Tiefbauamt	<p>Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:  <u>Textliche Festsetzungen:</u>                      3.3.1: Nicht transparente Zäune und andere nicht sichtdurchlässige Einfriedungsarten sowie Hecken sollen aus Verkehrssicherheitsgründen in Bereichen von Zuwegungen und Zufahrten eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.</p> <p>13.2: <u>Begründung:</u>                      Seite 10: Die Wertung zur Anbindung des Plangebietes sollte neutral gehalten werden, da wir diese nicht als ideal beurteilen.</p> <p>13.3: Seite 17 /18: Im Kapitel Erschließung wird der Radverkehr auf benutzungspflichtigen Wegen (Radfahrstreifen, Radwege) thematisiert. Es handelt sich hierbei um eine T30-Zone, in der keine benutzungspflichtigen Radverkehrsanlagen eingerichtet werden dürfen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u>                      13.4: Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tief-</p>	<p>berücksichtigt, dass gemäß Ziff. 3.3.1 des Bebauungsplanentwurfes ausschließlich transparente Einfriedungen oder Hecken zulässig sind; Hecken sind entsprechend nur in geschnittener Form bis maximal 1,20 m zulässig. Die Betrachtung der Verkehrssicherheit an möglichen Ein- und Ausfahrten zum Kita-Grundstück erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung; Der Belang wird verbindlich im städtebaulichen Vertrag geregelt und ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 13.2: Dem Hinweis wird gefolgt. In der Begründung wird die Erörterung zur ÖPNV-gebundenen Anbindung des Plangebietes ohne qualitative Bewertung beschrieben.</p> <p>Zu 13.3: Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Darlegungen in der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der Radverkehr im Plangebiet auf den vorhandenen Erschließungsstraßen abgewickelt wird und eigenständige, benutzungspflichtige Radwege bzw. Radfahrstreifen nicht vorgesehen sind, jedoch bei Bedarf planungsrechtlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen legitimiert wären. Hiervon sind verkehrs- oder ordnungsrechtliche Belange unbenommen und können jederzeit von Seiten der Straßenverkehrsbehörde angepasst werden. Der Belang wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 13.4: Wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wird frühzeitig und eng in die Planungen zu sämtlichen, vorgesehenen Anpassungs- und Rückbauarbeiten an</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bauamt 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 entsprechend zu dokumentieren. Für Rückfragen steht Frau Bliedung unter der oben genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter jessica.bliedung@kassel.de gerne zur Verfügung.</p>	<p>öffentlichen Verkehrsflächen mit einbezogen. Der Belang wird verbindlich im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
14.	<p>31.03.2021  <b>67 – Umwelt- und Gartenamt</b></p>	<p>14.1: <b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt - und Gartenamt als <u>Fachamt</u> wie folgt Stellung:</b>  <b><u>Immissionschutz / hier: Lärmschutz (-6721-)</u></b>                      Im Kapitel 4.11 der Begründung wird auf Seite 16 ausgeführt, dass derzeit geprüft würde, zukünftig die Eisenbahnstrecke wieder für den Personennahverkehr zu nutzen. In unserer Stellungnahme vom 24. September 2020 (direkte Anfrage hinsichtlich Bewertung Schienenlärm) konnte dieser Umstand nicht mitberücksichtigt werden. Schon in dieser Stellungnahme war der Lärmpegelbereich an der Südseite soeben noch II.</p> <p>Wir schlagen dringend vor, den Lärmpegelbereich wegen eventuell zukünftiger Zunahmen im Schienenverkehr an der Südseite, die nach dem neuen Plan wesentlich kleiner ausfällt als im Plan vom 18. Mai 2020, auf III zu erhöhen.</p> <p>Wir schlagen folgenden Text vor: Begründung, Seite 15 Mitte, nach „und somit der Lärmpegelbereich II.“                      „Da von der HLB Basis AG mitgeteilt wurde, dass geprüft werde, zukünftig eventuell Personennahverkehr auf der Strecke stattfinden zu lassen, wird für die Südfassade der Lärmpegelbereich auf III erhöht. Als Raumart wird die kritischste Nutzung „Bettenräu-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 14.1: Der Empfehlung wird wie folgt entsprochen:                      Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß Vorentwurfsstand des Bebauungsplanes den Lärmpegelbereich III zu Grunde gelegt hatten.                      Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf Basis der vorgebrachten Stellungnahme von -67- eine rechnerische Neubewertung durch -6721- angeregt, welche in Folge dessen durchgeführt wurde. Im Zuge der Abstimmung mit der Fachabteilung Immissionschutz des Umwelt- und Gartenamtes wurden der planungsrechtlich anzunehmende, maßgebliche Außenlärmpegel und der sich daraus ergebenden Lärmpegelbereich II bestimmt und die diesbezüglichen Festsetzungen bzw. textlichen Erläuterungen zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes angepasst.                      Im Hinblick der Betrachtungen zur Reaktivierung der Bahnschienen für den ÖPNV handelt es sich aktuell lediglich um eine Machbarkeitsprüfung für eine eventuell zukünftige Nutzung. Sollte die besagte Strecke zu einem späteren Zeitpunkt für den</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>me in Krankenhäusern und Sanatorien" herangezogen. Das bewertete Bauschalldämm-Maß nach der DIN 4109-1:2018- 01, Schallschutz im Hochbau, beträgt dann an der der Schiene zugewandten Fassade <math>R'_{w,ges} = 40</math> dB. Für die restlichen Fassaden wird der Mindestwert der angesetzten Raumart nach DIN 4109 von <math>R'_{w,ges} \geq 35</math> dB festgesetzt. Dies entspricht dem Lärmpegelbereich II"</i></p> <p>Das anschließende Kapitel „Schallschutzmaßnahmen" ist entsprechend zu ändern. Für die zeichnerische Festsetzung wird empfohlen, an die Südfassade den Lärmpegelbereich III und an die restlichen Fassaden den Lärmpegelbereich II einzutragen.</p> <p>Für die textliche Festsetzung wird folgender Text empfohlen:  <i>„Für die südliche Baugrenze gilt nach DIN 4109-1:2018-01 der Lärmpegelbereich III, für alle anderen Fassaden und für das Dach gilt der Lärmpegelbereich II. Da als Raumart „Bettenräume" angesetzt wurde, beträgt das bewertete Bauschalldämm-Maß <math>R'_{w,ges}</math> für den Lärmpegelbereich III 40 dB, für den Lärmpegelbereich II 35 dB . Die Anforderungen an die Bauschalldämm-Maße der einzelnen Bauteile (Wand, Fenster, ...) sind nach Kapitel 4.4.1 der DIN 4109-2:2018-01 zu bestimmen."</i></p> <p>14.2: Das Kapitel „Lärm" im Umweltbericht, Seite 22, ist ebenfalls entsprechend zu ändern. Hier werden die ersten beiden Sätze nicht verstanden, da sie sich gegenseitig widersprechen. Wir verweisen auf die Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz der gemeinsamen Stellungnahme von -67- zur Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (Juli 2020).</p> <p>14.3: Überschrift „Immissionen des erhöhten Verkehrsaufkommens". Es wird dringend empfohlen, das Bringen und Holen der Kinder durch Pkw in der Begründung zu thematisieren, geeignete Maßnahmen zu benennen und ggfls. im Bebauungsplan festzu-</p>	<p>Schienenpersonennahverkehr tatsächlich aktiviert werden, hat dieses Vorhaben eigenständig auf die jeweilige Bestandssituation zu reagieren.</p> <p>Gleichsam handelt es sich bei gegenwärtig getroffenen Lärmschutzfestsetzungen um planungsrechtliche <u>Mindestanforderungen</u> zum Dämmmaß der Außenbauteile, welche eigenständig erhöht werden können. Die vorgebrachten Hinweise werden daher ergänzend und empfehlend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 14.2: Der Anregung wird gefolgt.                  Der 2. Satz im Umweltbericht in Kap. 3.4.7 unter Punkt „Prognose der Auswirkungen“ (Lärm) wird gestrichen.</p> <p>Zu 14.3: Der Anregung wurde bereits gefolgt.                  In der Begründung wurde die Empfehlung aufgenommen, die Organisation des Hol- und Bringverkehrs sowie die Anlieferung (Catering) in den wei-</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>setzen.</p> <p><b>Freiflächenplanung (-671-)</b></p> <p>14.4: Zur geplanten externen Kompensationsfläche am Döncherand (Anlage einer Streuobstwiese) werden folgende Hinweise gegeben:                      Kalkulationsgrundlage: ca. 4.000 m<sup>2</sup> Fläche, ca. 50 Obstbäume                      Herstellungskosten incl. 4 Jahre Pflege: 75.000 €                      Pflegekosten pro Jahr ab dem fünften Jahr: 10.000 €                      Es wird davon ausgegangen, dass -67- die Fläche anlegt und dauerhaft pflegt, und der Bereich wie bei den anderen Streuobstwiesen üblich öffentlich zugänglich sein wird.</p> <p>14.5: <b>Umweltplanung (-674-)</b>  <u>Umweltbericht</u>                      S. 20 Klimaauswirkungen: Die Aufgabe des Altstandortes als Kita stellt keine Verbesserung für das Klima / Emissionssituation dar, weil vermutlich weitere neue Nutzungen erfolgen.</p> <p>14.6: S. 21 Spielplatz: Im städtebaulichen Vertrag wird die öffentliche Nutzung der Freiflächen der Kita nach Betriebsschluss festge-</p>	<p>teren Planungsphasen frühzeitig zu berücksichtigen. Für eine Festsetzung im Bebauungsplan fehlt die planungs- oder bauordnungsrechtliche Grundlage. Weitergehende Aussagen sind Entwurfsabhängig zu beurteilen und auf Ebene der Erschließungsplanung zu beurteilen.</p> <p>Zu 14.4: Die kalkulierten Kostenansätze werden in die Begründung aufgenommen und das Kapitel 4.2.2 „Externe Kompensationsmaßnahmen“ des Umweltberichtes entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 14.5: Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Ausführungen des Umweltberichtes wird auch von keiner Verbesserung ausgegangen. Im Hinblick der zu erwartenden Auswirkungen wurde lediglich darauf abgestellt, dass zusätzliche Emissionen und lufthygienische Auswirkungen nicht zu erwarten sind, da ein im näheren Umfeld befindlicher Kindertagesstätten-Standort (Korbacher Str.) aufgegeben wird.                      Zum aktuellen Zeitpunkt liegt noch kein Nachnutzungskonzept für die bestehende Kita vor. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt keine Prognose für eine Nachnutzung des Altstandortes.</p> <p>Zu 14.6: Die vorgebrachten Hinweise werden ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>legt. Außerdem wird dort eine uneingeschränkt öffentliche Spielfläche für Kleinkinder im Südteil des Grundstücks vereinbart. Der Umweltbericht sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p>14.7: S. 23: Wegen des Verlustes des bisherigen Kinderspielplatzes kann die geringe Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs nicht nachvollzogen werden.</p> <p>14.8: S. 30: Im Umweltbericht fehlt die Darstellung der untersuchten Alternativen, so dass die Standortentscheidung nicht nachvollziehbar ist.</p> <p>14.9: <u>Bebauungsplan - Darstellung durch Planzeichen</u>                      Im Bebauungsplan sollte die als öffentlicher Spielplatz für Kleinkinder vorgesehene Fläche im Südteil des Geltungsbe-                      reichs dargestellt werden.</p>	<p>Zu 14.7: Der Anregung wird gefolgt. Die Eingriffsbewertung des Verlustes des bisherigen Kinderspielplatzes erfolgt nun ausschließlich in Kap. 3.4.6 „Landschaftsbild / Freiraumnutzung“. Hier sind die Eingriffswirkungen auf die Freiraumnutzung bereits im Entwurf als hoch gewertet worden.</p> <p>Zu 14.8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Alternativenprüfung hinsichtlich möglicher Standorte wurde im Vorlauf durch -51- als Fachamt beauftragt und durch -63- durchgeführt. In einer verwaltungsinternen Analyse wurden sieben, potentielle Standorte für den Neubau einer städtischen Kindertagesstätte innerhalb Nordshausens betrachtet. Nach fachlichen Abstimmungen wurde das öffentliche Grundstück „Am Klosterhof“ als neuer Kita-Standort ausgewählt. Über das Ergebnis wurde das Umwelt- und Gartenamt informiert. Der vorliegende Bebauungsplan setzt die getroffene Standortentscheidung um. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die entsprechenden Aussagen unter Kapitel 4.3 dargestellt Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches scheiden im Zuge der Eingriffsvermeidung aus.</p> <p>Zu 14.9: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das gesamte Grundstück der zukünftigen Kita ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anla-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>14.10: <u>Begründung zum Bebauungsplan</u>                      Die erforderlichen Rodungen für das Bauvorhaben dürfen entsprechend Vorgaben BNatSchG nur zwischen 1.10. und 28.2. erfolgen.</p> <p>14.11: Der Erhalt einer öffentlichen Spielfläche im Südteil des Grundstücks und die uneingeschränkte öffentliche Nutzung der Kitafreiflächen nach 17 Uhr (entsprechend den Festlegungen im städtebaulichen Vertrag) sollten in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>14.12: <b>Energieeffizienz</b>                      Die Verschattungsfreiheit kann im vorliegenden Entwurf aufgrund der zu erhaltenden Bestandsbäume nicht ausreichend berücksichtigt werden. Teilweise stehen Bäume direkt südlich der Energiefassade, sodass ein erheblicher Schattenwurf zu erwarten ist. Für eine optimale Nutzung der Sonnenenergie sollte der Mindestabstand zur Energiefassade etwa das Doppelte der Baumhöhe betragen.</p>	<p>gen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, allgemein zulässig. Darunter fallen auch Spielplatzflächen. Weitergehende Regulierungen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 14.10: Die Hinweise wurden bereits unter 4. Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Zu 14.11: Die Hinweise werden ergänzend unter dem Kapitel 4.12 der Begründung aufgenommen. Weitergehende Details zur öffentlichen Nutzung des südlichen Teils des Grundstücks werden im städtebaulichen Vertrag nachhaltig gesichert.</p> <p>Zu 14.12: Wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Eine weitergehende Berücksichtigung zur energetischen Versorgung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Es wird davon ausgegangen, dass keine Bäume gefällt werden, um den Potentialertrag für Energiefassaden zu erhöhen.</p>
15.	05.03.2021 <b>70 - Die Stadtreiniger Kassel</b>	15.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bauvorhaben.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	15.03.2021 <b>71 - KASSELWASSER</b>	16.1: Seitens KASSELWASSER bestehen keine Bedenken gegen den o. gen. Bebauungsplan. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.06.2020.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.
17.	12.03.2021 (per Mail) <b>Sozialamt –</b>	17.1: wir möchten Ihnen mitteilen, dass der Behindertenbeirat mehr-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen.

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Datum der Stellungnahme Adresse</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</b>
	<b>Behindertenbeirat</b>	heitlich den Bebauungsplänen „Kita Nordshausen“ und „Wahlebach, Forstbachweg“ zustimmt.	
18.	<b>VF - Frauenbüro</b>	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
19.	22.03.2021 (per Mail) <b>Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.</b> <b>Geschäftsstelle Dr. Jörg Weise</b> Schiffenberger Weg 14, 35435 Wettenberg	19.1: aus den Unterlagen ist (zumindest auf den Ersten Blick) nicht ersichtlich, ob und welche Alternativstandorte geprüft wurden.  19.2: Ebenso ist keine Flächenbilanzierung Versiegelte Fläche vs unversiegelte vegetationsfähige Flächen vorhanden. Daher bleiben unsere Anmerkungen vom 27.07.2020 bestehen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Die Alternativenprüfung hinsichtlich möglicher Standorte wurde im Vorlauf durch -51- als Fachamt beauftragt und durch -63- durchgeführt. In einer verwaltungsinternen Analyse wurden sieben, potentielle Standorte für den Neubau einer städtischen Kindertagesstätte innerhalb Nordshausens betrachtet. Nach fachlichen Abstimmungen wurde das öffentliche Grundstück „Am Klosterhof“ als neuer Kita-Standort ausgewählt. Über das Ergebnis wurde das Umwelt- und Gartenamt informiert. Der vorliegende Bebauungsplan setzt die getroffene Standortentscheidung um. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die entsprechenden Aussagen unter Kapitel 4.3 dargestellt Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches scheiden im Zuge der Eingriffsvermeidung aus.  Zu 19.2: Wird zurückgewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält eine Flächenbilanzierung inkl. überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen. Im Umweltbericht erfolgt in Kap. 4.2 „Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung“ sowie in der Anlage (Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung) eine Gegenüberstellung von Nutzungstypen in Bestand und Planung.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
20.	<b>BUND Hessen Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
21.	<b>BUND Landesverband Hessen e.V.</b> Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
22.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
23.	<b>Evangelische Kirche von Kurhessen Waldeck</b> Wilhelmshöher Allee 330, 34131 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
24.	25.03.2021 <b>Hessische Landesbahn GmbH</b> Am Hauptbahnhof 18, 60329 Frankfurt am Main  <i>Antwort durch:</i> 30.06.2020 <b>HLB Basis AG</b> Erlenstraße 2, 60325 Frankfurt am Main	24.1: zu dem vorgelegten Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ bitten wir ergänzend zu unserem Schreiben vom 30. Juni 2020 nachfolgende Stellungnahme zu beachten: Die Organisation des Hol- und Bringverkehrs sowie die Anordnung der notwendigen Kfz-Stellplätze (vgl. Ziffer 5.2 des Bebauungsplanes) müssen so erfolgen, dass es zu keinen Überstauungen der benachbarten Bahnübergänge durch wartepflichtige oder auch nur kurzzeitig parkende Kraftfahrzeuge kommen kann. Die Abstimmung zur Verkehrsführung bzw. zu den beabsichtigten verkehrsrechtlichen Anordnungen sowie der Einrichtung von Stellplätzen ist daher möglichst frühzeitig mit der HLB Basis AG vorzunehmen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 24.1: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die HLB Basis AG wird frühzeitig an der Erschließungsplanung beteiligt.
25.	04.03.2021 <b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	25.1: gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der KVG grundsätzliche Einwände, da unsere bisher geäußerten Belange nicht berücksichtigt wurden. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 01.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes formuliert, bitten wir folgendes zu beachten: In der „Oberen Bornwiesenstraße“ verläuft die KVG-Buslinie 21. Die Linie fährt die Haltestelle „Klosterkirche“ in beiden Fahrtrich-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 25.1: Wird zurückgewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten der KVG keine Bedenken vorgetragen. Die nunmehr erneut vorgebrachten Hinweise sind bereits in der Begründung unter Kap. 3.3 beschrieben. Etwaige Umbauerfordernisse der Haltestelle korre-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>tungen an, die wiederum direkt nördlich am Plangebiet angrenz.</p> <p>An der Haltestelle „Klosterkirche“ ist zu beachten, dass die Haltestellenvoraussetzungen für einen mittelfristig erforderlichen barrierefreien Haltestellenumbau nicht gegeben sind, da die Gehwege zu schmal sind. In Fahrtrichtung Brückenhof zeigt sich das daran, dass wir das Wartehaus rückwärtig in die Spielplatzfläche hinter der Haltestelle einpassen mussten. Zur Anlage barrierefreier Haltestellen sind Breiten von mindestens 2,5 m Standard. Wenn sich das mit der Neuordnung der Bebauung herstellen ließe, wäre das sehr in unserem Sinne.</p> <p>Zu Umbaumaßnahmen und Barrierefreiheit der Haltestelle „Klosterkirche“ wenden Sie sich bitte an unseren Haltestellenbeauftragten Herrn Wiesenhütter (Tel.: 3089-5707, Michael.Wiesenhuetter@kvg.de).</p> <p>Bei eventuellen Umleitungen oder Störungen des Betriebs im Zuge anstehender Bauarbeiten wenden Sie sich bitte frühzeitig an den Kollegen Herrn Rettig (Tel.: 3089-5474, Juerqen.Rettig@kvg.de).</p>	<p>lieren nicht mit den bodenordnenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Belange sind entsprechend im Rahmen der Erschließungsplanung des Kita-Grundstücks einzubeziehen.</p>
26.	<p>24.03.2021  <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b>                      Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	<p>26.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.	<p><b>Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V.</b>                      Friedenstr.26, 35578 Wetzlar</p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>
28.	<p><b>Nordhessischer Verkehrs-Verbund</b> Rainer-Dierichs-Platz 1,34117 Kassel</p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>
29.	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 33.1 Landeseisenbahnaufsicht</b>                      Wilhelminenstraße 1-3, 64283</p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Darmstadt		
30.	16.03.2021 (per Mail) <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	30.1: eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.
31.	31.03.2021 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 Naturschutz und Landschaftspflege</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	31.1: aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht nehme ich zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ im Regionalplan 2009 dargestellte Fläche „Am Klosterhof“ (Flurstück 46/7, 87/6 (tlw.), 122/45, Flur 6, Gemarkung Nordshausen) ist als neuer Kita-Standort ausgewählt worden. Das Areal befindet sich am südlichen Siedlungsrand Nordshausens, östlich des historischen Ortskerns. Die dargelegte Planung sieht den Erhalt von 20 großkronigen Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich einschließlich des Erhalts einer besonders markanten Rosskastanie (Geltungsbereichsmittle) durch entsprechende Festsetzungen vor. Naturschutzfachlich wird dies ausdrücklich begrüßt.  31.2: Zur Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe ist u.a. die Umsetzung einer Externen Kompensationsmaßnahmen (4.2.2) auf einem Teilstück des städtischen Flurstückes (innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Kassel“) 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen vorgesehen. Hier ist die Herstellung einer Streuobstwiese auf einem 3.500 m <sup>2</sup> großen Acker geplant. Die Anlage ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, etwaige Abgänge sind durch entsprechende Gehölzneupflanzungen zu ersetzen. Ich bitte in diesem Zusammenhang darzulegen, wer die „Obsternte“ für die ca. 70 Obstbaumhochstämme künftig übernehmen soll.  31.3: Insgesamt sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 31.2: Der Bitte wird gefolgt. Das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 31.03.2021 mit, dass es selbst die Fläche anlegt und dauerhaft pflegt, und der Bereich wie bei den anderen Streuobstwiesen üblich öffentlich zugänglich sein wird. Diese Hinweise werden in die Begründung und in den Umweltbericht aufgenommen.  Zu 31.3: Der Hinweis zum Artenschutz wird in



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>gen zu beachten (§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sind Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Grundsätzlich sind sämtliche unvermeidbar zu fällenden Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</p> <p>Ich bitte daher um Korrektur im Rahmen der Festsetzungen unter Punkt:</p> <p><b>4. HINWEISE</b>  <b>Artenschutz</b></p> <p>Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) <b>ist</b> die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar <b>zulässig</b>.</p> <p>Darüber hinaus sind alle unvermeidbar zu fällende Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf „besetzte“ Nester, Höhlen, Spalten usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</p> <p>31.4: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Adaption des Wortlautes zum Bundesnaturschutzgesetz wie folgt redaktionell angepasst:</p> <p><i>Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i. B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.</i></p> <p><i>Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf besetzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</i></p> <p>Zu 31.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	<p>25.03.2021  <b>Regierungspräsidium Kassel,</b>  <b>Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</b>                      Am Alten Stadtschloss 1,                      34117 Kassel</p>	<p>32.1: <u>Altlasten:</u>                      In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Alttablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet o-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>der der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den o. g. Planungsraum keine belastenden Eintragungen bestehen. Aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>32.2: <u>Bodenschutz:</u>                      Gemäß Baugesetzbuch ist mit Boden schonend und sparsam umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Zudem ist es erforderlich, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Dies gilt grundsätzlich für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Darüber hinaus sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Planungen gemäß § 4, § 7 BBodSchG; § 1, § 2 Halt-BodSchG; § 1, Nr. 4 BBodSchV zu berücksichtigen.</p> <p>32.3 Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht in angemessener Weise behandelt. Die dargestellte externe Kompensationsmaßnahme vermag den <b>Verlust der Bodenfunktionen nur zu einem geringen Teil auszugleichen</b>. Eine quantitative Beurteilung der Maßnahme wird nicht vorgenommen. Für künftige Verfahren empfehle ich eine gründlichere und auch quantitative Beurteilung für die Wirkung von Eingriffen auf das Schutzgut Boden und die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen.                      Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie hat hierfür eine Methode entwickelt und eine Arbeitshilfe sowie ein Berechnungstool zur Verfügung gestellt, die unter dem folgenden Link abgerufen werden können:  <a href="https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden">https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden</a></p>	<p>Zu 32.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 32.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33.	23.03.2021 Regierungspräsidium Kassel,	33.1: das Vorhaben ist durch mich hinsichtlich der von mir zu prüfen-	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	<b>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	den wasserwirtschaftlichen Belange geprüft worden. Die Aufnahme der Anmerkungen und Hinweise der letzten Stellungnahme (02. Juli 2020) und die Ergänzung des Gewässerverlaufes „Obere Gänseweide“ in die Begründung und Entwurfsplanung habe ich zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der mir vorliegenden Planungsunterlagen bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“.	
34.	<i>02.03.2021 (per Mail)</i> <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	34.1: Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.  34.2: Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 34.2: Wird zur Kenntnis genommen.
35.	<i>05.03.2021</i> <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht</b> Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	35.1: da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unverändert geblieben ist und seitens des Dezernates Bergaufsicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 09.07.2020 (Dokument Nr. 2020/584902) an den Magistrat der Stadt Kassel mit allen gemachten Hinweisen behält weiterhin Gültigkeit.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 35.1: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Bergwerkseigentümerin wurde berücksichtigt und diese im Rahmen Verfahrens beteiligt.
36.	<i>04.03.2021 (per Mail)</i> <b>Städtische Werke Netz + Service GmbH</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	36.1: Seitens der Städtischen Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass die vorhandenen Fernmeldekabel entlang der westseitigen Grundstücksgrenze bei dem geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen. Eine Erschließung des geplanten Kita's mit Gas ist grundsätzlich möglich. Wir bitten um frühzeitige Einbindung in die Planungen, da ggf. Netzverstärkungen erforderlich werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 36.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
37.	<i>31.03.2021</i>		<b>Beschlussempfehlung:</b>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	<p><b>Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB</b></p>	<p>37.1: <b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als <u>Träger öffentlicher Belange</u> wie folgt Stellung:</b></p> <p><b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722- Mpl 440):</b>                      Unter Ziffer 4.7 des Begründungstextes sollte unserer Auffassung nach der Sachstand zu der Aussage, dass sich auf dem Areal Altlasten/ein ehem. Löschteich befunden hätten, ergänzt werden (Klarstellung, dass man sich als Stadt mit diesen Verdachtsmomenten beschäftigt hat).</p> <p>37.2: Entsprechend unserer Stellungnahme zum Vorentwurf wurden die in Kapitel 4.1 des Umweltberichtes aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>37.3: Auch der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) wird jetzt dort empfohlen. Hier sollte aus der Empfehlung eine Festsetzung gemacht werden, zumal der frühzeitige Einsatz einer BBB in den inzwischen erarbeiteten städtebaulichen Vertrag aufgenommen wurde.</p> <p>37.4: Ebenso sollte die BBB in Kapitel 6 (Überwachung: für den Bereich vorsorgender Bodenschutz überwacht die BBB und nicht nur die Bauleitung) und Kapitel 8 (Zusammenfassung, Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes) ergänzt werden.</p>	<p>Zu 37.1: Dem Hinweis wird gefolgt.                      Die Inhalte werden in die Begründung unter Kap. 4.7 aufgenommen.                      Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Fachdezernat 31.1 des RP Kassel mitgeteilt hat, dass nach entsprechender Recherche für den Planungsraum keine belastenden Eintragungen bestehen und aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Zu 37.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 37.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Die bodenkundliche Baubegleitung kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Um die Umsetzung trotzdem nachhaltig zu sichern, wird der frühzeitige Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 37.4: Den Anregungen wird gefolgt.                      In Kap. 6 des Umweltberichtes werden entsprechende Ergänzungen vorgenommen. In Kap. 8 ist das Einsetzen einer bodenkundlichen Baubegleitung im Zusammenhang mit der Vermeidung und Minimierung baubedingter Umweltauswirkungen genannt. Über die teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen durch die geplante externe Kompensationsmaßnahme hinaus sind keine weiteren bodenschutzbezogenen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>37.5: Die im Umweltbericht beschriebenen Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beschränken sich auf die Erwähnung einer teilweisen Kompensation durch die Anlage einer Streuobstwiese auf Ackerfläche. Dies entspricht unserer Auffassung nach nicht den Anforderungen an eine vorbildliche Kompensation dieses Schutzgutes und sollte um weitere bodenbezogene Maßnahmen ergänzt werden (bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen, wie. z.B. Entsiegelung).</p> <p>37.6: Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen weder Einwände noch Anregungen, sämtliche wasserrechtlichen Belange sind korrekt aufgenommen. Festzuhalten bleibt, dass die geplante Bebauung auf diesem städtischen Grundstück eine evtl. spätere Öffnung und Renaturierung des unterirdisch verlaufenden Gewässers Obere Gänseweide unmöglich macht (sofern dies unter den vorliegenden Gegebenheiten der Verrohrung grundsätzlich möglich wäre).</p> <p>37.7: <b>Untere Naturschutzbehörde (-6725-/UNB/2448)</b>  <b>4.12 Spielflächen (Begründung)</b>                      Bisher verteilt sich die Menge der Nutzenden auf eine Fläche von 3.676 m<sup>2</sup>                      - Durch die Verkleinerung der beispielbaren Fläche auf ca. 1.852 m<sup>2</sup> und den Kita-Regelbetrieb steigt der Nutzungsdruck auf diese verbleibende Restfläche, die als Grün- und Gartenfläche erhalten bleiben soll.                      - Bei der Gestaltung des späteren Spielbereiches ist von daher darauf zu achten, dass die Wurzelbereiche der Großbäume weder durch den Einbau von Spielgeräten, noch durch übermäßige Trittbelastung beeinträchtigt werden:</p> <p>37.8: - Die angedeutete Ausweisung eines Kleinkindspielplatzes im Süden des Grundstücks ist zu konkretisieren und im B-Plan mit auszuweisen, da der südliche Bereich dicht mit Bäumen bestan-</p>	<p>Zu 37.5: Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen der Bodenentsiegelung wurden grundsätzlich geprüft, können jedoch nicht umgesetzt werden, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu 37.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 37.7: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Zu 37.8: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das gesamte Grundstück der zukünftigen Kita ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbe-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>den ist und der Einbau von Spielgeräten dort direkt im Wurzelbereich der Bäume stattfinden müsste.</p> <p><b><u>3.4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt (Umweltbericht)</u></b></p> <p>37.9: Der Erhalt dreier zusätzlicher Bäume im Vergleich zum ersten Entwurf wird begrüßt. Folgende Punkte bedürfen noch der Überarbeitung:                      - Verlust von 14 Laubbäumen plus Grünfläche in einem Überwärmungsgebiet der Zone I bleibt nach wie vor bedenklich, zumal der Ausgleich im Norden von Nordshausen geplant ist und nicht im direkten Zusammenhang mit der betroffenen Fläche steht.</p> <p>37.10 - Die energetische Ausrichtung des Neubaus hat von vornherein so statt zu finden, dass spätere Fällungen aus bauklimatischen Gründen ausgeschlossen sind.</p> <p>37.11: - Neben der vorgesehenen Solar-Gründach-Nutzung ist die Fassadenbegrünung verbindlich mit vorzusehen. Hier ist das empfohlene Spektrum über die bodengebundene Begrünung hinaus zu erweitern (fassadengebundene Begrünung u. ä.).</p>	<p>stimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig. Darunter fallen auch Spielplatzflächen. Die nach Betriebschluss für die Öffentlichkeit zugängliche Kita-Außenfläche wird im städtebaulichen Vertrag gesichert. Die Ausgestaltung und Nutzbarmachung der Flächen ist im Zuge einer qualifizierten Freiflächenplanung zu erörtern.</p> <p>Zu 37.9: Wird zur Kenntnis genommen.                      Ein weitergehender Erhalt von Laubbaumhochstämmen innerhalb des Baufeldes ist grundsätzlich möglich und im Zuge der Entwurfsplanung zu eruieren. Der sensible Umgang mit den gewachsenen Baumbeständen ist im Rahmen der Wettbewerbsverfahren zum Kita-Neubau zu belegen.</p> <p>Zu 37.10: Wird zur Kenntnis genommen.                      Entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes haben die gebäudebezogenen Fachplanungen den planungsrechtlichen Erhalt der vorhandenen Bäume zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 37.11: Der Anregung wird nicht gefolgt. Von einer verbindlichen Vorgabe zur Fassadenbegrünung wird aus gesundheitlichen Bedenken (u.a. Besatz durch Nager, Kot, Aufstiegshilfe für Tiere etc.) sowie aufgrund von Sicherheitsbedenken (ungewünschte Klettermöglichkeiten und Absturzgefährdung für Kinder) abgesehen. Darüber hinaus sind im Hinblick der vorgesehenen Nutzung um-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>37.12: - Die als mittel eingestufte Auswirkung der Umsetzung des B-Planes auf die Fauna betrifft hauptsächlich Vögel und Fledermäuse. Hier ist zu prüfen, ob neben den unter 4.1 beschriebenen Maßnahmen die Anbringung geeigneter Nisthilfen in den verbleibenden Bäumen eine weitere Minimierung der Eingriffsfolgen schaffen könnte.</p> <p>37.13: - Besonders die nahe des Baufeldes befindlichen Bäume sind neben dem Wurzelbereich in der Bauphase besonders auch im Kronenbereich zu schützen. Wie an anderer Stelle beschrieben, ist die Maßnahme deshalb mit einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.</p> <p>37.14: <b><u>4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Umweltbericht)</u></b>                      - Die umweltrechtlichen Auflagen zur Räumung des Baufeldes nach § 39 BNatSchG sind zu beachten. Fällungen sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. zulässig.</p>	<p>fassende Fassadenöffnungen mit einem hohen Außenbezug zu erwarten, für die eine Begrünung ggf. dem Nutzungszweck widerspricht; ungeachtet dessen, sind entsprechende Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Planrechtschaffung allgemein zulässig. Des Weiteren hat sich der Projektbeirat in seiner Sitzung zum 26.05.2021 für einen Siegerentwurf entschieden, welcher keine Fassadenbegrünung vorsieht.</p> <p>Zu 37.12: Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Gemäß Artenschutzgutachten wird ein Ausgleich in Form von Brutkästen zu erbringen sein. Diese Nisthilfen werden in die verbleibenden Bäume angebracht; der Belang wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 37.13: Wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wird der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 37.14: Der Hinweis zum Artenschutz wird in Adaption des Wortlautes zum Bundesnaturschutzgesetz wie folgt redaktionell angepasst:   <i>Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i. B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.                      Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der</i></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		37.15: - Die Auflagen zum Schutz der verbleibenden Gehölze nach RAS-LP 4 und DIN 18920 sind unbedingt einzuhalten und ebenso wie der Bodenschutz, durch eine Umweltbiologische Baubegleitung sicherzustellen. Diese ist im B- Plan als Auflage mit fest zu schreiben.	<p><i>Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.                      Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf besetzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</i></p> <p>Zu 37.15: Die bodenkundliche Baubegleitung kann aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Um die Umsetzung trotzdem nachhaltig zu sichern, wird der frühzeitige Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>
38.	<b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf.10 20 28, 34020 Kassel <i>Antwort durch:</i> 19.03.2021 (per Mail) <b>Vodafone NRW GmbH</b> Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	38.1: vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. g. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 14.07.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 38.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
39.	25.03.2021 <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 17, 34117 Kassel	39.1: Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Das geplante Vorhaben des Neubaus einer Kindertagesstätte kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.  39.2: Seitens der Landschaftsplanung empfehlen wir bei der Planung der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (kein Blauanteil).	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 39.1: Wird zur Kenntnis genommen.                       Zu 39.2: Die Empfehlung wird in die Begründung aufgenommen.</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>39.3: Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass seit Dezember 2020 die aktuelle Klimafunktionskarte 2019 auf unserer Homepage zum Download bereitsteht.</p> <p>39.4: Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Zu 39.3: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die zwischenzeitlich aktualisierten Daten werden in die Bebauungsplanunterlagen redaktionell aufgenommen.</p> <p>Zu 39.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung am 12.02.2021, vom 22.02.2021 bis einschl. 26.03.2021)**

**Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.**

**Stadt Kassel**  
**Stadtteil Nordshausen**

**Bebauungsplan Nr. VIII/11**  
**"Kita Nordshausen"**

**Begründung**



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

**GWG**  **pro**



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

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

**Stand: 28.05.2021**



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>AUFSTELLUNG IM REGELVERFAHREN .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>DAS PLANGEBIET .....</b>	<b>8</b>
3.1	Lage und Größe des Plangebietes .....	8
3.2	Realnutzung .....	9
3.3	Anbindung ÖPNV .....	10
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>10</b>
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009 .....	10
4.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) .....	10
4.3	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007 .....	11
4.4	Heilquellenschutzgebiet (HQS) „Wilhelmshöhe 3“ .....	11
4.5	Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel .....	11
4.6	Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung .....	12
4.7	Altlasten .....	13
4.8	Bergwerksfeld .....	13
4.9	Bombenabwurfgebiet .....	13
4.10	Denkmalschutz .....	13
4.11	Belange des Lärmschutzes .....	14
4.12	Spielflächen .....	16
<b>5</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>18</b>
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze .....	18
5.2	Erschließung .....	18
5.3	Ver- und Entsorgung .....	19
5.4	Erhalt von Laubbäumen .....	20
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	20
5.6	Externe Ausgleichsmaßnahme - Teil B Kompensation .....	20
5.7	Örtliche Bauvorschriften .....	22
5.8	Hinweise .....	22
<b>6</b>	<b>BRANDSCHUTZ .....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>STÄDTEBAULICHER VERTRAG .....</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>23</b>

Anlage: Umweltbericht vom 28.05.2021

## **1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Die Stadt Kassel beabsichtigt eine neue, städtische Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen zu errichten. Der bisherige Kita-Standort „Grubenrain“ soll aufgegeben werden. Aufgrund des Nordshäuser Neubaugebietes und der baulichen Verdichtung am Brückenhof ist von einem erhöhten Betreuungsbedarf in den nächsten Jahren auszugehen. Um den Mehrbedarf zu decken, sieht die Stadt Kassel, neben den freien Trägern, sich selbst in der Verantwortung, die vorhandenen Betreuungskapazitäten auszubauen und hierbei nachhaltig zu handeln.

Die geplante Kindertagesstätte sieht Raum für zwei alterserweiterte Gruppen, eine Krippengruppe sowie für 3 Kindergartengruppen für insgesamt 127 Kinder mit pädagogischer Begleitung bis zum Schuleintritt vor. Zudem soll eine räumliche und funktionale Flexibilität entstehen, sodass je nach Bedarf mehr Krippen- oder mehr Kita-Plätze angeboten werden können.

Am momentanen Standort ist dies nicht möglich. Der unter Denkmalschutz stehende Komplex besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäuden mit getrennten Treppenhäusern und verschiedenen Geschosshöhen. Zudem ist der Bestandsbau sanierungsbedürftig und müsste durch einen Erweiterungsbau ergänzt werden. Neben den heutigen Standards im Bereich Energieeffizienz und Barrierefreiheit, die u.a. aufgrund der Denkmalschutzauflagen nur bedingt oder mit hohem Aufwand umzusetzen wären, würden im Zuge einer Erweiterung nicht mehr genügend Frei- und Spielflächen verbleiben; außerdem müssten während einer Sanierung der Kita Übergangslösungen für Kinder und Personal geschaffen werden.

Um daher den dringend erforderlichen Neubau der Kita umzusetzen, hat das Stadtplanungsamt eine Alternativenprüfung hinsichtlich möglicher Standorte durchgeführt und die städtischen Gremien in Folge dessen im Auswahlverfahren eine Standortentscheidung zum Neubau auf dem Grundstück eines öffentlichen Spielplatzes am „Klosterhof“ getroffen.

Die Stadt Kassel beabsichtigt daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung eines Kita-Neubaus in Kassel-Nordshausen sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.



## 2 AUFSTELLUNG IM REGELVERFAHREN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Kasseler Stadtteil Nordshausen geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren unter Anwendung von § 3 und § 4 BauGB aufgestellt werden. Im Regelverfahren sind neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen.

### ▪ **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ gefasst.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Bekanntmachung am 12.06.2020 im Zeitraum vom 22.06.2020 bis einschließlich 12.07.2020 durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Anregungen eingereicht, die in die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans eingearbeitet wurden.

### ▪ **Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 01.02.2021 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 12.02.2021 im Amtsblatt der Stadt Kassel (Nr. 009, 5. Jahrgang).

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 durchgeführt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021. Es wurden 27 Stellungnahmen von Ämtern und Trägern öffentlicher Belange mit Hinweisen und Empfehlungen eingereicht, die in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet wurden.

### ▪ **Satzungsbeschluss**

Es ist vorgesehen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in einer Sitzung im Spätsommer 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ fasst.

### 3 DAS PLANGEBIET

#### 3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich des historischen Ortskerns, am südlichen Siedlungsrand des Kasseler Stadtteils Nordshausen. Der Geltungsbereich umfasst mit dem städtischen Grundstück „Am Klosterhof“ (Flurstücke 46/7, 87/6 (tlw.), 122/45, Flur 6, Gemarkung Nordshausen) sowie den angrenzenden Straßen „Obere Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ (Flurstücke 47/22 (tlw.) und 47/72 (tlw.), Flur 2, sowie 77/1 (tlw.) und 78/6 (tlw.), Flur 6, sowie 99/20 (tlw.) und 99/21 (tlw.), Flur 5, Gemarkung Nordshausen) insgesamt ca. 6.377 m<sup>2</sup>.



Abb. 1: Geltungsbereich (ohne Teil B – externer Ausgleich) Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“

Zur Absicherung erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen wurden zudem Flächen als TEIL B in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Dabei handelt es sich um rund 3.500 m<sup>2</sup> des Flurstücks 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches bezieht sich dementsprechend auf 9.877 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Realnutzung

Das Spielplatzgrundstück ist entsprechend mit verschiedenen Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten sowie unterschiedlichen Oberflächenmaterialien ausgestattet. Zwei kleinere Aufschüttungen in Kombination mit Spielgeräten befinden sich innerhalb des Areals. Ansonsten ist das Gelände topografisch kaum bewegt. Es fällt minimal um knapp einen Meter vom nördlichsten zum südlichsten Punkt. Das städtische Grundstück ist entlang seiner Grenzen durch großkronige Laubbaumreihen eingefasst. Zudem bestehen einzelne Solitärhochstämme innerhalb des Areals. Weiterhin ist das Grundstück zu allen drei Seiten eingefriedet. Die drei öffentlichen Zugänge befinden sich im Nordosten, im Westen sowie im Südwesten. An der südlichen Grundstücksspitze grenzt direkt ein Trafo an das Plangebiet.

Das Plangebiet ist von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie auf einer Seite von Bahngleisen umgeben. Die angrenzende Bahntrasse dient dabei vorrangig dem Güterverkehr zwischen Kassel-Wilhelmshöhe und dem VW-Werk in Baunatal.

Die „Obere Bornwiesenstraße“ im Norden des Plangebietes dient als Wohnsammelstraße der sich nach Osten erstreckenden Wohnquartiere. Die Straße „Am Klosterhof“ ist hingegen, als historisch angelegter Weg von und zu der Klosteranlage, heute als untergeordnete Wohnstraße zu betrachten. Sie ist zudem von Süd nach Nord als Einbahnstraße verkehrsrechtlich ausgewiesen. Innerhalb des Betrachtungsraumes verfügen beide Straßen über einen standardisierten Regelquerschnitt mit Fahrbahn und beidseitigen Gehwegen. Lichtsignalanlagen sind lediglich in Kombination mit den zwei beschränkten Bahnübergängen im Nordosten und Südosten des Plangebietes vorhanden. Flächen für den ruhenden Verkehr bestehen im Betrachtungsraum nur innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.



Abb. 2: Plangebiet Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“

In der näheren Umgebung sind, vor allem nördlich und westlich, Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser vorherrschend. Im Westen liegt das Kulturdenkmal „Kloster Nordshausen“ sowie der historische Ortskern Nordshausens. Dieses Gebiet ist vornehmlich durch eine kleinteilige, historische Bebauung entlang der Hauptstraße „Korbacher Straße“ sowie rund um die Klosteranlage geprägt.

Die weitere Umgebung im Westen ist durch die verschiedenen Stadterweiterungen der unterschiedlichen Jahrzehnte mit Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern gekennzeichnet. Im östlichen Umfeld ist hingegen der Zeilenbau der 1960er und 1970er, aber auch diverse gewerbliche Betriebe, Einzelhändler sowie öffentliche Gebäude wie Schwimmbad und Schulen, vorherrschend. Im Süden geht die Siedlung in die offene Landschaft über; mit dem Landschaftsschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“, dem daran angrenzenden Naturschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ sowie landwirtschaftlichen Nutzungen.

### 3.3 Anbindung ÖPNV

Durch die Lage des Plangebiets besteht eine Anbindung an das örtliche Straßen-, Fuß- und Radwegenetz sowie an den ÖPNV.

Die Bushaltestelle „Klosterkirche“ befindet sich im Norden des Plangebietes. Von dort fährt größtenteils im 30-Minuten-Takt die Buslinie 21 zwischen den Straßenbahnhaltestellen „Schulzentrum Brückenhof“ und „Druseltal“ durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg. Die Haltestelle Richtung „Schulzentrum Brückenhof“ ist mit einem Fahrgastunterstand und Mülleimer ausgestattet, die Haltestelle Richtung „Druseltal“ lediglich mit einer Straßenlaterne. Beide Haltestellen sind nicht barrierefrei. Ein entsprechender Umbau, ebenso wie weitere bauliche Anpassungen, die zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer beitragen (z.B. Querungshilfe über „Obere Bornwiesenstraße“ etc.) bieten sich an und sind im weiteren Projektverlauf zu überprüfen.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt.

### 4.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) weist das Plangebiet sowie die nähere, nördliche und östliche Umgebung als „Wohnbauflächen“ aus.

Westlich angrenzend an das Grundstück, sind die Klosteranlage und der Ortskern als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Die Klosterkirche selbst ist als „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ gekennzeichnet. Südlich, jenseits der dargestellten „Bahnanlagen“, werden „Schutzgebiete nach Naturschutzrecht“ mit der Zweckbestimmung „Landschaftsschutzgebiet“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

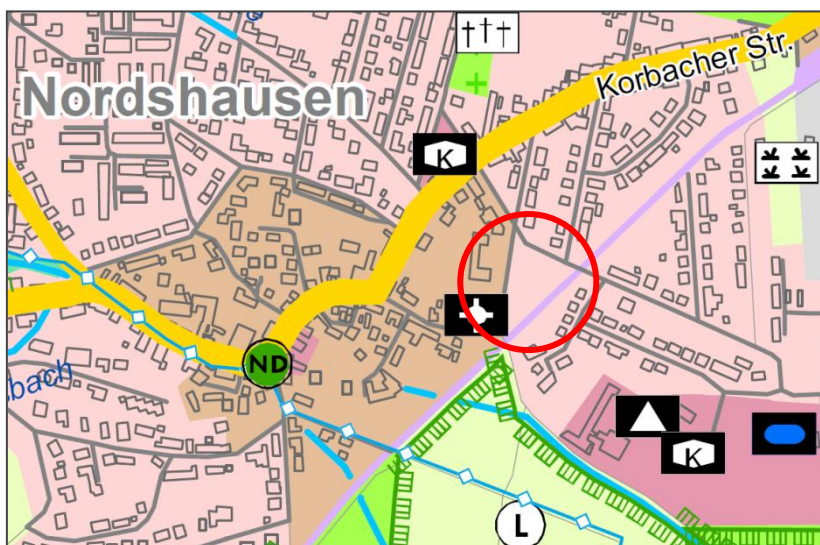


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Das Vorhaben sieht den Bau einer Kindertagesstätte vor, was den Vorgaben des FNP entspricht. Daher kann der Bebauungsplan als aus dem FNP heraus entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### **4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007**

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

#### **4.4 Heilquellenschutzgebiet (HQS) „Wilhelmshöhe 3“**

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

#### **4.5 Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel**

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauleuten. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger sowie den Klimaschutz, sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des seit 1. November 2020 geltenden Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG).

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

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. VIII/11 wird die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte planungsrechtlich geregelt. Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie (insbes. hinsichtlich dem verpflichtenden Einsatz von PV-Kollektoren gemäß StVO-Beschluss vom 02.03.2020) liegt gegenwärtig noch nicht vor und wird im Vorlauf des Baugenehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die

ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass darauf zu achten sei, dass möglichst Verschattungsfreiheit für alle potentiellen solaraktiven Gebäudeteile - auch die Energiefassade bei niedrigem Sonnenstand - gegeben sein sollte. Verschattende Elemente, wie Bestandsbäume, seien bei der technischen Planung zu berücksichtigen. Bei der Planung sei es erforderlich, dass die Kita als Null-THG-Emissionsgebäude konzipiert werde. Dazu sei frühzeitig ein entsprechendes Energiekonzept vorzulegen, dass auch eine ausschließliche Verwendung erneuerbarer Energien aus dem SUN-Gebiet mit möglichst großem lokalen Deckungsanteil vorsehe.

#### **4.6 Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung**

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

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

Im vorliegenden Planfall stehen im Hinblick der Ziele des Luftreinhalte- und Aktionsplanes die nutzungsbezogenen Verkehre sowie objektbezogene Emissionen im Vordergrund. Eine Reduzierung der Feinstaub-Emissionen durch Gebäudeheizungen, wird unmittelbar durch die einzuhaltenden Rechtsvorgaben i.V.m. dem Einsatz modernster Haustechnik-Anlagen erreicht.

Hinsichtlich der Verkehre trägt der ausgewählte Standort in integrierter, städtebaulicher Lage zu einer Verkehrsvermeidung bei; über das umgebende Erschließungsnetz ist der Standort bereits fußläufig sehr gut angebunden. Darüber hinaus besteht direkt am Plangebiet eine Bushaltestelle durch die ein umweltverträgliches Mobilitätsangebot zusätzlich besteht. Hinsichtlich motorisierter Individualverkehre erfolgt zunächst lediglich eine Verlagerung vom bislang bestehenden Standort an der Korbacher Straße; im Zuge der Erweiterung der Betreuungskapazitäten um zwei Gruppen sind nur moderate Mehrbelastungen zu erwarten. Insgesamt können die mit der Kita verbundenen und zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den umgebenden Verkehrsräumen vollständig aufgenommen werden;

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

#### **4.7 Altlasten**

Es bestand der Verdacht, dass sich innerhalb des Plangebietes Altlasten bzw. ein ehemaliger Löschteich befanden. Im Mai 2020 wurde aufgrund dessen ein ingenieurgeologisches Gutachten erstellt. Die Prüfung hinsichtlich umweltrelevanter Verunreinigungen hat kein Verdachtsmoment ergeben.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Fachdezernat 31.1 des RP Kassel mitgeteilt hat, dass nach entsprechender Recherche für den Planungsraum keine belastenden Eintragungen bestehen und aus altlastenrechtlicher und -fachlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden.

#### **4.8 Bergwerksfeld**

Die Uniper Kraftwerke GmbH teilte mit, dass sich das Plangebiet, dem Grubenbild nach, im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „Vereinigte Glückauf“ (ehem. Teilbereiche „Lieselberg, Franzenthal und Maxelberg“) befindet. Im benannten Gebiet wurde, nach den vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.

#### **4.9 Bombenabwurfgebiet**

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, teilte mit, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

#### **4.10 Denkmalschutz**

Die vorgesehenen Grundstücksflächen zum Neubau der Kindertagesstätte liegen innerhalb der gemäß § 2 Abs. 3 Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) denkmalgeschützten Gesamtanlage „Dorfkern Nordshausen“. Die Gesamtanlage ist in die Bereiche des ehemaligen Klosters mit der Kirche, den Eichengraben mit Kleinbauern- und Tagelöhnerhäusern und die von Nordosten nach Westen verlaufende Korbacher Straße (welche Altnordshausen den Charakter eines Straßendorfes verleiht) gegliedert. Der Bereich des Klosters bildet den historischen Kern des Dorfes. Die verbleibenden Klostergebäude und Mauerreste stehen zusätzlich als Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG unter Schutz. „Die Klosterkirche bildet mit dem Steinhaus Nr. 13, dem Wohnhaus Nr. 7 sowie den Resten der Einfriedung und den Grabmalen eine Sachgesamtheit aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen. [...] Zum Brückenhof hin begrenzt nur durch die Trasse der Naumburger Kleinbahn, wird das ehemalige Klosterareal seit alters her nicht durch Gebäude gerahmt, sondern ist von Gärten und Freiflächen umgeben (Teile davon heute verwendet für einen Klostergarten und einen Kinderspielplatz). Die ‚Klosterwiese‘ jenseits des Bahndamms wurde in

jüngster Zeit mit Neubauten gefüllt, der ‚Kirchhofgarten‘ blieb bislang unbebaut.“ (Quelle: Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Stadt Kassel Band III, S. 249 f.)

Im Rahmen der 28. Sitzung des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung am 10. April 2019 zum Thema der städtischen Kitakapazitäten Nordshausens wurde Folgendes zu den Belangen des Denkmalschutzes erläutert: „Von Seiten des Denkmalschutzes bestehen, nach erster Einschätzung, keine Bedenken gegen eine Bebauung der Spielplatzfläche, in einem angemessenen Maße. Ein Neubau sollte sich möglichst am nördlichen Rand (Obere Bornwiesenstraße) des Grundstückes platzieren und in Höhenentwicklung und Dachlandschaft an der Umgebung orientieren, d.h. max. zweigeschossig plus Satteldach (o. glw. Dachform). Somit kann eine straßenbegleitende Bebauung realisiert werden, der üppige Baumbestand erhalten werden und weiterhin ein Großteil der Fläche als Spielplatz genutzt werden. Eine Vorstellung im Denkmalbeirat erfolgt erst bei Bauantragsstellung.“

Zwischenzeitlich wurde für die Vergabe der Planung und des Neubaus der Kita ein Projektbeirat, u.a. unter Teilnahme eines Mitglieds des Denkmalbeirats gegründet. Die Projektbeiratssitzung hat am 26. Mai 2021 stattgefunden

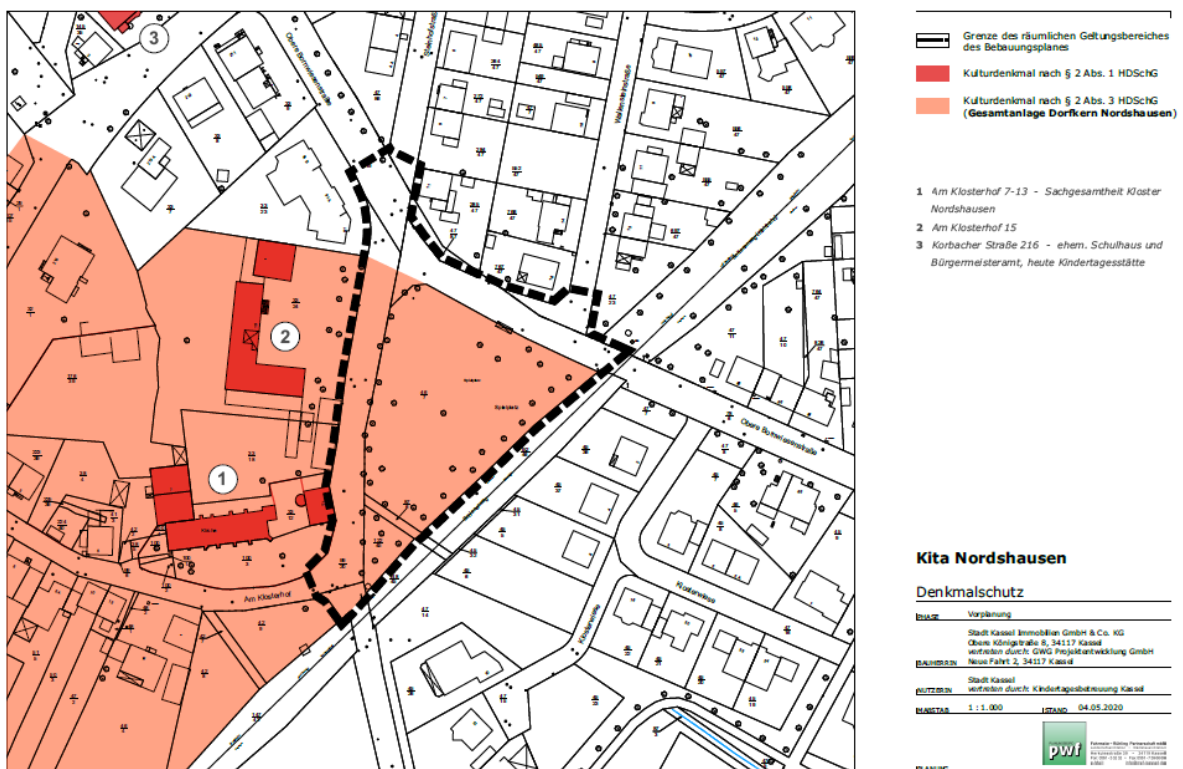


Abb. 4: Darstellung der Denkmalschutzbelange im Plangebiet

#### 4.11 Belange des Lärmschutzes

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) stellt der Öffentlichkeit im Rahmen des Lärmviewers Hessen eine Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 zur Verfügung. Eine Auswertung dieser Lärmkartierung hat ergeben, dass der Großteil der Plangebietsflächen innerhalb eines flächenhaften Bereiches von über 45 bis 50 dB(A) am Tage liegt. Lediglich an der Südspitze des Areals werden Werte von über 50 bis 55 dB(A) verzeichnet. In der Nacht liegt das gesamte Plangebiet innerhalb eines flächenhaften Bereiches von über 40 bis 45 dB(A). Dabei liegt jeweils



eine freie Schallausbreitung der noch unbebauten Plangebietsflächen zu Grunde. Der verkehrsgeladene Lärmeintrag erfolgt aus den umgebenden Straßen; maßgeblich ist hierbei die „Korbacher Straße“. Die erhöhten Immissionen im südlichen Plangebietsteil ergeben sich seitens der rund 1,4 km entfernten Bundesautobahn BAB 44 an der südlichen Kasseler Stadtgrenze. Hinsichtlich der Lärmimmissionen durch schienengebundene Verkehre auf der an das Plangebiet angrenzenden Bahntrasse sind weder im o.g. Lärmviewer Hessen als auch in der Isophonenkarte der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes aus dem Jahr 2017 Aussagen zu entnehmen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/16 „Praxisgebäude Korbacher Straße 169“ aus dem Jahre 2016 wurde der Schienenverkehr schalltechnisch untersucht und gutachterlich begleitet. Das Plangebiet zum Praxisgebäude liegt in nur 400 m Entfernung in nordöstlicher Richtung zum geplanten Standort der Kita, ebenfalls direkt an die Bahntrasse angrenzend. Zur Beurteilung der Lärmsituation werden die Erkenntnisse aus den jüngsten Untersuchungen herangezogen und die diesbezüglichen, planungsrechtlichen Festsetzungen übertragen.

Nach Auskunft der HLB Basis AG (Hessische Landesbahn) in Kassel verkehren auf der Strecke zwischen Kassel-Wilhelmshöhe und Baunatal folgende Zugfahrten, wobei in der Nachtzeit (22:00 - 06:00Uhr) täglich etwa 2 Zugfahrten stattfinden:

- 14 Fahrten pro Tag Güterverkehr; bis zu 600 Meter; 60 km/h
- 2 Fahrten pro Tag HLB-Lok TX-Verkehr; 60 km/h
- 2 Fahrten pro Tag GTW KHB, 60 km/h
- 2 Werkstattfahrten pro Tag der HLB (optional)
- etwa 10 – 12 Fahrten pro Jahr mit dem Hessencourier, Dampfzugbetrieb“

In besagtem Lärmgutachten aus dem Jahr 2016 wurde ermittelt, dass in einer Entfernung von 25 m von der Bahnstrecke ein Beurteilungspegel am Tag von  $L_r = 51,4$  dB(A) anliegt. Da die Baugrenze im vorliegenden Bebauungsplan in einem Abstand zur Bahnstrecke von 9 m liegt, ergibt sich ein anzunehmender Beurteilungspegel von  $L_r = 56$  dB(A). Der Orientierungswert nach der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 beträgt für Verkehrsgeräusche in einem allgemeinen Wohngebiet am Tage 55 dB(A). Dieser wird also nur unwesentlich überschritten. Bei allen größeren Abständen wird sich der Beurteilungspegel verringern. Bei einem Beurteilungspegel von  $L_r = 56$  dB(A) ergibt sich nach der DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, ein maßgeblicher Außenlärmpegel von  $L_a = 59$  dB(A) und somit der Lärmpegelbereich II. Das Bauschalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  der Südfassade liegt dann bei  $R'_{w,ges} = 34$  dB. Nach der DIN 4109 sind für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens  $R'_{w,ges} = 35$  dB einzuhalten. Dieser Wert sollte auch hier im gesamten Gebäude mindestens eingehalten werden.

### Schallschutzmaßnahmen

Die durch den schienengebundenen Verkehr auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen liegen noch unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, erfordern jedoch auf Grund der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte geeignete Schallschutzmaßnahmen die zu einem ausreichenden Schutz für die geplante Kita führen.

Aktive Maßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen sind bei den gegebenen Abständen / Flächenverfügbarkeiten und unter Berücksichtigung der Höhenverhältnisse im städtebaulich vertretbaren Maß nicht zielführend. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom „maßgeblichen Außenlärmpegel“ nach DIN 4109 aus dem Jahre 2018 zu empfehlen. Hierbei

wird auf den höchsten Tageswert mit 56 dB(A) Bezug genommen. Bei Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen sind die Beurteilungspegel im Regelfall rechnerisch zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels 3 dB(A) zu addieren sind (zum Ausgleich für die – gegenüber den für diffusen Schalleinfall geltenden Typisierungen von Bauteilen – geringere Schalldämmung bei einwirkenden Linienschallquellen).

Somit befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 im Lärmpegelbereich II mit einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ von 59 dB(A). Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen wird der Lärmpegelbereich entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Somit sind Gebäude nur dann zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) entsprechend der Berechnungen der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ eingehalten werden. Die Luftschalldämmung aller Außenbauteile ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die HLB Basis AG teilte mit, dass die am östlichen Rand des für die Bebauung vorgesehenen Geländes verlaufende Eisenbahnstrecke von Kassel Wilhelmshöhe nach Baunatal Großenritte regelmäßig von Güterzügen befahren wird. Ebenso werde derzeit geprüft, ob die Strecke zukünftig wieder regelmäßig für den Schienenpersonennahverkehr genutzt werden soll. Die indikativ angegebenen Fahrtanzahlen auf der Schiene werden daher ggf. deutlich zunehmen.

Sollte die besagte Strecke zu einem späteren Zeitpunkt für den Schienenpersonennahverkehr tatsächlich reaktiviert werden, hat dieses Vorhaben auf die zukünftige Bestandssituation zu reagieren. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass bereits heute im näheren Umfeld zahlreiche Wohnhäuser mit Gärten ebenfalls direkt an die Schiene grenzen. Die Belange des zukünftigen Kita-Standorts wären daher ebenso wie sämtliche Belange der Anwohner zu beachten.

Da es sich bei den gegenwärtig getroffenen Lärmschutzfestsetzungen um planungsrechtliche Mindestanforderungen zum Dämmmaß der Außenbauteile handelt, welche eigenständig erhöht werden können, wird empfohlen ggf. bei Planung und Bau des Kita-Standorts bereits auf eventuell zukünftige Zunahmen im Schienenverkehr an der Südseite des Plangebietes zu reagieren.

Entgegen der Lärmeinwirkungen von außerhalb auf das Plangebiet, gelten nach § 22 Abs. 1a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen, die durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall als keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Immissionsgrenz- und -richtwerte dürfen nicht herangezogen werden. Dies gilt allerdings nicht für haustechnische Anlagen. Diese müssen unter Beachtung der Vorbelastung die entsprechend der Gebietsausweisung der Nachbarschaft gültigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten.

#### **4.12 Spielflächen**

Der vorhandene Spielplatz „Am Klosterhof“ (3.676 m<sup>2</sup>) muss bei Realisierung der Kita wesentlich verkleinert werden und kann voraussichtlich nur noch eingeschränkt öffentlich genutzt werden. Eine gleichwertige Ersatzfläche konnte in der näheren Umgebung nicht gefunden werden. Nach Inbetriebnahme der Kita wird die ausgewiesene Außenfläche der Kita an Werktagen ab spätestens 17 Uhr und darüber hinaus an Wochenenden, Feiertagen und zu anderen Schließungszeiten (z.B. Be-

triebsferien) ganztags für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Diese Regelung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

Durch die Verkleinerung der bespielbaren Fläche auf ca. 1.852 m<sup>2</sup> und den Kita-Regelbetrieb steigt der Nutzungsdruck auf diese verbleibende Restfläche, die als Grün- und Gartenfläche erhalten bleiben soll.

Bei der Gestaltung des späteren Spielbereiches ist darauf zu achten, dass die Wurzelbereiche der Großbäume weder durch den Einbau von Spielgeräten, noch durch übermäßige Trittbelastung beeinträchtigt werden.

Der vorhandene Spielplatz beinhaltet derzeit folgende Ausstattung:

- 0 - 2 - Jährige 1 Gerät
- 3 - 5 - Jährige 3 Geräte
- 6 - 9 - Jährige 7 Geräte
- 10 - 16-Jährige 4 Geräte

Im Umfeld des Spielplatzes wurden im Rahmen des Spielflächenbedarfsplans 2019 (erstellt im Auftrag des Umwelt- und Gartenamtes durch das Büro Schöne Aussichten Landschaftsplanung) folgende Personenzahlen ermittelt:

	EW gesamt	0-2 J.	3-5 J.	6-9 J.	10-16 J.
bis 200 m Entfernung	425	5	9	14	21
bis 400 m Entfernung	764	10	17	24	45

Das vorhandene Spielflächenangebot liegt bezogen auf den Einzugsbereich des Spielplatzes „Am Klosterhof“ mit etwa 4,8 m<sup>2</sup>/EW deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 3,15 m<sup>2</sup> pro Person (Gesamtbevölkerung). Bei Verkleinerung des Spielplatzes würde sich dieser Wert deutlich verändern, ebenso auch die Versorgungswerte der benachbarten Anlagen, die dann einen Teil des Bedarfs des Spielplatzes „Am Klosterhof“ mit abdecken müssten:

- Brückenhofschule (ca. 200 m südöstlich): 9.616 m<sup>2</sup>, Angebote vor allem für 6-9- und 10-16-Jährige; Flächenüberschuss bezogen auf den städtischen Durchschnitt: 9.152 m<sup>2</sup>
- Jugendzentrum Brückenhof (ca. 200 m südöstlich): 1.472 m<sup>2</sup>, Angebote ausschließlich für 10-16-Jährige; Flächenüberschuss bezogen auf den städtischen Durchschnitt: 221 m<sup>2</sup>

## 5 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit Überschreitung für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis maximal 0,5, sowie der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (zwei) und der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 orientiert sich an der Zielsetzung einer ortsangepassten Bebauung und ressourcenschonenden Ausnutzung des Standorts. Des Weiteren soll eine qualitative Ausgestaltung der für eine Kindertagesstätte notwendigen Freianlagen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Gebäudehöhe wurde in Anpassung an den Gebäudebestand sowie an die Geländetopographie festgesetzt. Jedoch wird eine Überschreitung von bis zu 2,00 m für die Errichtung von haustechnischen Anlagen auf den Dachflächen zugelassen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die technischen Anforderungen an moderne Hochbauten (Raumlüftung, Klimatisierung, Aufbauten für Photovoltaikanlagen, etc.) langfristig umsetzbar sind.

Das Baufeld wurde, insbesondere zum Erhalt und zum Schutz der bestehenden Laubbäume im Süden, im nordwestlichen Teil des Grundstückes flächenhaft ausgewiesen. In mittiger Lage steht auf dem Grundstück ein qualitativ hochwertiger, den Ort prägender Solitärbaum, zu dessen Schutze die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von mind. 8 m halten, gemessen ab Stammmittelpunkt. Des Weiteren wird die abweichende Bauweise festgesetzt, sodass auch Gebäudekubaturen mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

### 5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Obere Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“. Die umliegenden Straßen werden daher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die notwendigen Kfz-Stellplätze werden entsprechend der Maßgaben der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hergestellt. Erforderliche Abstellplätze für Fahrräder werden gemäß den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 errichtet. Diese Verordnung ist am 01.11.2020 in Kraft getreten.

Der Radverkehr im Plangebiet wird auf den vorhandenen Erschließungsstraßen abgewickelt. Eigenständige, benutzungspflichtige Radwege bzw. Radfahrstreifen sind im Rahmen der Erschließungsplanung nicht vorgesehen, wären jedoch bei Bedarf planungsrechtlich in den öffentlichen Verkehrsflächen legitimiert. Hiervon sind verkehrs- oder ordnungsrechtliche Belange unbenommen und können jederzeit von Seiten der Straßenverkehrsbehörde angepasst werden.

Es wird empfohlen, die Organisation des Hol- und Bringverkehrs sowie die Anlieferung (Catering) in den weiteren Planungsphasen frühzeitig zu berücksichtigen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Straßen „Obere Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ von der Stadt Kassel als offizielle Schulwege der Grundschule Brückenhof / Nordshausen aufgeführt werden. Durch eine engere Taktung der Buslinie oder temporäre Parkplätze zu den Hol- und Bringzeiten könnten so Konflikte zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern an dieser Stelle vermieden werden.

Außerdem sollte die Betrachtung der Verkehrssicherheit an möglichen Ein- und Ausfahrten zum Kita-Grundstück im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

Die Hessische Landesbahn GmbH teilte mit, dass die Organisation des Hol- und Bringverkehrs sowie die Anordnung der notwendigen Kfz-Stellplätze so erfolgen müssen, dass es zu keinen Überstauungen der benachbarten Bahnübergänge durch wartepflichtige oder auch nur kurzzeitig parkende Kraftfahrzeuge kommen kann. Die Abstimmung zur Verkehrsführung bzw. zu den beabsichtigten verkehrsrechtlichen Anordnungen sowie der Einrichtung von Stellplätzen ist daher möglichst frühzeitig mit der HLB Basis AG vorzunehmen.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen verlaufen Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen. Die technische Infrastruktur ist allerdings der zukünftigen Nutzung anzupassen. Erforderliche Anschlusspunkte, mit Ausnahme von Fernwärme, sind in den umliegenden Straßen verfügbar.

Innerhalb der Straße „Am Klosterhof“ besteht das verrohrte Gewässer „Obere Gänseweide“ (DN 800). Dieses mündet südlich des Plangebietes in den „Nordshäuser Mühlbach“. Gemäß dem Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.09.2019 finden die §§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) zum Schutz des Gewässerrandstreifens bei verrohrten Gewässern keine Anwendung.

KASSELWASSER teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass ein Neubau des öffentlichen Mischwasserkanals mit DN 700 in der Straße „Obere Bornwiesenstraße“ vorgesehen ist. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist dann in diesen öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser ist aufgrund der Geländetopografie des Plangebietes in den verrohrten Bachlauf einzuleiten. Bei letzterem ist ein entsprechender Antrag auf Einleitgenehmigung bei der Oberen Wasserbehörde zu stellen bzw. ein entsprechender Nachweis nach DWA-M 153 für den „Nordshäuser Mühlbach“ durchzuführen. Im Falle einer wesentlichen Erhöhung der Einleitmenge in die öffentliche Abwasseranlage durch Bebauung des Plangebiets gegenüber dem Ist-Zustand, behalte sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Plangebiet zu fordern. In diesem Sinne begrüße KASSELWASSER Maßnahmen, die zur Reduzierung und Verzögerung der einzuleitenden Niederschlagswassermenge führen, wie z.B. Dachbegrünungen, Regenrückhaltebecken oder wasserdurchlässige Beläge an Stellen geringer Verkehrsbelastung (Parkplatzflächen).

Insbesondere wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien im Hinblick des Bodenschutzes sowie vorbehaltlich wasserschutzrechtlicher Belange in der Freianlagenplanung empfohlen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit, dass hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten ist. Demnach ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich; dass sich die

Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom sind zu beachten.

Im Süden des derzeitigen Spielplatzgrundstückes queren Niederspannungsleitungen die südliche Grundstücksspitze. Diese Niederspannungsleitungen verlaufen von dem direkt südlich angrenzenden Trafo, auf einer Länge von rund 1,3 m über das Grundstück in die öffentliche Straße „Am Klosterhof“.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilte die Städtische Werke Netz + Service GmbH mit, dass die vorhandenen Fernmeldekabel entlang der westseitigen Grundstücksgrenze bei dem geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen. Eine Erschließung der geplanten Kita mit Gas ist grundsätzlich möglich. Es wird eine frühzeitige Einbindung in die Planungen empfohlen, da ggf. Netzverstärkungen erforderlich werden.

#### **5.4 Erhalt von Laubbäumen**

Sowohl die im südlichen und (teilweise) südöstlichen Plangebiet befindlichen Laubbäume als auch der markante Solitärhochstamm in der Grundstücksmitte werden zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt.

Der Erhalt der Laubbäume im Süden und Südosten dient vorrangig der Einbindung des Grundstücks in das Ortsbild im Übergang zur freien Landschaft.

Der markante Hochstamm, mittig innerhalb des Grundstücks, soll insbesondere aufgrund seines solitären Standorts, der damit verbundenen Raumwirkung und des Habitus erhalten werden.

Neben den gestalterischen Aspekten trägt die Festsetzung im Allgemeinen zu einem Mindestmaß an Durchgrünung und der Abpufferung von Klimaextremen bei.

Sollten hochbauliche Eingriffe bis unmittelbar an die Baugrenzföhrung stattfinden, können zum Schutze Maßnahmen nach RAS LP 4 (1999) sowie gemäß der ZTV-Baumpflege (2001) in Begleitung durch ein fachlich qualifiziertes Landschaftsbauunternehmen durchgeführt werden.

#### **5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt föhren zu einem Defizit. Die textlich festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft haben das Ziel, projektbedingte ökologische Auswirkungen zu minimieren und die Wärmebildung zu beschränken. Dazu dienen sie dem Erhalt des Wasserkreislaufs.

Des Weiteren wird empfohlen, bei der Planung der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (kein Blauanteil).

#### **5.6 Externe Ausgleichsmaßnahme - Teil B Kompensation**

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt föhren auf Grundlage der Berechnung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zu einem Defizit von 50.610 Biotopwertpunkten, welches innerhalb des Geltungsbereiches durch grünordnerische Maßnahmen nur bedingt ausgeglichen werden kann (siehe Kapitel 4.2 des Um-

weltberichtes), sodass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. In Abstimmung mit den Fachämtern sind auf dem Flurstück 29/1 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

#### Herstellung einer Streuobstwiese/Entwicklungspotential

Auf einem 3.500 m<sup>2</sup> großen Teilstück des o.g. Flurstückes der Stadt Kassel sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 7-10 m. Es wird von einem Platzbedarf von ca. 70 m<sup>2</sup> pro Obstbaumhochstamm ausgegangen. Bei einer Flächengröße von 3.500 m<sup>2</sup> sind ca. 50 Obstbaumhochstämme auf der Fläche zu pflanzen.

Die Streuobstwiese soll sich (im Zuge des Alterungsprozesses) als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften entwickeln und zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

#### Pflanzliste „Obstbäume“

Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten

##### *Apfelsorten z.B.:*

- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Freiherr v. Berlepsch
- Boskoop (grün und rot)

##### *Birnensorten z.B.:*

- Gellerts Butterbirne
- Conference
- Gute Luise
- Köstliche von Charneux

##### *Zwetschen/Pflaumensorten z.B.:*

- Hauszwetsche in Typen
- Bühler Frühzwetsche

Als Unternutzung der Streuobstwiese ist die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland vorgesehen. Vor Anlage der Streuobstwiese hat die Herstellung des Grünlandes nach den unten vorgeschriebenen Vorgaben zu erfolgen. Auch die bezüglich des Grünlandes beschriebenen Vorgaben und Pflegehinweise sind entsprechend einzuhalten.

#### Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternutzung der Streuobstwiese

Auf der gesamten Maßnahmenfläche (3.500 m<sup>2</sup>) wird als Unternutzung der Streuobstwiese extensiv genutztes Grünland angelegt.

Durch die Neu-Anlage soll eine Entwicklung zu einer extensiv genutzten Glatthaferwiese frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde) erreicht werden.

#### Umsetzung

Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

#### Für die Unternutzung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

### *Teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen*

Die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche stellt durch die Reduzierung der Nutzungsintensität (keine organische und mineralische Düngung, Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) und einen Erosionsschutz (Bepflanzung, Ansaat von Grünland) eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar.

Die Herstellungskosten inkl. vier Jahre Pflege werden auf rund 75.000 € beziffert; die Pflegekosten pro Jahr ab dem fünften Jahr auf ca. 10.000 €. Es wird davon ausgegangen, dass das Umwelt- und Gartenamt (-67-) die Fläche anlegt und dauerhaft pflegt, und der Bereich, wie bei anderen Streuobstwiesen üblich, öffentlich zugänglich sein wird.

## **5.7 Örtliche Bauvorschriften**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer und der Standflächen für Abfallbehältnisse, zu Einfriedungen sowie zu Werbeanlagen erfolgen mit dem Ziel einer ortsbildverträglichen, städtebaulichen Einfügung am Standort einer historisch und kulturell bedeutsamen Umgebung. In dieser Hinsicht wurde für eine Neubebauung festgesetzt, dass sich die Dächer von Hauptgebäuden gestalterisch in die umgebende Dachlandschaft einfügen müssen jedoch auch unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe zulässig sind. Unter dem Begriff der Gestaltungsgruppe werden potentiell mehrere Einzelbauten oder Gebäudeteile in Zuordnung zu den sie ausgerichteten öffentlichen Räumen verstanden. Demnach sind beispielhaft bei einem L-förmigen Baukörper differenzierte Gestaltungsgruppen zu den jeweils angrenzenden Plangebietsausrichtungen (Richtung Klosteranlage sowie Richtung Wohnbebauung an der Oberen Bornwiesenstraße) für den Neubau der Kita zu betrachten. Hierdurch wird den gestalterischen sowie denkmalschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.

Die Maßgabe der Mindestdurchgrünung der Grundstücksfreiflächen führt zu einer Begrenzung des Versiegelungsgrades der Oberflächen sowie zu einer Reduzierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden.

## **5.8 Hinweise**

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

## **6 BRANDSCHUTZ**

Die Planung des Neubaus „Kita Nordshausen“ ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012, vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen. Die U3-Betreuung und -Inklusion soll vorzugsweise erdgeschossig berücksichtigt werden.

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



Ab einer Gebäudehöhe von 8 m Brüstungshöhe kann die Feuerwehr nicht mehr mit einer Steckleiter retten. Ab dieser Höhe muss geprüft werden, ob die Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr ausreichend sind.

## 7 STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" ist beabsichtigt, zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher u.a. Regelungen zu CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung, energetischen Anforderungen an das Gebäude und bodenkundlicher Baubegleitung beinhalten soll.

## 8 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 befinden sich in kommunalem Eigentum. Maßnahmen der Bodenordnung nach BauGB sind nicht erforderlich.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 umfasst ca. 9.877 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzt:

Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“		
- überbaubar durch Hochbauten (GRZ 0,3)	ca.	1.112 m <sup>2</sup>
- zzgl. festgesetzter Überschreitung bis zu GRZ 0,5	ca.	741 m <sup>2</sup>
- nicht überbaubar, Garten-/Grünflächen (mind. 50%) (20 zu erhaltende Laubbäume innerhalb Grundstück)	ca.	1.852 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Gemeinbedarf, gesamt</b>		<b>3.705 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	2.672 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen, gesamt</b>		<b>2.672 m<sup>2</sup></b>
<b>Planteil B, gesamt</b>		<b>3.500 m<sup>2</sup></b>
<b>Geltungsbereich, gesamt</b>		<b>9.877 m<sup>2</sup></b>

Aufstellung:

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

Bearbeitung:



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Kassel, den

\_\_\_\_\_  
Volker Mohr

Kassel, den

gez. Martin Eger  
Martin Eger

gez. Lena Schwarzer  
Lena Schwarzer

# UMWELTBERICHT

zum

## **Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel ST Nordshausen**

Aufgestellt im Auftrag von:

**PWF Planungsbüro  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel**

Bearbeitet durch:

**Dipl. Ing. Wolfgang Schramm / Dipl. Ing. (FH) Ute Hauptreif**  
planungsgruppe stadt + land  
**Büro für Stadt- und Landschaftsplanung**  
Querallee 41, 34119 Kassel  
Tel.: 0561 - 26218, Fax.: 0561 - 26277  
e.mail: [planung@psl-kassel.de](mailto:planung@psl-kassel.de)

Anlagen:

Fachbeitrag Artenschutz  
Bestandsplan  
Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung

**28.05.2021**

---

## Inhaltsverzeichnis

0	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	3
1.	Beschreibung des Planungsvorhabens .....	4
1.1	Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2	Angaben zum Standort .....	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden .....	5
2.	Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung .....	5
2.1	Gesetzliche Grundlagen.....	5
2.1.1	Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB) .....	9
2.2	Planerische Vorgaben.....	9
2.2.1	Fachpläne .....	9
2.2.2	Schutzgebiete, und –festsetzungen.....	10
3.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	11
3.1	Methodik Bestand und Bewertung .....	12
3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	13
3.3	Wirkfaktoren des Vorhabens .....	13
3.4	Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter .....	14
3.4.1	Schutzgut Fläche .....	14
3.4.2	Schutzgut Boden.....	14
3.4.3	Schutzgut Wasser.....	15
3.4.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	16
3.4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	19
3.4.6	Schutzgut Landschaftsbild / Freiraumnutzung .....	20
3.4.7	Schutzgut Mensch / Bevölkerung .....	21
3.4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	23
3.4.9	Wechselwirkungen.....	24
3.4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	24
3.4.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken) .....	24
3.4.12	Prüfung kumulativer Wirkungen .....	25
3.4.13	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	25
3.4.14	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	25
3.5	Zusammenfassung der Eingriffswirkungen .....	25
4.	Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs.....	26
4.1	Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	26
4.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung .....	28
4.2.1	Teilkompensation.....	29
4.2.2	Externe Kompensationsmaßnahmen .....	29
4.2.3	Artenschutzrechtlicher Ausgleich – CEF-Maßnahmen .....	30
4.3	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	30
5.	Zusätzliche Angaben.....	31
5.1	Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	31
6.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	31
7.	Artenschutz .....	32
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	32
9.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	35

# Umweltbericht

## 0 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Mit dem Stichtag 20.07.2004 hat sich die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung geändert [§§ 1(6)7, 1a, 2(4), 2a, 4c sowie Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch]: Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Am 29.06.2017 wurde das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung beschlossen, was wiederum Änderungen des BauGB nach sich zieht. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 in mehrerer Hinsicht ergänzt (z.B. Einführung des Schutzgutes Fläche, erweiterte Betrachtung der Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG, Auswirkungen bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle).

Die Inhalte beziehen sich im Wesentlichen auf den Anforderungskatalog bzgl. der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (siehe Kap. 2.1). Letztgenannte Anlage gibt als wesentliche Arbeitsschwerpunkte vor:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

In dem vorliegenden Umweltbericht werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) auch die Schutzgüter Mensch/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter in den Umweltbericht einbezogen. Zudem sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (u.a. zur Bestandsbeschreibung und –bewertung der Schutzgüter) ist unter Kap. 3.1 näher beschrieben.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden naturschutzfachliche und andere umweltrelevante Themen in entsprechenden Gutachten aufgearbeitet, deren Aussagen im Umweltbericht und in der Planung berücksichtigt worden sind. Dies sind insbesondere:

- Fachbeitrag Artenschutz, Cloos, T. 24.09.2020
- Machbarkeitsstudie zum Projekt „Neubau einer Kindertagesstätte Nordshausen“ (NEMESIS Becker+Ohlmann, April 2020)
- Booklet „Kita Nordshausen“ (PWF, 04.05.2020)
- Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“, Immissionen der Schienenstrecke (Umwelt- und Gartenamt Stadt Kassel - Abt. Immissionsschutz, 24.09.2020)

**Hinweis:** Auf die Erstellung weiterer schutzgutbezogener Gutachten/Untersuchungen/Studien usw. wurde verzichtet, da auf der Grundlage vorhandener Informationen und aus der Örtlichkeit gewonnener Kenntnisse eine schutzgutbezogene Bestandsbewertung und Prognose der Auswirkungen vorgenommen wer-

den konnte. Dies entspricht dem Grundsatz von § 2 (4) BauGB, die Umweltprüfung unter angemessenem Aufwand durchzuführen.

Die potentiellen Auswirkungen des Projektes werden anhand der nachfolgend aufgeführten Planungsabsichten wie Anbindung/Erschließung, Flächenzuordnung und –größen, Baukörper usw. aufgearbeitet und dargestellt.

## 1. Beschreibung des Planungsvorhabens

### 1.1 Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Kassel plant im Rahmen der weiteren städtebaulichen Entwicklung die Errichtung einer Kindertagesstätte am Südrand des Siedlungsgebietes von Nordshausen. Die als Spielplatz genutzte Fläche wird weitgehend von Rasenflächen mit zahlreichen Bäumen eingenommen. Das Planungsgebiet ist verkehrlich über die „Obere Bornwiesenstraße“ im Norden bzw. über die Straße „Am Klosterhof“ am Westrand angebunden.

Vorab wurden verwaltungsintern 7 potentielle Standorte für eine Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen geprüft. Nach einer fachlichen Abstimmung wurde das öffentliche Grundstück „Am Klosterhof“ für das Planungsvorhaben ausgewählt.

Zur Realisierung des Vorhabens führt die Stadt Kassel ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“) durch. Der Geltungsbereich weist eine Größe von 6.377 m<sup>2</sup> auf.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Machbarkeitsstudie zum Projekt „Neubau einer Kindertagesstätte Nordshausen“ erarbeitet (NEMESIS Becker+Ohlmann, April 2020). Des Weiteren wurde ein Booklet „Kita Nordshausen“ erstellt (PWF, 04.05.2020), in dem eine Zusammenfassung der planungsrechtlichen und grundstücksbezogenen Merkmale erfolgte.

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt.

### 1.2 Angaben zum Standort

#### Lage im Raum

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Wohnbebauung und Straßen,
- im Osten/Südosten von einer Bahntrasse,
- im Westen von historischer Bebauung und deren Freiflächen.

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Nordshausen, wobei sich die ebene Fläche in einer Höhenlage von ca. 180 m ü. N.N. befindet.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich in der Naturräumlichen Einheit 343.3 „Kasseler Becken“.

#### Realnutzung

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz. Dabei dominieren Rasenflächen, die durch markante Baumreihen und Baumgruppen mit 34 Laubbaum-Hochstämmen (ca. 30-50-jährig) überstanden sind. Dazu treten teilversiegelte Flächen (Kies, Sand, Rasengittersteine), eine kleine gepflasterte Fläche, mehrere Spielgeräte und einzelne Bänke.

Im angrenzenden westlichen Umfeld sind historische Gebäude (Gemeindehaus, Klosterkirche) sowie Freiflächen mit z.T. alten Gehölzbeständen raumprägend.

Am Nordrand verläuft die „Obere Bornwiesenstraße“ mit nördlich anschließender Wohnbebauung und am Westrand die Straße „Am Klosterhof“ mit dahinter befindlichen historischen Gebäuden (u.a. Gemeindehaus) und Frei-/Gehölzflächen. Am Ost-/Südostrand befindet sich eine eingleisige Bahntrasse mit dahinter befindlicher Wohnbebauung und deren Gartenflächen.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Zielsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.

Die überbaubaren Flächen befinden sich in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereiches.

Die Erschließung erfolgt über die „Obere Bornwiesenstraße“ bzw. über die Straße „Am Klosterhof“.

Die maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,3, wobei die maximale Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden kann bis zu einer GRZ von 0,5.

Die maximale Geschossflächenzahl beträgt 0,6 (II Vollgeschosse als Höchstmaß).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 190 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Als Maßnahmen zur Grünordnung sind vorgesehen:

- Erhalt von 20 Laubbäumen in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches einschließlich einer mittig stehenden besonders raumprägenden Rosskastanie
- Anlage von Garten-/Grünflächen auf mind. 50% der Grundstücksflächen (Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau)
- Extensive Dachbegrünung auf flachgeneigten Dächern

Zur Kompensation des Eingriffs sind u.a. externe Kompensationsmaßnahmen (siehe Kap. 4.2.2) und Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen, siehe Kap. 4.2.3) erforderlich.

Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ zu entnehmen.

## 2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor.

Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt.

Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch	BlmSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Boden	BBodSchG	<p>Ziele des BBodSchG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ natürliche Funktionen als <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),</li> <li>▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),</li> </ul> </li> <li>○ Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte),</li> </ul> </li> <li>– der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>– die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,</li> </ul>



		– Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
	BauGB	§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (Bodenschutzklausel)  § 1 a Abs. 2: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. (Umwidmungssperrklausel)
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, (...)
Wasser	WHG	Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.
	HWG	Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

		des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff zu berücksichtigen.
	BWaldG	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, 1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (...)
Luft und Klima	BImSchG inkl. Verordnungen (Luft)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (...)  § 1a Abs. 5 Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.....
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbe-

		sondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
Kultur- und Sachgüter	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
	HDSchG	§ 1 Abs. 1: Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung.

Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Umweltprüfung gilt als zusammenfassendes Prüfverfahren, in das die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der Grünordnungsplan integriert werden. Sie führt darüber hinaus die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (siehe Kap. 0) hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zusammen.

### 2.1.1 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich wäre nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Zulässigkeit könnte nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben sein, besteht in diesem Fall aber nicht, da

- es sich nicht um ein Vorhaben nach § 34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt
- bislang kein Bebauungsplan für das Gebiet existiert (§ 30 BauGB)

Folglich ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB anzuwenden.

## 2.2 Planerische Vorgaben

### 2.2.1 Fachpläne

#### Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan (2016)

Im Regionalplan Nordhessen ist der Geltungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt.

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) von 2016 ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

### **Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000**

Karte Zustand und Bewertung – Ostblatt und Entwicklungskarte – Ostblatt:

- Ohne Untersuchung (Siedlungsbereich)

### **Landschaftsplan (ZRK Raum Kassel, 2007) und Klimafunktionskarte (ZRK Raum Kassel, 2019)**

Gem. § 1 (6) Nr. 7 Pkt. g BauGB sind Darstellungen des Landschaftsplanes des ZRK bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gem. § 2 (4) BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gem. § 9 (5) BNatSchG sind die Inhalte des Landschaftsplanes in Planungen zu berücksichtigen, insbesondere für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel werden für den Geltungsbereich folgende Aussagen getroffen:

Karte Realnutzung (Südwest):

Die Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und am Westrand ein verrohrtes Fließgewässer dargestellt.

Karte Kulturlandschaft und Naturschutz (Südwest):

Die Fläche ist als Biotopkomplex mit der Nummerierung KS 17 dargestellt.

Karte Freizeit/Erholung/Landschaftsbild (Südwest): Die Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Am Nordrand („Obere Bornwiesenstraße“) verläuft ein Radweg.

Maßnahmen (Südwest):

Ein südlicher kleiner Teilbereich des Geltungsbereiches ist Teil bzw. liegt im Norden einer größeren südlich angrenzenden Funktionsfläche „Klima“.

Karte Kompensationsbereiche (Südwest):

Keine Aussagen für den Geltungsbereich. Östlich angrenzend ist ein langgestrecktes wertvolles Biotop mit hoher Bedeutung (entlang der Bahnlinie) dargestellt.

Karte Leitbilder der Landschaftsräume (Südwest): Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsraum Nr. 143 „Siedlungsgebiet Oberzwehren / Nordshausen“. Gem. Landschaftsplan ist für diesen Landschaftsraum folgendes Leitbild/Ziel besonders von Belang:

*„Weiterentwicklung als gut durchgrüntes, vorwiegend durch gartengeprägte Siedlungsformenbestimmtes städtisches Wohngebiet mit guter wohnungsnaher Freiraumversorgung. Begrünte Straßenräume, eine Reihe von Spielplätzen, Quartiersplätzen, kleinen Grünflächen sowie vielfach vorhandene kleinstrukturierte Siedlungsrandzonen sind als Freiraumergänzungs- und Naherholungsbereiche gut erreichbar.“*

Klimafunktionskarte 2019:

Laut Klimafunktionskarte liegt der Geltungsbereich in einer Fläche mit Vorstadtklima (Orientierung nach VDI Klimateigenschaft). Dies sind baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen und größtenteils ausreichender Belüftung.

Zudem liegt die Fläche nördlich außerhalb des Heisebachtals, welches im Zusammenhang mit umliegenden Flächen großflächig als Luftleitbahn dargestellt ist. Pfeile symbolisieren eine nach Südosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft.

Weitere Aussagen zu Klima, Klimafunktionen und Lufthygiene finden sich in Kap. 3.4.5 und 3.4.13.

Von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird nur in geringem Maße abgewichen (anstelle Spielplatz in der Folge Kita mit Spielplatzfreiflächen).

Im Bebauungsplan erfolgen spezifische grünordnerische und freiraumplanerische Flächenzuweisungen und Festsetzungen.

**Hinweis:** Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

## **2.2.2 Schutzgebiete, und –festsetzungen**

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – § 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG.

Zu nennen ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung). Gem. § 3 Abs. 1 der Baumschutzsatzung gilt folgendes: „Von dieser Satzung geschützt sind Laubbäume und Ginkgobäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstammumfänge ab einem Einzelstammumfang von 50 cm.“

Gem. § 3 Abs. 2 fallen nicht unter die Baumschutzsatzung:

„.....

1. Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss, Baumhasel, Esskastanie und Speierling,
2. Bäume in öffentlichen Grünanlagen, auf Friedhöfen, auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, an Gewässern und auf städtischen Flächen, soweit sie sich nicht in privater Nutzung befinden,
3. Beuys-Bäume, die im Rahmen des Kunstwerkes „7000 Eichen“ ausgewiesen sind,
4. Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit die Bäume gewerblichen Zwecken dienen,
5. Wald im Sinne von § 2 Hessisches Waldgesetz.“

Im Geltungsbereich befinden 32 Laubbäume sowie 2 Laubbäume außerhalb an der westlichen Grundstücksgrenze (Linde, Berg-, Spitzahorn, Roteiche, Rosskastanie, Mehlbeere), die jedoch nicht unter diese Satzung fallen (öffentliche Grünanlage, öffentliche Straße).

#### Außerhalb des Geltungsbereiches:

Das Landschaftsschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 20 m südlich und das Naturschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 330 m südlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich an der „Oberen Bornwiesenstraße“ Beuys-Bäume.

#### **Hessisches Wassergesetz (HWG)**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Kassel mit der WSG ID 611-009. Es handelt sich um die quantitative Schutzzone B 2 neu des HQS TB Wilhelmshöhe 3, mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S.2634) amtlich festgesetzt.

#### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Dorfkern Nordshausen".

Die benachbarten Gebäude "Am Klosterhof 7-13 Sachgesamtheit Kloster Nordshausen" sowie "Am Klosterhof 15" sind nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal).

„Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

### **3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Dafür wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben.

Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.

Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter i.V.m. der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, und Verminderungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, d.h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter. Soweit nicht anders angegeben, erfolgt die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit in verbal-argumentativer Weise in den Kategorien nicht relevant, gering, gering-mittel, mittel, mittel-hoch und hoch.

Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

### **3.1 Methodik Bestand und Bewertung**

Für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung wird folgende Methodik angewendet:

Die Bestandsaufnahme erfasst die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Geltungsbereich und der Umgebung. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und zur Vorbelastung.

Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die Umwelt(qualitäts)-ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser gesetzliche Vorgaben und allgemeine Umweltziele (siehe Kap. 0 und 2.1). Gefordert ist eine rein umweltbezogene Betrachtung, die wie die Ermittlung unter angemessenem Aufwand durchzuführen ist.

#### **Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Zur Bewertung des Naturschutzpotenzials sind die nachfolgend genannten Kriterien und Landschaftsausstattungen berücksichtigt:

- Fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG bzw. HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope)
- Biotope/Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten
- Geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV)
- Naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen)
- Lokal-/regionalspezifische und repräsentative Landschaftselemente

Über die räumliche Darstellung und Beschreibung der Vegetation kommt die spezifische (kultur)landschaftliche Ausstattung zum Ausdruck. Daraus leitet sich im Weiteren auch die Bewertung unter dem Aspekt des Biotop- und Artenschutzes bzw. besonders geschützter Lebensräume ab.

Der Biotoptypenschlüssel einschließlich der entsprechenden Typ-Nr. orientiert sich an den Standard-Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung.

Kartierungen der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgten am 05. und am 18. Mai 2020.

Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 24.09.2020, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf Feldarbeiten und Erfassungen (am 13.05., 27.05., 25.06., 29.06. und am 19.08.2020). Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

#### **Fläche**

Aussagen zum Schutzgut Fläche beziehen sich auf den Flächenverbrauch, den Zustand und die Nutzung (z.B. Versiegelung/Teilversiegelung, Erholung/Freiraumnutzung). Weitere Aspekte werden unter dem Schutzgut Boden aufgeführt.

#### **Boden**

Bestand und Bewertung des Bodens und dessen Funktionen werden unter Berücksichtigung der anthropogenen Veränderungen ehemals vorhandener Bodentypen abgeleitet. Dies sind Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen, Wasserrückhaltung/Grundwasserneubildung), Lebensraumfunktionen (Pflanzen, Biotope, Tiere) und Produktionspotenziale (biotische Ertragsfunktion). Dabei wird in Zusammenhang mit der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ geprüft, ob die Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung (Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionen) Aussagen für den Geltungsbereich trifft (HMULV 2012).

#### **Landschaftsbild / Erholung**

Zu Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes werden die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Naherholungswert von Natur und Landschaft (vgl. § 1 BNatSchG) herangezogen. Vielfalt ist als Ausdruck des Nutzungsmosaiks, linearer und punktueller Strukturelemente, erlebniswirksamer Rand-

strukturen und wechselnder Reliefstrukturen zu sehen. Eigenart definiert sich als Betrachtung der charakteristischen Muster und Ordnungs- und Gestaltformen.

#### **Klima / Luft**

Zu Bestand und Bewertung wird auf Funktionen wie spezifische Klimafunktionen Bezug genommen. Hier sind als Funktionen insbesondere Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss sowie Luftaustausch/Lufterneuerung von Bedeutung.

#### **Wasser**

Zu Bestand und Bewertung wird auf das Grundwasser Bezug genommen. Hier ist die Bedeutung des Potenzials für das Wasserdargebot, die Empfindlichkeit des Grundwassers sowie die Vorbelastung des Grundwassers zu nennen.

#### **Mensch / Bevölkerung**

Entsprechend der städtebaulichen Situation und der realen Nutzungen im Geltungsbereich und dessen Umfeld erfolgt eine Beschreibung und Bewertung spezifischer Nutzungsansprüche (Grünfläche bzw. Spielplatz, Erholung/Freiraumnutzung, Klosterkirche, -garten usw. als lokale Besonderheit bzw. Anlaufpunkt, Wohnen).

#### **Kultur- und Sachgüter**

Anhand von Fachinformationen, Gutachten und der Bau-/Siedlungsstruktur erfolgt eine Beschreibung und Bewertung von Kultur-/Sachgütern (denkmalgeschützte Gesamtanlage, Kulturdenkmale usw.).

### **3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Nachfolgenden soll entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die künftige Entwicklung der überplanten Flächen im Geltungsbereich prognostiziert werden.

Dabei ist von folgenden Annahmen auszugehen:

Es ist davon auszugehen, dass die bisher als Spielplatz genutzte städtische Grünfläche weiterhin als solche genutzt wird. Insgesamt gesehen sind keine besonders auffälligen bzw. qualitativen und quantitativen Veränderungen der siedlungsbedingten Natur-, Landschafts- und Umweltausstattungen einschließlich der aktuellen flächenhaften Nutzung zu prognostizieren.

Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter Kap. 4.3.

### **3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens**

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Inanspruchnahme einer als Spielplatz genutzten Grünfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Mögliche von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind:

#### Baubedingt:

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

#### Anlagebedingt:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch Bebauung bzw. Versiegelung mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima/Klimafunktionen

- Errichtung von Gebäuden mit Veränderung der Raumstruktur/Zerschneidung/Barrierewirkung und technogener Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes, Veränderung von Flächen im Nahbereich denkmalgeschützter Objekte

Betriebsbedingt:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch Beleuchtung.

### 3.4 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

#### 3.4.1 Schutzgut Fläche

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die Flächen im Geltungsbereich werden als Kinderspielplatz genutzt. Zum überwiegenden Teil sind Rasenflächen, von Baumreihen und –gruppen überstanden, vorhanden. Dazu treten im nördlichen Bereich mehrere kleine Flächen mit Teil- und Vollversiegelung (Kies, Sand, Rasengittersteine, Pflaster).
<b>Wertigkeit Schutzgut Fläche</b>	<b>Hoch</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Es findet ein Flächenverbrauch von 1.740 m <sup>2</sup> Grün-/Rasenflächen statt. Die überbaubaren Flächen im sind in kleinen Teilbereichen teilversiegelt und kleinstflächig vollversiegelt. Baumüberstandene Grünflächen bleiben im südlichen Teil erhalten.  Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) können im Rahmen dieser Planung insofern berücksichtigt werden, dass keine Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.  Die rechtliche Vorgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, werden unter dem Kap. 4.1 Vermeidung/Minimierung berücksichtigt.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als <b>mittel-hoch</b> gewertet.

#### 3.4.2 Schutzgut Boden

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die ehemals autochthonen Böden im Geltungsbereich (Böden aus Abschwemmmassen, Kolluvisole) sind siedlungshistorisch und durch Anlage einer Grünfläche (Spielplatz) anthropogen verändert bzw. überformt worden. Es dominieren baumüberstandene Rasenflächen mit entsprechenden Oberbodenprofilen. Im nördlichen Geltungsbereich sind spezielle Substrate / Materialien auf mehreren kleinen Flächen vorhanden (Kies, Sand, Rasengittersteine, Betonpflaster). Lt. Bodenvierer hessen sind Böden mit anthropogener Überprägung dargestellt.
<i>Bodenfunktionen</i>	In der Karte zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) sind für den Geltungsbereich keine Aussagen getroffen. Das Filter- und Puffer-/Sorptionsvermögen ist abhängig von den entsprechenden Bodensubstraten (Schluff-, Lehm-, Sandanteile).
<i>Vorbelastungen</i>	Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt.



<i>Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i>	Als Einwirkungen auf den Bodenhaushalt sind auf der Grünfläche Strukturveränderungen durch Anlage von Kies-, Sand-, Rasengitterstein- und Betonsteinflächen sowie nutzungsbedingte Bodenverdichtung zu nennen.
<i>Bombenabwurfgebiet</i>	<p><u>Bombenabwurfgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Die entsprechende Vorgehensweise bezüglich der durchzuführenden Baumaßnahmen ist im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen unter Hinweise festgelegt.</p> <p><u>Altflächen/Grundwasserschadensfälle</u> Im Bereich des Geltungsbereich haben sich Altlasten/ein ehem. Löschteich befunden. Gem. Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel vom 25.03.2021, ist nach entsprechender Recherche festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den Geltungsbereich keine belastenden Eintragungen bestehen.</p>
<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.
<b>Wertigkeit Schutzgut Boden</b>	<b>Mittel-hoch</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch die geplante Kindertagesstätte mit Gebäuden, Erschließung, Stellflächen usw. werden im nördlichen Geltungsbereich auf 1.740 m<sup>2</sup> Böden mit Oberbodenprofil (Grün-/Rasenflächen) überbaut bzw. versiegelt. Dies geht mit einem Verlust der Boden bzw. Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen) einher. In kleinen Teilbereichen werden teilversiegelte und kleinstflächig vollversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Teilkompensationsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes sind in Kap. 4.1 und 4.2.1 und 4.2.2 aufgeführt.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als <b>mittel-hoch</b> gewertet.

### 3.4.3 Schutzgut Wasser

<i>Schutzgebiete</i>	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes WSG ID 611-009, qualitative Schutzzone B 2 neu, HQS TB Wilhelmshöhe 3.
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Aufgrund Überdeckungen der Hauptgrundwasserstöcke ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers als gering einzustufen.
<i>Vorbelastungen / Einwirkungen auf den Wasserhaushalt</i>	<p><u>Altflächen/Grundwasserschadensfälle</u> Im Bereich des Geltungsbereich haben sich Altlasten/ein ehem. Löschteich befunden. Gem. Stellungnahme des Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel vom 25.03.2021, ist nach entsprechender Recherche festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den Geltungsbereich keine belastenden Eintragungen bestehen.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Grundwasser</b>	<b>Gering</b>

Oberflächen- /Fließgewässer	Am Westrand des Geltungsbereiches verläuft das verrohrte, unterirdisch verlaufende Fließgewässer der ‚Oberen Gänseweide‘. Stillgewässer sind nicht vorhanden.
<b>Wertigkeit Schutzgut Oberflä- chengewässer</b>	<b>Nicht relevant</b>
Prognose der Auswirkungen	<p>Durch die Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung des Wasser-rückhaltepotentials und der Grundwasserneubildung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Lt. Hinweis im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ soll das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).</p> <p>Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Park-platzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer „Obere Gänseweide“ bedarf es neben der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Ge-wässerbenutzung einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleit-bauwerk.</p> <p>Eine weitere Eingriffsvermeidung und –minimierung bezüglich des Was-serhaushaltes (z.B. Wasserrückhaltevermögen) erfolgt durch Erhalt und Anlage von Grünflächen einschließlich zu erhaltender Bäume und durch eine extensive Dachbegrünung (flachgeneigter Dächer). Des Weiteren wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ ei-ne Empfehlung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenma-terialien gegeben.</p> <p><b>Hinweis:</b> Die Schutzgebietsverordnung des Heilquellenschutzgebietes ist zu beach-ten. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden mit den beschriebenen Vorgaben und Maßnahmen minimiert/vermieden.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt wird als <b>gering</b> gewertet.

### 3.4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

<p><i>Bestand und Bewertung</i></p> <p><u>Vegetation / Biotoptypen</u> Der Biotoptypenschlüssel einschließlich der entsprechen- den Typ-Nr. orientiert sich an den Standard- Nutzungstypen der hessi- schen Kompensationsver- ordnung.</p>	<p>Folgende Biotoptypen (vgl. Bestandsplan) sind vorhanden:</p> <p><u>04.110° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum</u> Im Geltungsbereich sind Baumreihen, -gruppen und Einzelbäume vorhan- den. Dabei handelt es sich um 29 Laubbaum-Hochstämme, die einen Kro- nendurchmesser von ca. 5–9 m aufweisen. Dabei handelt es sich um Sommer-Linde, Berg-, und Spitzahorn. Zwei Laubbaum-Hochstämme (Traubenkirsche, Hainbuche) befinden sich am Westrand außerhalb der eingezäunten Grünfläche.</p> <p><u>04.120° (B) Einzelbaum, nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot</u> Im Geltungsbereich sind 5 nicht heimische Laubbäume wie Roteiche, Mehlbeere und eine mittig stehende besonders raumprägende markante Rosskastanie (letztere mit ca. 11 m Kronendurchmesser) anzutreffen.</p>
--	---

	<p>11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, kleine öffentliche Grünanlagen</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich werden zum größten Teil von baumüberstandenen Vielschnittrasen eingenommen.</p> <p>Auf eine differenzierte Darstellung des Naturschutzpotenzials, so unter Berücksichtigung von Schutzgebieten, -objekten, Biotopverbundflächen, seltene bzw. geschützte Pflanzenarten, wird aufgrund der städtebaulichen Situation und der weitgehend homogen strukturierten Grünfläche verzichtet. Hervorzuheben ist, dass es sich bei der Grünfläche um ein lokalspezifisches und repräsentatives Landschaftselement - auch durch seine Randlage zu denkmalgeschützten Objekten - handelt.</p>
Vorbelastungen	keine
Potentiell, natürliche Vegetation	Flächen im Siedlungsbereich überformt (Potentiell, natürliche Vegetation nicht relevant)
Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HAGB-NatSchG und Baumschutzsatzung der Stadt Kassel	<p>Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – § 32 BNatSchG und <u>keine</u> gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Laubbäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel fallen (vgl. Kap. 2.2.2).</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 20 m südlich und das Naturschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 330 m südlich <u>außerhalb</u> des Geltungsbereiches.</p>
Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume	<p><b>Fauna / Artenschutz / Lebensräume</b></p> <p>Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 24.09.2020, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf Feldarbeiten und Erfassungen (13.05., 27.05., 25.06., 29.06. und 19.08.2020).</p> <p>Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz wurden die Arten/Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Nahrungsgäste, Reptilien, sonstige Baumhöhlenbewohner wie z.B. Haselmaus betrachtet.</p> <p><i>Fledermäuse</i></p> <p>Grundsätzlich sind typische Siedlungs- bzw. Siedlungsrandarten wie Franzenfledermaus und Breitflügel-Fledermaus nachgewiesen worden. Daneben kommt der Große Abendsegler als im freien Luftraum jagende Art im Geltungsbereich vor. Weiterhin ist auch die Zwergfledermaus – als häufigste Art Hessens – Bestandteil der lokalen Fledermausfauna. Als weitere Art wurde mit wenigen Kontakten die Mückenfledermaus als Art der großen Auensysteme (hier Fuldaaue) gefunden. Im Rahmen der Erfassungsarbeiten konnten nur sehr wenige allenfalls als Tagesquartier nutzbare Spalten- und Höhlenstrukturen in den Gehölzen gefunden werden. Somit ist der Geltungsbereich v.a. Nahrungsraum.</p> <p><i>Haselmaus</i></p> <p>Ein Vorkommen der Haselmaus kann auf Grund des Fehlens von adäquaten Höhlenstrukturen sowie entsprechenden Nahrungssträuchern ausgeschlossen werden.</p> <p><i>Vögel</i></p> <p>Die Biotopausstattung ermöglicht vor allem verschiedenen Siedlungs- und Siedlungsrandarten ein Vorkommen. Gehölzbesiedler wie Buchfink, Stieglitz, Kleiber, Ringeltaube, Amsel, Rotkehlchen und verschiedene Meisenarten konnten im Gebiet nachgewiesen werden. Darüber hinaus kommen viele Siedlungsarten wie die Sperlingsarten oder auch Hausrotschwanz und Bachstelze als Nahrungssucher im Gebiet vor.</p>

	<p><b>Reptilien</b></p> <p>Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien ist die Zauneidechse im Plangebiet v.a. wegen der Nähe zu Bahnanlagen nicht grundsätzlich auszuschließen. Jedoch sind die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ungeeignet (struktureller Aufbau, Pflegehäufigkeit, Störung durch die Nutzung als Spielplatz), sodass ein Vorkommen als unwahrscheinlich eingestuft wird. Weiterhin wird zu den Bahngleisen ein breiter Pufferstreifen verbleiben.</p> <p>Es gibt keine Hinweise auf Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind.</p>
<p><i>Prognose der Auswirkungen</i></p>	<p><b>Vegetation/Biotope</b></p> <p>Durch das Planungsvorhaben gehen im nördlichen Geltungsbereich 14 hochstämmige Laubbäume (Berg-, Spitzahorn, Linde) verloren (ca. 808 m<sup>2</sup> durch Traufbereiche der Bäume überstandene Fläche, ermittelt aus der Vermessung des Büros MOSTgartenlandschaften vom 25.09.2020).</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p><u>Zusatzbewertung</u></p> <p>Bezüglich des Verlusts der hochstämmigen Laubbäume wird gem. Anlage 2 Hessische Kompensationsverordnung (KV) eine Zusatzbewertung angewendet, um eine falsche oder erheblich unvollständige Bewertung durch das Vorhaben zu vermeiden. Dies begründet sich damit, dass allein durch die flächenmäßige Berücksichtigung der Baumverluste innerhalb der Bilanzierung gem. KV der Verlust der hohen stadtklimatischen, stadtoökologischen und landschaftsbildwirksamen Funktionen der Bäume nicht ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Es erfolgt daher bei der Bewertung des Baumbestandes im Bestand in der Bilanzierung (siehe Kap. 4.2) ein Korrekturzuschlag im Rahmen der Zusatzbewertung bezüglich der drei Beurteilungsgrößen 2.2.1 Landschaftsbild mit 1 WP Zuschlag, 2.2.3 Klimawirkungen mit 2 WP Zuschlag und 2.2.7 Besondere örtliche Situation mit 1 WP Zuschlag.</p> <p>Des Weiteren kommt es zum Verlust von periodisch gemähten Rasenflächen (1.740 m<sup>2</sup>).</p> <p>Eine Eingriffsvermeidung und -minimierung soll durch folgende Maßnahmen erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von 20 Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich einschließlich des Erhalts einer besonders markanten Rosskastanie (Geltungsbereichsmitte) und Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs (konkretisierte Schutzmaßnahmen mit den entsprechenden Abständen der Gehölze zu den festgesetzten Baugrenzen, siehe Kap. 4.1 und Festsetzung Nr. 1.6 zum B-Plan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen).</li> <li>• Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Anlage von Grün- und Gartenflächen.</li> <li>• Extensive Dachbegrünung flach geneigter Dächer</li> </ul> <p><b>Fauna / Artenschutz / Lebensräume</b></p> <p>Wie im Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 24.09.2020, siehe Anhang) erläutert, ergeben sich folgende Aussagen:</p>

	<p><i>Fledermäuse</i> Da im Rahmen des Vorhabens so schonend wie möglich mit den vorkommenden Gehölz-Biotopen umgegangen wird und über 50% der Gehölze mit den entsprechenden Grünflächen als Ausweichraum erhalten werden, kann das Vorhaben als verträglich mit der lokalen Fledermausfauna eingestuft werden. Neben der notwendigen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, siehe Kap. 4.2.3) sind darüber hinaus entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) zu beachten. <b>Aus Sicht der Fledermausfauna ist bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme eine Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich.</b></p> <p><i>Haselmaus</i> Ein Vorkommen der Haselmaus kann auf Grund des Fehlens von adäquaten Höhlenstrukturen sowie entsprechenden Nahrungsstrüchern ausgeschlossen werden. <b>Daher ergeben sich aus Sicht der Haselmaus keine artenschutzrechtlichen Probleme.</b></p> <p><i>Vögel</i> Da grundsätzlich im Rahmen des Vorhabens so schonend wie möglich mit den vorkommenden Gehölz-Biotopen umgegangen wird und über 50% der Gehölze den entsprechenden Grünflächen als Ausweichraum erhalten werden, kann das Vorhaben als verträglich mit der lokalen Vogelfauna eingestuft werden. Neben der notwendigen Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, siehe Kap. 4.2.3) sind darüber hinaus entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) zu beachten. <b>Aus Sicht der Vogelfauna ist bei Beachtung der genannten Vorgaben und bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme eine Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich.</b></p> <p><i>Reptilien</i> Ein Vorkommen der Zauneidechse wird als unwahrscheinlich eingestuft. Weiterhin wird zu den Bahngleisen ein breiter Pufferstreifen verbleiben. <b>Aus Sicht der Reptilienfauna ergeben sich somit keine artenschutzrechtlichen Probleme.</b></p> <p><b>Bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) und die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Kap. 4.2.3) ist das geplante Vorhaben aus Artenschutzsicht durchführbar.</b></p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Es gibt keine Hinweise auf ein Vorkommen von Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind. Es ist daher nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope wird als <b>hoch</b> gewertet. Die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Fauna / Artenschutz / Lebensräume werden als <b>mittel</b> bewertet.

### 3.4.5 Schutzgut Klima / Luft

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>a) Bedeutung des Klimas Die Grünfläche im Geltungsbereich stellt ein kleinflächiges Frischluftentstehungsgebiet – in räumlichem Zusammenhang von Gehölzbeständen/Gärten benachbarter Bebauung - dar. Bodennahe Luftabflüsse sind reliefbedingt und aufgrund der städtebaulichen Situation nicht zu erwarten. Laut Klimafunktionskarte 2019 liegt der Geltungsbereich in einer Fläche mit</p>
------------------------------	---

	<p>Vorstadtklima (Orientierung nach VDI Klimateigenschaft). Dies sind baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen und größtenteils ausreichender Belüftung.</p> <p>Zudem liegt die Fläche nördlich außerhalb des Heisebachtals, welches im Zusammenhang mit umliegenden Flächen großflächig als Luftleitbahn dargestellt ist. Pfeile symbolisieren eine nach Südosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft.</p> <p>b) Empfindlichkeit des Klimas Unter den genannten Gesichtspunkten und der lokalen Situation ist die Empfindlichkeit des Klimas bzw. der Klimafunktion als mittel-hoch zu werten.</p> <p>c) Vorbelastung des Klimas Die angrenzenden Straßen sowie Hausbrand in angrenzenden Wohngebieten stellen Emissionsquellen dar.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft</b>	<b>Mittel-hoch</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch die künftige Bebauung erfolgt auf der bisherigen Frischluftentstehungsfläche eine kleinflächige Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Überwärmung, Windreduzierung). Der Verlust von Frischluftentstehungsflächen (Baumverluste) schränkt die lokalklimatische Ausgleichsfunktion ein (die Verluste der hochstämmigen Laubbäume werden in einer Zusatzbewertung (siehe Kap. 3.4.4 und 4.2) berücksichtigt). In den klimafunktional bedeutenden Überströmungsbereich mit Durchlüftungswirkung im Süden wird nicht eingegriffen.</p> <p>Zusätzliche Emissionen und lufthygienische Auswirkungen durch das Vorhaben (z.B. Kfz-Verkehr, Heizung) sind zu erwarten.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung soll durch zu erhaltende Bäume im südlichen Geltungsbereich, durch geplante Grün-/Gartenflächen, durch extensive Dachbegrünung flach geneigter Dächer erfolgen, des Weiteren durch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p>Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung weisen aufgrund der kleinflächigen Bebauung/Versiegelung einschließlich der städtebaulichen Situation eine untergeordnete Bedeutung auf. Neben bautechnischen Maßnahmen zur Energieeinsparung ist auch die künftige Flächennutzung von Bedeutung.</p> <p>Durch den Erhalt von Grünflächen mit 20 Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich und künftige Grün-/Gartenflächen, durch extensive Dachbegrünung flach geneigter Dächer und durch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser werden Beeinträchtigungen klimaausgleichender Funktionen minimiert (Durchlüftung, CO<sup>2</sup>-, Schadstoff-, Staubbildung, Schattenspende, Feuchtespeicher).</p> <p>Weitere empfehlenswerte Maßnahmen mit emissionsverringender und Klimaanpassungs-Wirkung - vgl. Kap. 3.4.13.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Klima / Klimafunktionen wird als <b>mittel - hoch</b> gewertet.

### 3.4.6 Schutzgut Landschaftsbild / Freiraumnutzung

<i>Bestand und Bewertung</i>	Das Landschafts-/Ortsbild ist im Geltungsbereich durch eine eingezäunte Grünfläche mit baumüberstandenen Rasen und verschiedenen Spielplatzelementen geprägt. Am Südwestrand kennzeichnen das alte sandsteingemauerte Gemeindehaus mit der dahinterliegenden Klosterkirche sowie alte Gehölzbestände am Westrand das benachbarte Umfeld. Im Norden sind
------------------------------	---

	<p>Wohnhäuser mit Gärten vorhanden. Dazu treten an den Außenrändern Straßen und eine Bahntrasse.</p> <p>Blickbeziehungen zu den historischen Gebäuden bestehen vom südlichen Geltungsbereich (Grünfläche, Straße). Vom nördlichen Geltungsbereich einschließlich der „Oberen Bornwiesenstraße“ sind Blickbeziehungen durch abschirmende Baumbestände nicht oder nur geringfügig gegeben.</p> <p><u>Freiraumpotential:</u> Die Grünfläche im Geltungsbereich wird als Kinderspielplatz genutzt und hat somit eine Bedeutung für die ortsrandnahe Freiraumnutzung und somit auch als sozialer Anlauf- und Treffpunkt.</p> <p>Am Westrand verläuft die Route des Radweges „Entdecker-Runde-Kassel“.</p>
<b>Wertigkeit Landschaftsbild Erholungs- und Freiraumnutzung</b>	<b>Mittel-hoch bzgl. Landschafts-/Ortsbild, hoch bzgl. Freiraumnutzung</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Es findet in der nördlichen Geltungsbereichshälfte eine Bebauung einer den südlichen Ortsrand gliedernden Grünfläche statt, die den bisherigen Charakter der durch Gehölzbestände gegliederten Fläche in diesem Bereich verändert bzw. beeinträchtigt (die Verluste der hochstämmigen Laubbäume werden in einer Zusatzbewertung (siehe Kap. 3.4.4 und 4.2) berücksichtigt). Durch die nördlich, westlich und östlich vorhandene Bebauung ist eine Arrondierung gegeben.</p> <p>Beeinträchtigungen des Landschafts-/Ortsbildes werden aufgrund der benachbarten anthropogenen Überformungen (Siedlungsflächen, Straßen) abgeschwächt.</p> <p>Blickbeziehungen zu historischen Gebäuden werden nicht oder nur geringfügig eingeschränkt.</p> <p>Bzgl. der Freiraumnutzung ist zeitweise in Teilbereichen ein Verlust des Kinderspielplatzangebotes zu nennen. In einem städtebaulichen Vertrag wird u.a. festgelegt, dass die Kindertagesstätten-Freiflächen nach Betriebsschluss (spätestens ab 17 Uhr) für eine uneingeschränkte öffentliche Nutzung zugänglich sind, um die Freiraumqualitäten zeitweise zu sichern. Der südliche Grundstücksbereich ist dauerhaft für die Öffentlichkeit zugänglich, dies wird ebenfalls in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung bzgl. der Landschafts-/Ortsbildbeeinträchtigung erfolgt durch zu erhaltende Bäume im südlichen Geltungsbereich, durch geplante Grün-/Gartenflächen sowie durch an die Umgebung angepasste Baukörper.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild wird im nördlichen Geltungsbereich als <b>mittel-hoch</b> und auf die Freiraumnutzung (im Zusammenhang mit der Umwidmung eines Spielplatzes in eine Kindertagesstätte) als <b>hoch</b> gewertet.

### 3.4.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Die Grünfläche im Geltungsbereich wird als Kinderspielplatz genutzt. Im benachbarten Umfeld befindet sich das evangelische Gemeindehaus sowie Wohnbebauung.</p> <p>Am Nordrand an der „Oberen Bornwiesenstraße“ befindet sich die Bushaltestelle „Klosterkirche“ (Linie 21), womit eine Anbindung des geplanten Kita-Standortes an den ÖPNV gegeben ist. Die Straße „Am Klosterhof“ ist Teil eines Radweges („Entdecker-Runde-Kassel“).</p>
------------------------------	--

	<p><u>Bestehende Lärmimmissionen (gem. Booklet PWF 04.05.2020: „Kita Nordshausen“):</u>  Tagsüber 45-50 dB(A), Südspitze 50-55dB(A), in der Nacht 40-45 dB(A).  Lärmeintrag von benachbarten Straßen einschließlich Korbacher Straße, höhere Werte in Südspitze durch ca. 1,4 km entfernte A 44.</p> <p><u>Immissionen der Schienenstrecke lt. Angaben des Umwelt- und Gartenamtes – Abt. Immissionsschutz der Stadt Kassel (24.09.2020)</u>  Im Gutachten Nr. L 7986 der TÜV Hessen GmbH (14.4.2016) wurde ermittelt, dass in einer Entfernung von 25 m von der Bahnstrecke ein Beurteilungspegel am Tag von <math>L_r = 51,4</math> dB(A) anliegt. Bzgl. der 9 m von der Bahnlinie befindlichen Baugrenze ergibt sich zurückgerechnet ein Beurteilungspegel von <math>L_r = 56</math> dB(A).  Der Orientierungswert nach der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 beträgt für Verkehrsgeräusche in einem allgemeinen Wohngebiet am Tage 55 dB(A). Dieser wird also nur unwesentlich überschritten. Bei allen größeren Abständen wird sich der Beurteilungspegel verringern.  Bei einem Beurteilungspegel von <math>L_r = 56</math> dB(A) ergibt sich nach der DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, ein maßgeblicher Außenlärmpegel von <math>L_a = 59</math> dB(A) und somit der Lärmpegelbereich II.  Das Bauschalldämm-Maß <math>R'_{w,ges}</math> der Südfassade liegt dann bei <math>R'_{w,ges} = 34</math> dB.  Nach der DIN 4109 sind für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens <math>R'_{w,ges} = 35</math> dB einzuhalten. Dieser Wert sollte auch hier im gesamten Gebäude mindestens eingehalten werden.  Da nach dem Gutachten L 7986 am Tage nur ca. 20 Züge verkehren, ist der Beurteilungspegel (gemittelt über die Tagzeit 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) relativ gering. Bei der Vorbeifahrt eines Zuges werden wesentlich höhere Pegel anstehen. Sollten die Kinder zur Mittagszeit schlafen, kann ein Aufwachen bei der Vorbeifahrt eines Zuges nicht ausgeschlossen werden.</p>
<p><i>Vorbelastungen</i></p>	<p>Straßen und Bahntrasse an den Außenrändern</p>
<p><b>Wertigkeit Schutzgut Mensch</b></p>	<p><b>Mittel-hoch</b></p>
<p><i>Prognose der Auswirkungen</i></p>	<p>Für die Nutzergruppen des Spielplatzes bedeutet die Umwidmung einen Verlust der öffentlich zugänglichen Grünfläche (eine Eingriffsbewertung erfolgt in Kap. 3.4.6 „Landschaftsbild / Freiraumnutzung“). Durch die geplante Kindertagesstätte erfolgt die Verbesserung der Betreuungssituation vor Ort. Beeinträchtigungen benachbarter Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten.</p> <p><u>Lärm</u>  Durch das Planungsvorhaben ist eine Erhöhung von Verkehrsaufkommen im Nahbereich zu erwarten.  Bezüglich des zu erwartenden Baulärmes ist darauf hinzuweisen, dass dieser zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt ist und damit aufgrund der geringen Zeitdauer, zumutbare und geringe Auswirkungen zu erwarten sind (siehe auch Kap. 4.1).  Hinsichtlich der künftigen Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ die gesamte „Fläche für Gemeinbedarf“ insbesondere aufgrund der Randlage zur Bahntrasse als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt (Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB (A)). Damit verbunden ist die Einhaltung von Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach den entsprechen-</p>



	<p>den DIN-Vorschriften ist zu erbringen. Aufgrund dieser Vorgaben ist eine erhebliche Beeinträchtigung der künftigen Nutzung (Kindertagesstätte) durch Lärm auszuschließen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.</p> <p>2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.</p> <p><u>Fahrradabstellplätze</u> Im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ erfolgt eine Festsetzung bezüglich der Anzahl, Größe und Gestaltung erforderlicher Fahrradabstellplätze entsprechend der Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen, die eine emissionsverringerende Maßnahme darstellt.</p> <p>Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht zu erwarten (siehe auch Kap. 3.4.11).</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung wird als <b>gering</b> gewertet.

### 3.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines gem. § 2 Abs. 3 HDSchG geschützten Kulturdenkmals (Gesamtanlage Dorfkern Nordshausen). Am Westrand außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gem. § 2 Abs. 1 HDSchG geschützte Kulturdenkmale (Am Klosterhof 7-13, Sachgesamtheit Kloster Nordshausen und nördlich benachbart Am Klosterhof 15).</p> <p>Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich an der „Oberen Bornwiesenstraße“ Beuys-Bäume. Damit ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.</p> <p>Archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p>
<b>Wertigkeit Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Hoch</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen zu den Kulturdenkmälern sind von der „Oberen Bornwiesenstraße“ aus durch die geplante Bebauung gegeben.</p> <p>Die Blickbeziehung wird jedoch bereits im Bestand vom vorhandenen Baumbestand, insbesondere von Frühjahr bis Herbst durch die belaubten Kronen der Bäume von der Oberen Bornwiesenstraße eingeschränkt.</p> <p>Durch die Planung der überbaubaren Flächen im nördlichen Geltungsbereich und durch an die Umgebung angepasste Baukörper bei gleichzeitigem Erhalt von Grünflächen mit zahlreichen Bäumen im südlichen Bereich können Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals deutlich minimiert werden.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird als <b>gering-mittel</b> gewertet.

### 3.4.9 Wechselwirkungen

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotop – Tiere, Pflanzen. Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen. Da die Spielplatzflächen anthropogen überformt sind, weisen Bodenfunktionen wie Verlust seiner Funktion für Tiere und Pflanzen, Klima, Landschafts-/ Ortsbild eine untergeordnete Bedeutung auf.
<b>Wertigkeit Wechselwirkungen</b>	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinausgehende Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Es bestehen keine erheblichen, über die vorgenannten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen hinausgehenden Umweltwirkungen und damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Wirkungszusammenhänge der einzelnen Schutzgüter. Ergänzend siehe Beschreibung bei den Schutzgütern.
<b>Erheblichkeit</b>	nicht relevant

### 3.4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Der anfallende Abfall wird getrennt gesammelt und im Auftrag der Stadt Kassel ordnungsgemäß beseitigt bzw. wiederverwertet. Auf dem geplanten Kita-Gelände werden Stellplätze für Abfallbehälter angeordnet. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die vorhandenen Spielgeräte und Materialien können – soweit geeignet – an anderer Stelle aufgebaut oder ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die entstehenden Schmutzwassermengen können an den öffentlichen Mischwasserkanal innerhalb der „Oberen Bornwiesenstraße“ ordnungsgemäß abgeführt werden.

### 3.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfällrisiken))

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Durch das Planungsvorhaben ist eine Erhöhung von Verkehrsaufkommen im Nahbereich zu erwarten. Durch die Schließung der Kindertagesstätte an der Korbacher Str. sind für das gesamte Wohnquartier keine erhöhten Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Hinsichtlich der künftigen Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ die gesamte „Fläche für Gemeinbedarf“ insbesondere aufgrund der Randlege zur Bahntrasse als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt (Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB (A)). Aufgrund dieser Vorgaben ist eine erhebliche Beeinträchtigung der künftigen Nutzung (Kindertagesstätte) durch Lärm auszuschließen.

Bezüglich des Brandschutzes sind eine ausreichende Löschwasserversorgung und Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen vorzusehen. Zusätzlich ist das Gebäude der

Kindertagesstätte zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der künftigen Nutzung (Kindertagesstätte) durch Störfälle (Brand) auszuschließen sind (weitere Erläuterungen siehe Kap. 3.4.7).

Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

### 3.4.12 Prüfung kumulativer Wirkungen

Wegen des kleinflächigen Vorhabens weisen mögliche kumulative Wirkungen keine besondere Bedeutung auf.

Das Landschaftsschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 20 m südlich und das Naturschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ liegt ca. 330 m südlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Es sind keine Auswirkungen durch das Planungsvorhaben auf die Schutzgebiete und deren Erhaltungs-/Entwicklungsziele zu erwarten.

### 3.4.13 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung weisen trotz der kleinflächigen baulichen Entwicklung aufgrund der mit zahlreichen Laubbäumen überstandenen Rasenflächen eine Bedeutung auf. Neben bautechnischen Maßnahmen zur Energieeinsparung ist auch die künftige Flächennutzung von Bedeutung. Durch den Erhalt von Grünflächen mit 20 Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich und künftige Grün-/Gartenflächen, durch extensive Dachbegrünung flach geneigter Dächer und durch die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser werden Beeinträchtigungen klimaausgleichender Funktionen minimiert (Durchlüftung, CO<sup>2</sup>-, Schadstoff-, Staubbindung, Schattenspende, Feuchtespeicher).

Darüber hinaus sind zu folgenden Maßnahmen mit emissionsverringender und Klimaanpassungswirkung im Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Festsetzungen/Regelungen enthalten:

- Fahrradabstellplätze
- Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen (z.B. PV-Anlagen)

### 3.4.14 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die geplante Kindertagesstätte werden nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt.

Auswirkungen bezüglich eingesetzter Techniken / Stoffe sind bezüglich dieses Planungsvorhabens nicht zu erwarten.

## 3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von Fläche und von anthropogen veränderten Böden und deren Regelungsfunktionen (1.740 m<sup>2</sup>)
- Durch Überbauung/Versiegelung Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Verlust von 14 Laubbäumen und Verlust von Rasenflächen
- Reduzierung einer Frischluftentstehungsfläche
- Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbildes
- Verlust einer Grün- bzw. Spielplatzfläche für die ortsrandnahe Freiraumnutzung
- Verlust von als Tagesquartier nutzbaren Spalten- und Höhlenstrukturen und Nahrungsraum (Fledermausfauna) sowie Nahrungs- und Brutraum (Avifauna) insbesondere aufgrund der Gehölzverluste

Eine qualitative Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation berücksichtigt folgende Gesichtspunkte:

- Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen

- Laubbäume und Grünflächen im südlichen Geltungsbereich bleiben erhalten
- Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen zu Kulturdenkmälern werden weitgehend vermieden
- Dem Verlust einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) steht die Verbesserung der örtlichen Kindertagesstätten-Angebote gegenüber

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als **mittel-hoch**
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als **mittel-hoch**
- auf das Schutzgut Wasser (Wasserhaushalt) als **gering**
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotope als **hoch**, Eingriffswirkungen auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als **mittel**
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als **mittel-hoch**
- auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild als **mittel-hoch** und auf Freiraumnutzung als **hoch**
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als **gering**
- auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als **gering-mittel**

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes als mittlerer Eingriff gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur-, Landschafts- und Freiraumausstattungen.

#### 4. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des § 14 BNatSchG, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind notwendig, da durch das Planungsvorhaben Eingriffe gem. § 15 BNatSchG beabsichtigt sind.

##### 4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Hinsichtlich baubedingter Umweltauswirkungen wird zum aktuellen Stand auf nachfolgende Maßnahmen hingewiesen. Eine zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern). Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden überdies vorausgesetzt:

###### *Fledermäuse*

- bauzeitliche Regelungen: Gehölze nur im Winterhalbjahr (außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen) entfernen, um Individuentötungen zu vermeiden
- weiterhin müssen die zu fällenden Gehölze kurz vor der Fällung noch einmal auf möglichen Fledermausbesatz (Winterquartiere) hin geprüft werden – dies betrifft auch die in den Folgejahren notwendige Verkehrssicherungspflege

#### *Vögel*

- bauzeitliche Regelungen: Gehölzfällungen müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar) stattfinden, um den Individuenschutz (Tötungsverbot) zu gewährleisten
- alle unvermeidbar zu fällende Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf „besetzte“ Nester, Höhlen, Spalten usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

#### *Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes*

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen (siehe auch Kap. 4.1)
- Bauzeitenplanung
- Einrichtung temporär in Anspruch genommener Baubedarfsflächen im Bereich künftig versiegelter Flächen
- Ausweisung von Tabuflächen im südlichen Geltungsbereich, kein Maschineneinsatz und keine Befahrung
- Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt. Der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

#### *Weitere Maßnahmen*

- Gem. Festsetzung Nr. 1.6 zum B-Plan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen sind die 20 zu erhaltenden Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Es wird zudem eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt. Zum Schutz der markanten Rosskastanie halten die festgesetzten Baugrenzen einen Abstand von 8 m und 15.1 m, gemessen ab Stammmittelpunkt, zu den anderen Bäumen wird ein Mindestabstand von 5,2 m bzw. 6.4 m eingehalten.
- Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch nachfolgend benannte Maßnahmen (zur jeweiligen Ausgestaltung der Maßnahmen siehe auch textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“):

- Erhalt von 20 Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich einschließlich einer mittig stehenden markanten Rosskastanie
- Anlage von Grün- und Gartenflächen (Vegetationsflächen) auf 50% der Grundstücksflächen (Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau)
- Anlagen zur regenerativen Energienutzung sind zulässig

- In den Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen sind Festsetzungen zum Lärmschutz integriert worden
- In der textlichen Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen wird eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung empfohlen, um erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden

*Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes*

- Extensive Dachbegrünung auf flach geneigten Dächern
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Erhalt von Gehölzen mit Garten-/Grünflächenanteilen, ortsnahe Versickern/Verrieseln oder direktes Einleiten von Niederschlagswasser über die Kanalisation in ein Gewässer)
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien (Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“)
- Bodenkundliche Baubegleitung (siehe oben)

#### 4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Die Berechnung erfolgt für die dauerhaft veränderten Flächen im Bereich der geplanten Siedlungserweiterung einschließlich der Erschließungen. Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

**Bestand (6.377 m<sup>2</sup>):**

Gesamt: = 90.113 WP

**Planung (6.377 m<sup>2</sup>):**

Gesamt: = 39.503 WP

Nach dieser Bilanzierung wird in der Ausgleichsberechnung (vgl. Anlage) ein Minus von

**50.610 WP**

ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

**Bestand:**

- 10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Pflaster) (3 WP). Dies betrifft 2.512 m<sup>2</sup>.
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (3 WP). Dies betrifft 23 m<sup>2</sup>.
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandwege (6 WP). Dies betrifft 234 m<sup>2</sup>.
- 10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) (7 WP). Dies betrifft 16 m<sup>2</sup>.
- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, kleine öffentliche Grünanlagen (14 WP). Dies betrifft 3.592 m<sup>2</sup>.

*Im Folgenden sind nur die Einzelbäume aufgeführt, die als Verlust zu bezeichnen sind:*

- 04.110° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (38 WP, vor Aufwertung\* 34 WP). Verlust von 14 Laubbäumen (Bergahorn, Spitzahorn, Linde), Kronendurchmesser von ca. 5 bis 11 m). Dies betrifft 808 m<sup>2</sup>.

**\*Hinweis:**

Aufwertung gem. Zusatzbewertung nach KV (Anlage 2, Punkt 2 „Zusatzbewertung“)

Bezüglich des Verlusts der hochstämmigen Laubbäume wird gem. Anlage 2 KV eine Zusatzbewertung angewendet (weitere Ausführungen, siehe Kap. 3.4.4).

Es erfolgt ein Korrekturzuschlag bezüglich der drei Beurteilungsgrößen 2.2.1 Landschaftsbild mit 1 WP Zuschlag, 2.2.3 Klimawirkungen mit 2 WP Zuschlag und 2.2.7 Besondere örtliche Situation mit 1 WP Zuschlag. Dies ergibt insgesamt 4 WP Aufwertung (Korrekturzuschlag).

#### Planung:

- 10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP). Dies betrifft 4.525 m<sup>2</sup>.
- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, kleine öffentliche Grünanlagen (14 WP). Dies betrifft 1.852 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.1 Teilkompensation

Durch die folgenden grünordnerischen Maßnahmen ist eine Teilkompensation des Eingriffs im Geltungsbereich möglich, so z.B. durch:

- Anlage von Garten-/Grünflächen auf mind. 50% der Grundstücksflächen (Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau)
- Extensive Dachbegrünung auf flachgeneigten Dächern (*diese Maßnahme stellt u.a. eine Teilkompensation für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes dar*)

#### 4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich nur zu einem geringen Teil ausgleichen. Aus diesem Grund ist eine zusätzliche externe Kompensationsmaßnahme erforderlich. Die geplante Kompensationsmaßnahme wird in einem externen Geltungsbereich im B-Plan festgesetzt und umfasst ein Teilstück des städtischen Flurstückes 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel.

Die geplante Maßnahme soll im Norden von Nordshausen bzw. südlich des Naturschutzgebietes Dönche auf einer Ackerfläche realisiert werden und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Kassel“. Direkt östlich an die Maßnahmenfläche grenzt der „Streuobstbestand östlich Brasselsberg“ (Natureg) als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG an.

#### **Flächen für ‚Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘.**

##### Herstellung der Streuobstwiese

Auf einem 3.500 m<sup>2</sup> großen Teilstück des o.g. Flurstückes der Stadt Kassel sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen, bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 7-10 m. Es wird von einem Platzbedarf von ca. 70 m<sup>2</sup> pro Obstbaumhochstamm ausgegangen. Bei einer Flächengröße von 3.500 m<sup>2</sup> sind ca. 50 Obstbaumhochstämmen auf der Fläche zu pflanzen.

##### *Pflanzliste „Obstbäume“*

Obstbaumhochstämmen in lokalen Sorten

Apfelsorten z.B.: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Freiherr v. Berlepsch, Boskoop (grün und rot)

Birnensorten z.B.: Gellerts Butterbirne, Conference, Gute Luise, Köstliche von Charneux

Zwetschen/Pflaumensorten z.B.: Hauszwetsche in Typen, Bühler Frühzwetsche

Als Unternutzung der Streuobstwiese ist die Entwicklung von extensiv genutztem Grünland vorgesehen. Vor Anlage der Streuobstwiese hat die Herstellung des Grünlandes nach den unten vorgeschriebenen Vorgaben zu erfolgen. Auch die bezüglich des Grünlandes beschriebenen Vorgaben und Pflegehinweise sind entsprechend einzuhalten.

##### Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternutzung der Streuobstwiese

Auf der gesamten Maßnahmenfläche (3.500 m<sup>2</sup>) wird als Unternutzung der Streuobstwiese extensiv genutztes Grünland angelegt.

Durch die Neu-Anlage soll eine Entwicklung zu einer extensiv genutzten Glatthaferwiese frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde) erreicht werden.

##### Umsetzung

- Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Unternutzung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Die Fläche wird von der Stadt Kassel angelegt, dauerhaft gepflegt und der Bereich wird öffentlich zugänglich sein.

Aufwertungsmöglichkeiten der Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume:

Es wird davon ausgegangen, dass die Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume eine Aufwertung von 15 WP pro m<sup>2</sup> erbringt.

Die Streuobstwiese soll sich (im Zuge des Alterungsprozesses) als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften entwickeln und zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

Dies begründet sich wie folgt:

Im Bestand wird gem. KV der Nutzungstyp 11.191 Acker, intensiv genutzt mit 16 WP angenommen.

In der Planung wird vom Nutzungstyp 03.121 flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume in direkter räumlicher Verbindung zu vorhandenen Streuobstbeständen mit 31 WP ausgegangen.

**Hinweis:** Aufgrund der Unternutzung „Grünland“ wurde im Bereich des Streuobstbestandes kein extra Nutzungstyp für das Grünland in der Planung (Bilanzierung) angesetzt.

Bei einer Aufwertung von 15 WP auf einer Flächengröße von 3.500 m<sup>2</sup> wird ein **Plus von 52.500 WP** erzielt.

Das **Defizit von 50.610 WP** (siehe Kap. 4.2) ist damit ausgeglichen.

*Teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen*

Die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Ackerfläche stellt durch die Reduzierung der Nutzungsintensität (keine organische und mineralische Düngung, Verzicht auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) und einen Erosionsschutz (Bepflanzung, Ansaat von Grünland) eine teilweise Kompensation für den Verlust von Bodenfunktionen dar. **Hinweis:** Maßnahmen der Bodenentsiegelung wurden grundsätzlich geprüft, können jedoch nicht umgesetzt werden, da entsprechende Flächen nicht zur Verfügung stehen.

#### 4.2.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich – CEF-Maßnahmen

Durch die im Folgenden dargestellten Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die Fledermäuse und die Brutvogelarten vermieden werden. Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen müssen eingeplant werden.

*Fledermäuse*

- Ausbringung von 10 Fledermauskästen in die verbleibenden Gehölze bzw. in die in der Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen.

*Vögel*

- Ausgleich Gehölzbrüter: Ausbringen von Nistkästen (3 Halbhöhlenbrüterkästen, 4 Kleinmeisenkästen, 4 Großmeisenkästen) in die verbleibenden Gehölze bzw. in die in der Umgebung vorhandenen Gehölzstrukturen.

Die oben aufgeführten Maßnahmen müssen (soweit nicht anders beschrieben) in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.

#### 4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sodass das Planungsvorhaben als aus dem FNP entwickelt anzusehen ist.



Das Stadtplanungsamt der Stadt Kassel hat eine Alternativenprüfung hinsichtlich möglicher Standorte durchgeführt, in dessen Folge nach einer fachlichen Abstimmung eine Standortentscheidung für die öffentliche Grünfläche am Klosterhof getroffen wurde. Es wurden verwaltungsintern 7 potentielle Standorte für eine Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen geprüft.

Unter dem Gesichtspunkt inhaltlicher und standortbezogener Alternativen bietet sich aus städtebaulicher Sicht die Errichtung einer Kindertagesstätte am südlichen Siedlungsrand mit benachbarter Wohnbebauung an (z.B. gute fußläufige Erreichbarkeit der südlichen Offenlandschaft).

Es erfolgt eine kleinflächige Nachverdichtung bzw. Arrondierung am südlichen Siedlungsrand von Nordshausen.

Bezüglich der standortbezogenen Alternativenprüfung im Geltungsbereich ist anzumerken, dass das räumliche und bauliche Zonierungskonzept die Inanspruchnahme von in Teilbereichen bereits versiegelten und teilversiegelten Flächen und den Erhalt einer Grünfläche mit zahlreichen Bäumen im Süden sowie den Erhalt eines besonders markanten Einzelbaumes im mittleren Geltungsbereich vorsieht, was eine Eingriffsminimierung darstellt.

Einschränkend ist zu sagen, dass es sich um eine mit zahlreichen Bäumen ausgestattete öffentliche Grünfläche (Spielplatz) handelt, die neben klimaökologischen Aspekten eine Bedeutung für die örtliche Freiraumnutzung aufweist. Die ortsbildprägende Grünfläche befindet sich zudem im Nahbereich von Kulturdenkmälern (Klosterkirche u.a.).

## 5. Zusätzliche Angaben

### 5.1 Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage von 2 Kartierungen (05. und 18. Mai 2020) der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erstellt.

Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 24.09.2020, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf Feldarbeiten und Erfassungen (13.05., 27.05., 25.06., 29.06. und 19.08.2020). Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

Zudem wurden die in Kap. 9 beschriebenen Literatur- und Internetquellen bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zugrunde gelegt.

## 6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Verpflichtung zur Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB basiert auf dem gesetzlich vorgeschriebenen EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie. Dabei sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinden zu überwachen, um z.B. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung festzustellen und daraus folgend geeignete Abhilfemaßnahmen abzuleiten und durchzuführen. Unvorhergesehen sind dabei Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es gibt keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings. In der praktischen Umsetzung beinhaltet das Monitoring durch die Gemeinden vor allem die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (z.B. grünordnerische Maßnahmen wie Anpflanzungen) und zum Ausgleich. Wenn die Gemeinde keine Anhaltspunkte für unvorhergesehene, d.h. über die bei der Planaufstellung hinausgehende bereits prognostizierte, nachteilige Umweltauswirkungen hat, besteht i.d.R. keine Veranlassung zur Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

Gem. § 4 c BauGB nutzen die Gemeinden bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB und die im Folgenden angegebenen Überwachungsmaßnahmen, die gem. Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) Nummer 3 Buchstabe b BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sind.

### Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Vorschläge für Überwachungsmaßnahmen

Hierbei sind folgende Sachverhalte zu prüfen:

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Umweltauswirkungen und der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind folgende Monitoringmaßnahmen zu nennen:

Während der Bauphase überwacht die Bauleitung insbesondere folgende Vorgaben:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes,
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des mit geringem Schutzpotenzial überdeckten Grundwassers,
- Kontrolle der korrekten Einhaltung der aus Artenschutzgründen vorgegeben Zeitfenster zum Fällen und Roden von Gehölzen und für die Baufeldräumung,
- Einhaltung der Vorgaben zum Baumschutz.
- Im Hinblick auf baubedingte Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen.
- Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt. Der Einsatz der bodenkundlichen Baubegleitung wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Nach Realisierung des Bebauungsplanes (jedoch spätestens nach 3 Jahren) wird folgendes beurteilt:

- Werden die Zielsetzungen der Kompensationsmaßnahmen (CEF- bzw. externe Kompensationsmaßnahmen) erreicht?

## 7. Artenschutz

Wie im Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 24.09.2020) und in Kap. 3.4.4 erläutert, gilt für den Artenschutz zusammengefasst folgendes:

**Bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) und die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, Kap. 4.2.3) ist das geplante Vorhaben aus Artenschutzsicht durchführbar.**

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

### **Planungsvorhaben**

Zielsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.

Die überbaubaren Flächen befinden sich in der nördlichen Hälfte des Geltungsbereiches.

Die Erschließung erfolgt über die „Obere Bornwiesenstraße“ bzw. über die Straße „Am Klosterhof“.

## Eingriffsbewertung

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von Fläche und von anthropogen veränderten Böden und deren Regelungsfunktionen (1.740 m<sup>2</sup>)
- Durch Überbauung/Versiegelung Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Verlust von 14 Laubbäumen und Verlust von Rasenflächen
- Reduzierung einer Frischluftentstehungsfläche
- Beeinträchtigung des Landschafts-/Ortsbildes
- Verlust einer Grün- bzw. Spielplatzfläche für die ortsrandnahe Freiraumnutzung
- Verlust von als Tagesquartier nutzbaren Spalten- und Höhlenstrukturen und Nahrungsraum (Fledermausfauna) sowie Nahrungs- und Brutraum (Avifauna) insbesondere aufgrund der Gehölzverluste

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes als mittlerer Eingriff gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur-, Landschafts- und Freiraumausstattungen.

## Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Vermeidung und Minimierung baubedingter Umweltauswirkungen

- bauzeitliche Regelungen für Fledermäuse und Avifauna
- Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes (bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, die von einer bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird)
- Die 20 zu erhaltenden Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches sind vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Es wird zudem eine Umweltbaubegleitung empfohlen.
- Baulärm ist auf ein Mindestmaß zu beschränken

Vermeidung und Minimierung anlagen- und betriebsbedingter Auswirkungen

- Erhalt von 20 Laubbäumen im südlichen Geltungsbereich einschließlich einer mittig stehenden markanten Rosskastanie
- Anlage von Grün- und Gartenflächen (Vegetationsflächen) auf 50% der Grundstücksflächen (Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau)
- Anlagen zur regenerativen Energienutzung sind zulässig
- In den Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ Stadt Kassel, ST Nordshausen“ sind Festsetzungen zum Lärmschutz integriert worden

### *Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes*

- Extensive Dachbegrünung auf flach geneigten Dächern
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Erhalt von Gehölzen mit Garten-/Grünflächenanteilen, ortsnahe Versickern/Verrieseln oder direktes Einleiten von Niederschlagswasser über die Kanalisation in ein Gewässer)
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien (Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“)
- Bodenkundliche Baubegleitung (siehe oben)

## Teilkompensation

Durch die folgenden grünordnerischen Maßnahmen ist eine Teilkompensation des Eingriffs im Geltungsbereich möglich, so z.B. durch:

- Anlage von Garten-/Grünflächen auf mind. 50% der Grundstücksflächen (Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau)
- Extensive Dachbegrünung auf flachgeneigten Dächern (*diese Maßnahme stellt u.a. eine Teilkompensation für den Verlust von Funktionen des Boden- und Wasserhaushaltes dar*)

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich nur zu einem geringen Teil ausgleichen. Aus diesem Grund ist eine zusätzliche externe Kompensationsmaßnahme erforderlich. Die geplante Kompensationsmaßnahme wird in einem externen Geltungsbereich im B-Plan festgesetzt und umfasst ein Teilstück des städtischen Flurstückes 29/1, Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel.

Im Norden von Nordshausen bzw. südlich des Naturschutzgebietes Dönche soll eine Streuobstwiese auf einer Ackerfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Kassel“ angelegt werden.

### **Artenschutzrechtlicher Ausgleich – CEF-Maßnahmen**

Durch die Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Fledermäuse (Ausbringung von 10 Fledermauskästen) und für die Avifauna (Ausbringen von insgesamt 11 Nistkästen) kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die Fledermäuse und die Brutvogelarten vermieden werden.

### **Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt, sodass das Planungsvorhaben als aus dem FNP entwickelt anzusehen ist.

Das Stadtplanungsamt der Stadt Kassel hat eine Alternativenprüfung hinsichtlich möglicher Standorte durchgeführt, in dessen Folge nach einer fachlichen Abstimmung eine Standortentscheidung für die öffentliche Grünfläche am Klosterhof getroffen wurde. Es wurden verwaltungsintern 7 potentielle Standorte für eine Kindertagesstätte im Stadtteil Nordshausen geprüft.

Unter dem Gesichtspunkt inhaltlicher und standortbezogener Alternativen bietet sich aus städtebaulicher Sicht die Errichtung einer Kindertagesstätte am südlichen Siedlungsrand mit benachbarter Wohnbebauung an (z.B. gute fußläufige Erreichbarkeit der südlichen Offenlandschaft).

### **Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Vorschläge für Überwachungsmaßnahmen beziehen sich zum einen auf die Vermeidung von baubedingten Verstößen für einzelne Schutzgüter (z.B. Baumschutz, Bauzeitenregelung für die Fauna, Bodenschutz etc.).

Und zum anderen auf die Beurteilung der Erreichung der Zielsetzung bezüglich der Kompensationsmaßnahmen (CEF- bzw. externe Kompensationsmaßnahmen).

## 9. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Literatur

- Cloos, T. (24.09.2020): „Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ der Stadt Kassel, ST Nordshausen“
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. Heft 14, Wiesbaden
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (22. September 2015): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Februar 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- HLUG - HESS. LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2007): Bodenkarte von Hessen Blatt L 4722 Kassel
- KLINK, H.J.1969: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 112 Kassel, Bad Godesberg
- NEMESIS Becker+Ohlmann, 2020: Machbarkeitsstudie zum Projekt „Neubau einer Kindertagesstätte Nordshausen“
- PWF (04.05.2020), Booklet: „Kita Nordshausen“
- RP (Regierungspräsidium) Kassel (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
- REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN (2009): Regionalplan Nordhessen 2009.
- STADT KASSEL (11. Dezember 2017): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)
- UMWELT- UND GARTENAMT STADT KASSEL - Abt. Immissionsschutz (24.09.2020): Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“, Immissionen der Schienenstrecke

### Internetquellen

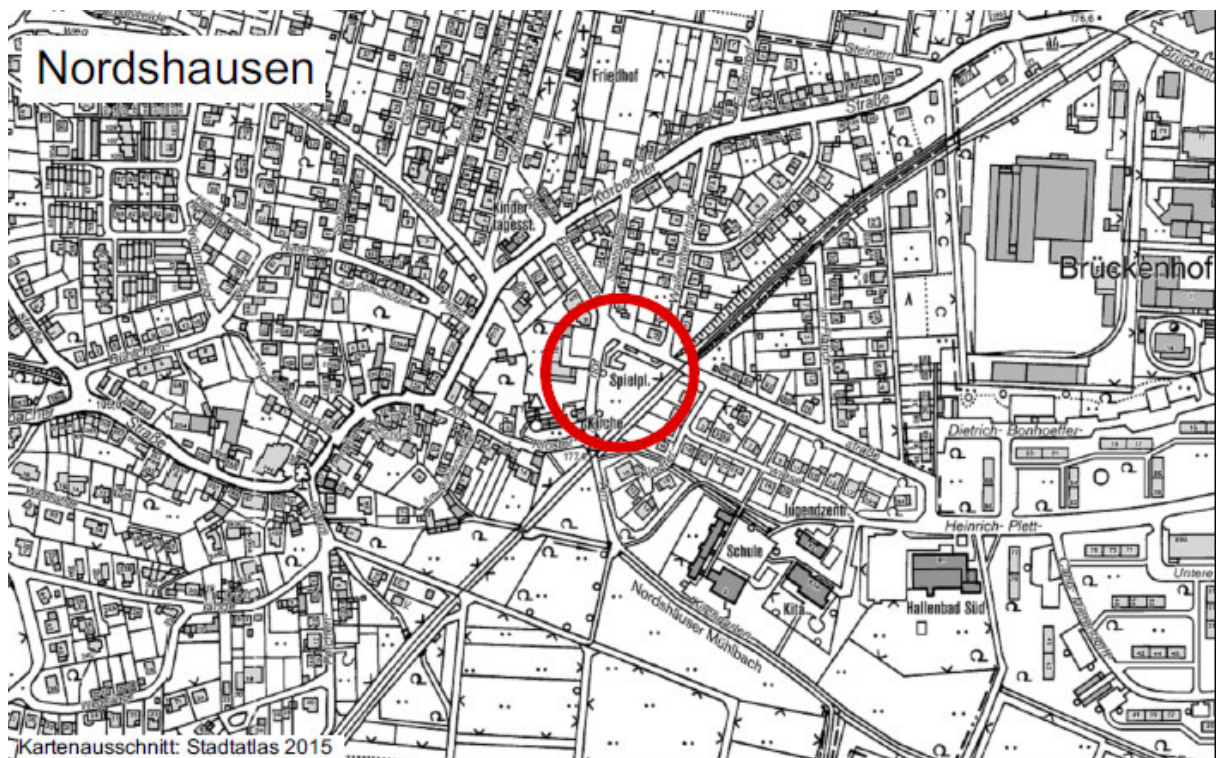
- [www.gruschu.hessen.de/](http://www.gruschu.hessen.de/)
- <http://www.zrk-info.de/LP/Textteil/GesamtLP.pdf> (Landschaftsplan Textteil)
- <http://www.zrk-info.de/LP/LP.htm> (Landschaftsplan mit Fachkarten)
- [http://www.zrk-info.de/FNP/Karten/NBK\\_ZRK\\_gesamt.pdf](http://www.zrk-info.de/FNP/Karten/NBK_ZRK_gesamt.pdf) (Flächennutzungsplan)
- <https://www.zrk-info.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> (Klimafunktionskarte)
- [www.bodenviewer.hessen.de](http://www.bodenviewer.hessen.de)
- [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de)
- [www.natureg.hessen.de/](http://www.natureg.hessen.de/)

Aufgestellt:  
Kassel, den 28.05.2021

---

# Fachbeitrag Artenschutz

## zum Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ der Stadt Kassel, ST Nordshausen



Spangenberg im September 2020

Erstellt durch:

**Dipl.-Biol. Torsten Cloos**

**BANU**

Neuendorfer Str. 8  
34286 Spangenberg

Tel. 05663-931768

Mail: [TorstenCloos@gmx.de](mailto:TorstenCloos@gmx.de)

---

Projektleitung & Erfassungsarbeiten „Fauna“: Dipl.-Biol. Torsten Cloos

## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	2
2.	GRUNDLAGEN.....	2
2.1	DATENQUELLEN UND AUSGEWERTETE UNTERLAGEN.....	2
2.2	UNTERSUCHUNGSGEBIET .....	3
3.	ERFASSUNGSERGEBNISSE UND ERSTEINSCHÄTZUNG .....	5
3.1	SÄUGETIERE .....	5
3.1.1	Fledermäuse.....	5
3.1.2	Haselmaus.....	5
3.2	VÖGEL .....	6
3.3	REPTILIEN .....	8
4.	ZUSAMMENFASSENDER DARSTELLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN ERSTEINSCHÄTZUNG.....	9



## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Kassel plant im Rahmen der weiteren städtebaulichen Entwicklung auf einer Fläche am Südrand des Siedlungsgebietes von Nordshausen die Errichtung einer Kindertagesstätte. Die als Spielplatz genutzte Fläche wird weitgehend von Rasenflächen mit zahlreichen Bäumen eingenommen. Das Planungsgebiet ist verkehrlich über die Obere Bornwiesenstraße im Norden bzw. über die Straße „Am Klosterhof“ am Westrand angebunden. Zur Realisierung des Vorhabens führt die Stadt Kassel ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“) durch.

Der hier vorliegenden Artenschutz-Bearbeitung liegt der neue "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (HMUKLV 2015) zu Grunde. Die rechtliche Grundlage für die Artenschutzbearbeitung sind die europäischen Richtlinien (FFH- und Vogelschutz-RL) sowie die nationale Gesetzgebung (BNatSchG und HAGBNatSchG).

## 2. GRUNDLAGEN

### 2.1 DATENQUELLEN UND AUSGEWERTETE UNTERLAGEN

Die aufgeführten Einschätzungen und Schlussfolgerungen basieren auf den u.g. Feldarbeiten und Erfassungen (vgl. Tab. 1).

Grundsätzlich werden beim Vorhaben folgende Artengruppen beachtet:

- Fledermäuse
- Brutvögel und Nahrungsgäste
- Reptilien
- sonstige Baumhöhlenbewohner, wie z.B. Haselmaus

Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen

- Säugetiere (außer Haselmaus und Fledermäuse),
- Amphibien,
- weitere Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose
- sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten

existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Diese Arten / Artengruppen müssen somit hier nicht weiter behandelt werden.

Tab. 1: Erfassungstermine

Durchgang	Termin	Inhalte
1	13.05.20	Erfassungsarbeiten zum Artenschutz
2	27.05.20	Erfassungsarbeiten zum Artenschutz
3	25.06.20	Erfassungsarbeiten zum Artenschutz
4	29.06.20	Erfassungsarbeiten zum Artenschutz
5	19.08.20	Erfassungsarbeiten zum Artenschutz

## 2.2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

Das Bebauungsplangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Nordshausen (vgl. Abb. Deckblatt). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Wohnbebauung und Straßen
- im Osten/Südosten von einer Bahntrasse
- im Westen von historischer Bebauung und deren Freiflächen.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz. Dabei dominieren Rasenflächen, die durch markante Baumreihen und Baumgruppen mit 34 Laubbaum-Hochstämmen (ca. 30-50-jährig) überstanden sind. Dazu treten teilversiegelte Flächen (Kies, Sand, Rasengittersteine), eine kleine gepflasterte Fläche, mehrere Spielgeräte und einzelne Bänke. Am Nordrand verläuft die „Obere Bornwiesenstraße“ mit nördlich anschließender Wohnbebauung und am Westrand die Straße „Am Klosterhof“ mit dahinter befindlichen historischen Gebäuden und Frei-/Gehölzflächen. Am Ost-/Südostrand befindet sich eine eingleisige Bahntrasse mit dahinter befindlicher Wohnbebauung und deren Gartenflächen.

Die im BPlan vorgesehenen Bau-Maßnahmen bedingen u.a. Eingriffe in den vorhandenen Gehölzbestand. Dabei wird der Eingriff in die Gehölzbestände so gering wie möglich gehalten. Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes werden demzufolge ein Großteil der Gehölze erhalten. Weiterhin wird der große Kastanienbaum zentral im Plangebiet erhalten und in die Planung integriert.

Somit wird für die Artenschutzeinschätzung davon ausgegangen, dass über 50% der vorhandenen Gehölzstrukturen (20 der 34 Großbäume) erhalten und in die Planung integriert wird. Vom Vorhaben beansprucht sind somit folgende Biotope / Strukturen:

- ca. 50% der aktuell vorhandenen Spielplatzfläche mit Rasenflächen
- 14 gut gepflegte Großbäume im nördlichen Bereich des Plangebietes



Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (schwarz markiert) mit Bereichen in denen Gehölzstrukturen entfallen (Baugrenze: blau markiert) sowie Bereichen, in denen die Gehölze erhalten werden (restlicher Bereich des Plangebietes mit zum Erhalt festgesetzten Bäumen) (vgl. Text und BPlan-Entwurf).

### 3. ERFASSUNGSERGEBNISSE UND ERSTEINSCHÄTZUNG

#### 3.1 SÄUGETIERE

##### 3.1.1 Fledermäuse

Auf Grund der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes ist eine Überprüfung hinsichtlich von Quartierstandorten/Quartierpotential zur Fledermausfauna nötig.

Grundsätzlich sind typische Siedlungs- bzw. Siedlungsrandarten wie Fransenfledermaus und Breitflügelfledermaus nachgewiesen worden. Daneben kommt der Große Abendsegler als im freien Luftraum jagende Art im Projektgebiet vor. Weiterhin ist auch die Zwergfledermaus – als häufigste Art Hessens – Bestandteil der lokalen Fledermausfauna (vgl. Tab. 2). Als weitere Art wurde mit wenigen Kontakten die Mückenfledermaus als Art der großen Auensysteme (hier Fuldaaue) gefunden werden.

Im Rahmen der Erfassungsarbeiten konnten nur sehr wenige allenfalls als Tagesquartier nutzbare Spalten- und Höhlenstrukturen in den Gehölzen gefunden werden. Somit ist das Plangebiet v.a. Nahrungsraum. Da im Rahmen des Vorhabens so schonend wie möglich mit den vorkommenden Gehölz-Biotopen umgegangen wird und über 50% der Gehölze mit den entsprechenden Grünflächen als Ausweichraum erhalten werden, kann das Vorhaben als verträglich mit der lokalen Fledermausfauna eingestuft werden. **Als Ausgleich für den Verlust von den genannten Tagequartieren ist ein Ausbringen von 10 Fledermauskästen in die verbleibenden Gehölze notwendig.** Darüber hinaus sind zwei Aspekte aus Fledermaussicht bedeutend:

- eine Fällung der Gehölze muss außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also im Winterhalbjahr stattfinden
- weiterhin müssen die zu fällenden Gehölze kurz vor der Fällung noch einmal auf möglichen Fledermausbesatz hin geprüft werden – dies betrifft auch die in den Folgejahren notwendige Verkehrssicherungspflege

**Aus Sicht der Fledermausfauna ist bei Beachtung der genannten Vorgaben und bei Durchführung der aufgeführten Ausgleichsmaßnahme eine Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich.**

##### 3.1.2 Haselmaus

Ein Vorkommen der **Haselmaus** kann auf Grund des Fehlens von adäquaten Höhlenstrukturen sowie entsprechenden Nahrungssträuchern ausgeschlossen werden.

**Aus Sicht der Haselmaus ergeben sich somit keine artenschutzrechtlichen Probleme.**

### 3.2 VÖGEL

Auf Grund der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes ist eine Überprüfung hinsichtlich von Vorkommen von Vogelarten nötig. V.a. eine Brutvogelkartierung ist in diesem Zusammenhang von Belang.

Die Biotopausstattung ermöglicht vor allem verschiedenen Siedlungs- und Siedlungsrandarten ein Vorkommen. Gehölzbesiedler wie Buchfink, Stieglitz, Kleiber, Ringeltaube, Amsel, Rotkehlchen und verschiedene Meisenarten sind konnten im Gebiet nachgewiesen werden (vgl. Tab 2). Darüber hinaus kommen viele Siedlungsarten wie die Sperlingsarten oder auch Hausrotschwanz und Bachstelze als Nahrungssucher im Gebiet vor.

**Tab. 2: Fauna des Untersuchungsgebietes** (k.A. = keine Angabe; RL-Hessen/D: V = Vorwarnliste, D = Datenlage defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, 1-3 = Gefährdungsgrade, GF = Gefangenschafts-flüchtling; FFH-/VS-RL: VSR-Art. 1 = Arten mit besonderem Schutz, VSR-Art. 4.2 = zu schützende Zugvogelarten; FFH-Anh. II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen, FFH-Anh. IV = streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse, FFH-Anh. V = Arten, deren Entnahme aus der Natur bzw. Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein kann; Feld Vorkommen: pot. = potentiell vorkommende Arten, BV = Brutvogel, Z/RV = Zug- und Rastvögel sowie Wintergäste)

Arten / Artengruppen	Rote Liste Hessen bzw. D	FFH-/VS-Richtlinie	hessische Ampelliste <sup>1</sup>	Vorkommen im Untersuchungsgebiet (v.a. nach den Erfassungsarbeiten)
<b>Avifauna</b>				
<b>Brutvögel</b>				
Amsel	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Bachstelze	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Blaumeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Buchfink	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Buntspecht	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Elster	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Gartenbaumläufer	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Grünfink	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Grünspecht	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Haurotschwanz	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Hausperling	V / V	VSR-allg.	grün	NG
Heckenbraunelle	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Kleiber	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Kohlmeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Mönchsgrasmücke	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Rabenkrähe	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Ringeltaube	-- / --	VSR-allg.	grün	NG
Rotkehlchen	-- / --	VSR-allg.	grün	BV

Arten / Artengruppen	Rote Liste Hessen bzw. D	FFH-/VS-Richtlinie	hessische Ampelliste <sup>1</sup>	Vorkommen im Untersuchungsgebiet (v.a. nach den Erfassungsarbeiten)
Schwanzmeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Singdrossel	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Star	-- / 3	VSR-allg.	grün	NG
Stieglitz	V / --	VSR-allg.	gelb	BV
Sumpfmeise	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Zaunkönig	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
Zilpzalp	-- / --	VSR-allg.	grün	BV
<b>Fledermäuse</b>				
Breitflügelfledermaus	2 / G	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen
Fransenfledermaus	2 / --	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen
Großer Abendsegler	2 / V	FFH-Anh.IV	gelb	nachgewiesen
Mücken-Fledermaus	3 / D	FFH-Anh.IV	gelb	nachgewiesen
Zwergfledermaus	3 / --	FFH-Anh.IV	grün	nachgewiesen

Da grundsätzlich im Rahmen des Vorhabens so schonend wie möglich mit den vorkommenden Gehölz-Biotopen umgegangen wird und über 50% der Gehölze den entsprechenden Grünflächen als Ausweichraum erhalten werden, kann das Vorhaben als verträglich mit der lokalen Vogelfauna eingestuft werden. **Der Ausgleichsbedarf in Form des Ausbringens von Nistkästen wird wie folgt festgelegt:**

- **3 Halbhöhlenbrüterkästen**
- **4 Kleinmeisenkästen**
- **4 Großmeisenkästen**

Die Kästen sollten in den verbleibenden Gehölzen ausgebracht werden.

Darüber hinaus ist ein weiterer Aspekt aus Vogelsicht bedeutend:

- eine Fällung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit der Vögel, also im Winterhalbjahr stattfinden

**Aus Sicht der Vogelfauna ist bei Beachtung der genannten Vorgaben und bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahme eine Umsetzung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich.**

### 3.3 REPTILIEN

Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien ist die Zauneidechse im Plangebiet v.a. wegen der Nähe zu Bahnanlagen nicht grundsätzlich auszuschließen. Jedoch sind die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen ungeeignet (struktureller Aufbau, Pflegehäufigkeit, Störung durch die Nutzung als Spielplatz), sodass ein Vorkommen als unwahrscheinlich eingestuft wird. Weiterhin wird zu den Bahngleisen ein breiter Pufferstreifen verbleiben.

**Aus Sicht der Reptilienfauna ergeben sich somit keine artenschutzrechtlichen Probleme.**

#### 4. ZUSAMMENFASSUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN ERSTEINSCHÄTZUNG

Aus den o. g. ausführlichen Erläuterungen ergibt sich für den Artenschutz folgendes Ergebnis:

- a) **Avifauna:** Bei Beachtung der o.g. Punkte kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände durchgängig mit **nein** beantwortet werden.
- b) **Fledermäuse:** Bei Beachtung der o.g. Punkte kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände durchgängig mit **nein** beantwortet werden.
- c) **Reptilien:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppen als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.
- d) **Tagfalter:** Das Vorhaben ist aus Sicht dieser Artengruppe als artenschutzrechtlich **unproblematisch** einzustufen.

Mit den vorliegenden Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den o.g. Plan abgearbeitet. **Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.**

Eine Prüfung der Ausnahmeverraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

Aufgestellt, Spangenberg, den 24.09.2020



Torsten Cloos





### BESTAND \*

- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen
- 10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)
- 11.224 Intensivrasen
- 04.110 ° Einzelbaum einheimisch
- 04.120 ° (B) Einzelbaum nicht einheimisch
- 04.110 ° Einzelbaum einheimisch (Verlust)
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"

\* Die Nummerierungen und Bezeichnungen der Nutzungstypen entsprechen der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018

Bauleitplanung:



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

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

Bearbeitung Umweltbericht:

planungsgruppe stadt + land  
Querallee 41 - 34119 Kassel  
TEL 05 61 / 26 218 FAX 05 61 / 26 277  
Mail: planung@psl-kassel.de

**Umweltbericht zum Bebauungsplan  
Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"  
Stadt Kassel, ST Nordshausen**

**BESTANDSPLAN**

1 : 1.000

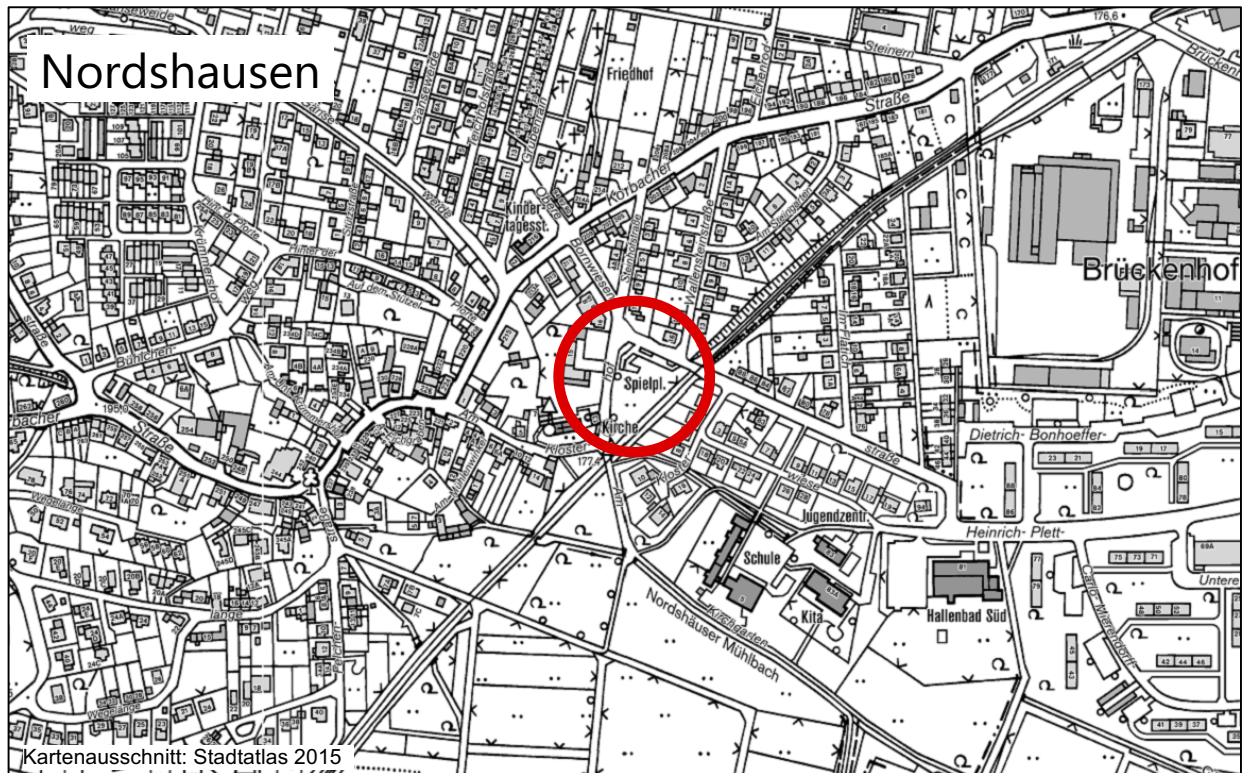
Stand: 28.05.2021

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

## Bebauungsplan Nr.VIII/11 "Kita Nordshausen" Stadt Kassel, ST Nordshausen

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP	Flächen je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>			Biotopwert			Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung	/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10
				8	9	10	11					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Bitte gliedern in:			<b>Eigene Blätter für :</b>		<b>Übertrag</b>							
1. Bestand			<b>Zusatzbewertung,</b>		<b>von Blatt:</b>							
2. Zustand nach Ausgleich			<b>getrennte Ersatzmaßnahmen</b>									
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>												
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)	3	2512				7536		0		7536
10.520		Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	23				69		0		69
10.530		Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6	234				1404		0		1404
10.540		Befestigte und begrünzte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä.)	7	16				112		0		112
11.221		Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten	14	3592				50288		0		50288
<b>2. Zustand nach Eingriff</b>												
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünzte Keller, Fundamente usw.	3			4525		0		13575		-13575
11.221		Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten	14			1852		0		25928		-25928
<b>ZWISCHENSUMME</b>				<b>6377</b>	<b>0</b>	<b>6377</b>	<b>0</b>	<b>59409</b>	<b>0</b>	<b>39503</b>	<b>0</b>	<b>19906</b>
04.110°		Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (Verlust von 15 Laubbäumen (Bergahorn, Spitzahorn, Linde), Kronendurchmesser von 5 bis 11 m), Aufwertung um 4 WP (von 34 auf 38 WP aufgrund der Zusatzbewertung gem. Anlage 2 KV (Pkt. 2.2.1, 2.2.3 und 2.2.7, siehe Umweltbericht Kap. 3.4.4 und 4.2)	38	808				30704		0		30704
<b>GESAMT (inkl. Einzelbäume)</b>					<b>0</b>		<b>0</b>	<b>90113</b>	<b>0</b>	<b>39503</b>	<b>0</b>	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. )												
<b>Biotopwertdifferenz</b>												
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben												
<b>Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!</b>												

50610



# Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 28.05.2021

Kassel documenta Stadt



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

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

# 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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



### Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig.

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

### GRZ

0,3

### Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.

### GFZ

0,6

### Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf maximal 0,6 festgesetzt.

### II

### Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### GH

190 m ü. NHN

### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

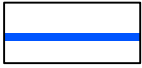
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 190 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen ü. NHN (siehe Hinweis).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten bis max. 2,00 m zulässig.

### 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### a **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass hier auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.



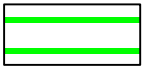
#### **Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



#### **Öffentliche Verkehrsfläche**



#### **Straßenbegrenzungslinie**

### 1.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz



#### **Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

**LPB (II)**

#### **Lärmpegelbereich (LPB) II**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ der Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB(A) festgesetzt.

Die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  mit bis zu 59 dB(A), entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

## **1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) und Abs. 6 BauGB)**



### **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION**

**Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 29/1 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel) sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:**

#### **Herstellung der Streuobstwiese/Entwicklungspotential**

##### Maßnahmenziel:

Entwicklung einer Streuobstwiese als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften unter Aufwertung des Landschaftsbildes.

Innerhalb der Fläche sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 8-10m.

##### Pflanzliste „Obstbäume“

Obstbaumhochstämmen in lokalen Sorten

##### *Apfelsorten z.B.:*

- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Freiherr v. Berlepsch
- Boskoop (grün und rot)

##### *Birnsorten z.B.:*

- Gellerts Butterbirne
- Conference
- Gute Luise
- Köstliche von Charneux

##### *Zwetschen/Pflaumensorten z.B.:*

- Hauszwetsche in Typen
- Bühler Frühzwetsche

#### **Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternutzung der Streuobstwiese**

##### Maßnahmenziel:

Unternutzung der Streuobstwiese durch Entwicklung einer extensiv genutzten Glatthaferwiese frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde).

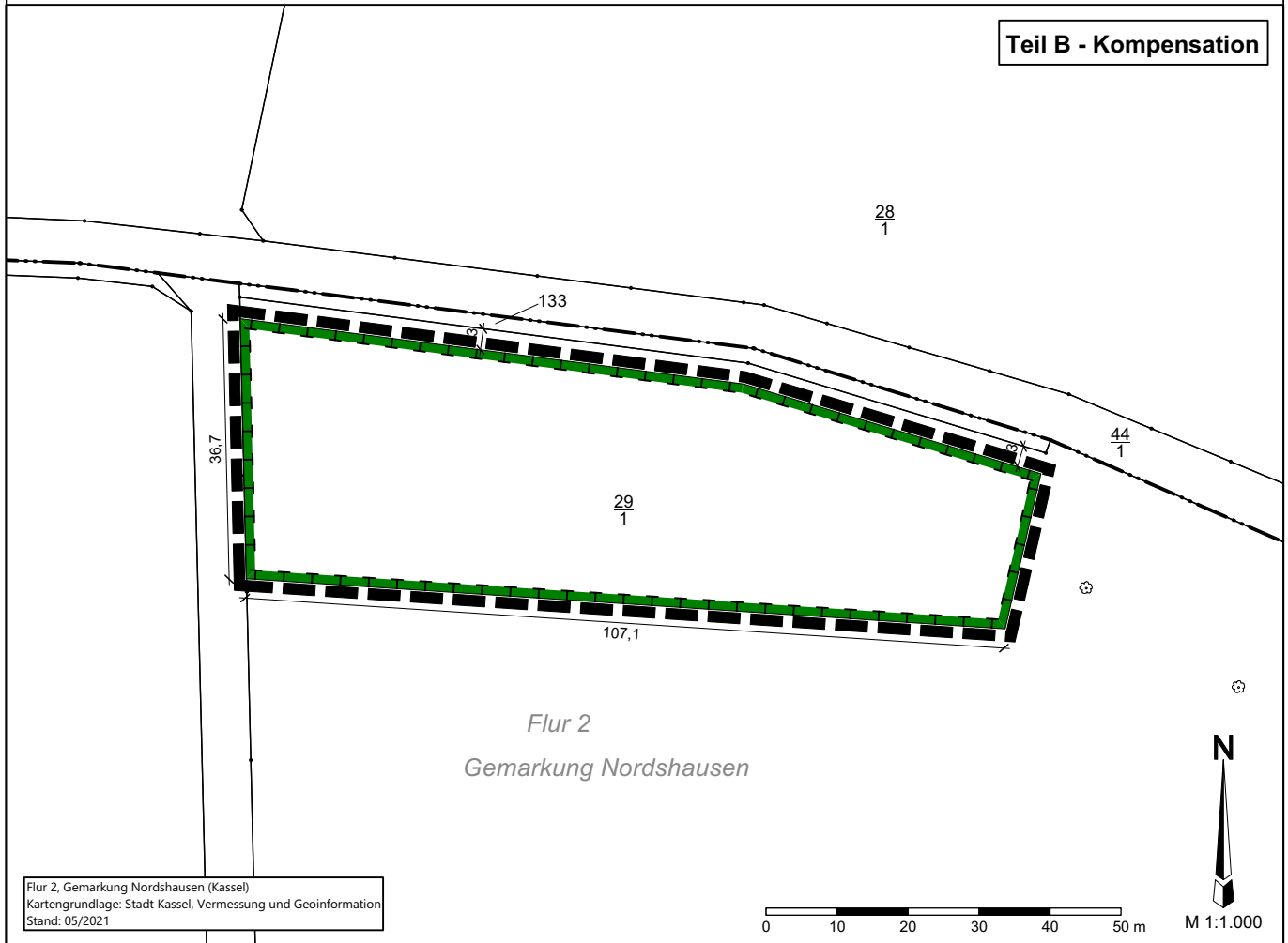
##### Umsetzung:

Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Unternutzung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Teil B - Kompensation



### Erhalt von Laubbäumen

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Hinweise)

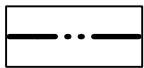
Abgängige Bäume sind durch gebietseigene Arten in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

### 1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

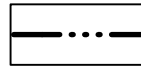


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

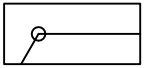
## 1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



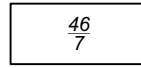
Gemarkungsgrenze



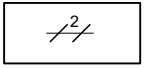
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Vermaßung in Metern



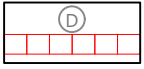
Heilquellenschutzgebiet TB  
Wilhelmshöhe 3 (s. Hinweise)



Höhenpunkt in Meter über NHN  
Bestand (s. Hinweise)



Braunkohlebergwerksfeld  
"Vereinigte Glückauf"



Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die dem Denkmal-  
schutz unterliegen (s. Hinweise)



Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unterliegen  
(s. Hinweise)



Obere Gänseweide (verrohrtes  
Gewässer III. Ordnung - DN 800)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

2.1.1 Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.1.2 Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.3 Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

### 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hauptdächer von Gebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.

Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:

- Flächen für technische Anlagen sowie Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen



### **3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**

- 3.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind gestalterisch in die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Es sind unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe zulässig.
- 3.1.2 Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches > 35° beträgt. Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Dachfläche darf max. 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Die maximale Breite einer einzelnen Dachgaube darf 3 m nicht übersteigen. Der seitliche Abstand zum Giebel darf 1,5 m nicht unterschreiten.
- 3.1.3 Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung ist zulässig und muss sich in die Gestaltung der Dachflächen einfügen.

#### **3.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

Stellplätze für Abfallbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch standortgerechte Einhausungen, berankte Pergolen und/oder Laubholzhecken oder durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen so einzufügen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.

#### **3.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

- 3.3.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als transparente Zäune und/oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
- 3.3.2 Die Einfriedung parallel der Bahnflächen sind so herzustellen, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird.

#### **3.4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**

Die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, nach den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020.

#### **3.5 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sind als Garten-/ Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

#### **3.6 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

- 3.6.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
- 3.6.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
- 3.6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

## **4. HINWEISE**

### **Altlasten**

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

### **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i.B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf besetzte Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

### **Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach §21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **Bodenschutz**

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Zudem wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt.

### **Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

## **Brandschutz**

1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.
2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

## **Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Dorfkern Nordshausen". Die benachbarten Gebäude "Am Klosterhof 7-13 Sachgesamtheit Kloster Nordshausen" sowie "Am Klosterhof 15" sind nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal).

## **DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“**

Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.

## **DIN-Vorschriften**

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt, Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **Erhalt von Laubbäumen**

Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt.

## **Geländehöhe**

Die tatsächliche Geländehöhe der Fläche für Gemeinbedarf liegt zwischen 177,4 m ü.NHN und 179,4 m ü. NHN.

## **Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## **Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Gemäß § 64 Abs. 5 HWG nimmt die obere Wasserbehörde die Aufgaben der zuständigen Wasserbehörde wahr, soweit die kreisfreie Stadt oder der Landkreis selbst Unternehmer oder unmittelbar Betroffener einer Anordnung ist. Demnach ist der Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung nach § 8 WHG bei der oberen Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu stellen.

Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

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

### **Regelwerke**

Es gelten die Regelwerke der FGSV „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrrad parken“.

### **Städtebaulicher Vertrag**

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" ist beabsichtigt, zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher u.a. Regelungen zu CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung, energetischen Anforderungen an das Gebäude und bodenkundlicher Baubegleitung beinhalten soll.

### **Stellplatzsatzung**

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel.

Abweichend davon hat der Nachweis der Fahrradabstellplätze entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 zu erfolgen.

### **Ver- und Entsorgung**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.

### **Wasser- und Bodenschutz**

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

## „Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" **nicht** betroffen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 314).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	
<p>Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).</p> <p>Kassel, Vermessung und Geoinformation</p> <p>..... Vermessungsdirektorin</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am</p> <p>Kassel, den Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....</p> <p>Kassel, den Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Techn. Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p style="text-align: right;">Der Magistrat</p> <p style="text-align: right;">..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom ..... Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (max. Überschreitung)	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe (m ü. NHN)	

Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte	
a	II
0,3 (0,5)	0,6
190 m ü. NHN	

Flur 6, Gemarkung Nordshausen (Kassel)  
 Kartengrundlage: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 05/2021

0 10 20 30 40 50 m  
 M 1:500 (verkleinert)

**Vorlage Nr. 101.19.179**

12. Juli 2021  
1 von 1

**Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“  
(geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Für das Gebiet zwischen der westlich liegenden Straße Am Auestadion, südlich liegenden Straße Am Sportzentrum und nördlich angrenzend an den Schönfelder Bach in der Parzelle 59/13 und östlich angrenzend an die Sportflächen Hockeyplatz und Fußballplatz auf der Parzelle 59/56, alle in der Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/40 „Eissport –Trainingshalle, Am Sportzentrum“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 (1) BauGB mit geändertem Geltungsbereich (Erweiterung um ca. 4.500 m<sup>2</sup>) neu aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Eissport-Trainingshalle zu schaffen, die Einfügung in den stadträumlichen Kontext der Karls- und Fuldaaue zu gewährleisten und eine qualitätsvolle bauliche Gestaltung am Stadteingang zu sichern.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ wird zugestimmt.  
Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Abgrenzung des neuen Geltungsbereichs (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Südstadt hat die Vorlage in seiner Sitzung am 6. Juli 2021 behandelt.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 12. Juli 2021 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister



## **Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wurde im Verlauf der Bearbeitung um die Fläche des südöstlich liegenden Parkplatzbereichs, angrenzend an die Straße Am Sportzentrum (ca. 4.500 m<sup>2</sup>) erweitert. Insofern wird der Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2019 geändert.

Das Plangebiet umfasst ca. 5,5 ha und befindet sich im Stadtteil Südstadt. Das Plangebiet wird westlich von der Straße ‚Am Auestadion‘, südlich der Straße ‚Am Sportzentrum‘ und nördlich von dem ‚Schönfelder Bach‘ in der Parzelle 59/13 in der Gemarkung Niederzwehren sowie östlich durch die Sportflächen Hockey- und Fußballplatz auf der Parzelle 59/56, in der Gemarkung Niederzwehren umgrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Gem. Niederzwehren	Flur 7	59/56 (tlw.)
Gem. Niederzwehren	Flur 7	59/17 (tlw.)
Gem. Niederzwehren	Flur 7	59/13 (tlw.)

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

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baufeld einer Eissport-Trainingshalle und der angrenzenden Flächen ist es, die Entwicklung des Eishockeystandortes Kassel zu einem Landesleistungszentrum der Sportjugend zu ermöglichen, weitere eisgebundenen Sportarten wie Eiskunstlauf, Eistanz und Eisstockschießen zu fördern, ein Angebot für den Schulsport zu machen und dafür entsprechende Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig können damit die bestehenden Angebote der kommerziell geführten Eissporthalle des öffentlichen Eislaufs und der weiteren kulturellen Veranstaltungen weiterhin gesichert werden. Diese Entwicklung entspricht der Zielsetzung der Stadt Kassel, Förderung des Nachwuchssports zu betreiben, ein hochwertiges Freizeit- und kulturelles Angebot für breite Bevölkerungsschichten bereitzuhalten sowie dieses den modernen Anforderungen und Ansprüchen der Stadtgesellschaft entsprechend weiter auszubauen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung einer zweiten Eisfläche am ausgewähltem Standort sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft geschaffen werden. Hierbei ist auch eine städtebaulich angemessene Einfügung im Kontext zur bedeutsamen

Karls- und Fuldaue zu berücksichtigen sowie eine qualitätsvolle Gestaltung am Stadtein-  
gang zu sichern.

### **3. Planungsrecht und Planungshistorie**

#### **3.1 Alternativen Prüfung**

Der Entscheidung, als Stadt Kassel eine zweite Eisfläche zu errichten, ging im Jahr 2019 eine Standortsuche im Umfeld des Sportzentrums voraus. Die Bewertung der zehn untersuchten Flächen wurde durch Vertreter der städtischen Fachämter und des Magistrats u. a. nach den Kriterien, Verfügbarkeit, Erschließung, Schutzgebiete vorgenommen. Im Ergebnis wurde die Fläche des Sportplatzes Am Sportzentrum als diejenige ausgewählt, die näher untersucht werden sollte. Die mit der Planung und Umsetzung beauftragte städtische Projektgesellschaft GWG-Pro ließ im Jahr 2020 erneut eine vertiefende Standortuntersuchung von sechs möglichen Standorten im Bereich der ‚Damaschkestraße‘ und ‚Am Sportzentrum‘ durchführen mit dem Ergebnis den vorliegenden Planbereich als Standort auszuweisen.

Die geplante Baufläche ist mit einem Kunstrasenplatz belegt und Bestandteil des Sportzentrums das außerdem zwei weitere Fußball- und ein Hockeyspielfeld umfasst.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Planungsrechtlich handelt es sich im Bestand um eine Außenbereichsfläche, die im Flächennutzungsplan als „Flächen für Sport und Freizeit“ ausgewiesen sind. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist beim Zweckverband Raum Kassel beantragt.

### **4. Aktuelle Planung**

Es ist vorgesehen eine Eissport-Trainingshalle mit 199 Zuschauerplätzen und allen erforderlichen Nebenflächen incl. einer Eismaschinenanlage zu errichten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung im Sommer 2020 wurde ein Gutachten zur Bewertung der klimatischen Auswirkungen einer Eissporthalle an dem vorgesehenen Standort erstellt. Danach wurde deutlich, dass es keine weitreichenden negativen Auswirkungen von dem geplanten Bauwerk ausgehen werden. Jedoch ist als Konsequenz der Untersuchung die Fläche des auszuweisenden Baufeldes auf 90 x 120 m (Kunstrasenplatz und Vorfeld) reduziert worden. Außerdem wurde die Grundflächenzahl auf 0,3 erhöht und eine maximale Erweiterung für Nebenanlagen auf 0,8 festgesetzt. Die ursprünglich festgesetzte Baumassenzahl von 5 wurde auf 2,5 reduziert. Die Höhenbegrenzung der Halle von 13,50 m wurde unverändert beibehalten.

Der Bebauungsplan sieht vor, die südliche Fläche der Parkplätze als öffentliche Verkehrsfläche Parken auszuweisen, auf der auch der gem. Stellplatzsatzung erforderliche zusätzliche Bedarf an Parkplätzen nachgewiesen werden kann. In einer Plausibilitätsuntersuchung wurde ermittelt, dass auf dieser Fläche allein durch Pflegemaßnahmen, ohne Verlust des Baumbestands, ca. 40 weitere Stellplätze nutzbar gemacht werden können. Zusätzlich sieht der Plan vor, bei Neuordnung der Fläche eine entsprechende Vegetationsausstattung herzustellen. Die erhaltenswerten Bestandsbäume mittig, im östlichen Gebiet der Fläche, werden als zu erhalten festgesetzt. Durch Ergänzungspflanzungen, soll eine Baumreihe die Begrenzung zur Straße Am Sportzentrum bilden. Die auf der westlich liegenden Fläche des Bedarfsparkplatzes bestehenden Bäume werden als ‚zu erhalten‘ festgesetzt, zudem werden bestehende Gehölzinseln durch Festsetzung gesichert. Um die versorgungstechnische Erschließung der Halle zu gewährleisten wird im westlich angrenzenden Bereich des Baufeldes auf einer Länge von 30 m die Andienung (Leitungsführung) ermöglicht. Anschlussleitungen werden aus der Straße Am Auestadion über den Behelfsparkplatz geführt. Die Entwässerung der Fläche erfolgt über Einleitung des Schmutzwassers in den Hauptsammler in der Damaschkestraße, was eine Querung des Grünbereichs des Schönfelder Bacher erfordert. Regenwasser wird auf dem Grundstück gedrosselt und in den Vorfluter abgeleitet.

Der Bebauungsplan schreibt eine Dachbegrünung und eine partielle Fassadenbegrünung der Halle vor. Im geplanten Eingangs- und Vorplatzbereich der Halle stehende 15 Beuys-Bäume werden im Bebauungsplan nicht als ‚zu sichern‘ festgesetzt, um die bisher nicht vorhandene Objektplanung nicht zu beeinträchtigen. Der Wert der Bestandsbäume ist jedoch unbestritten und es soll in der Objektplanung weitestgehend darauf Rücksicht genommen werden. Bei Vorlage der Planung wird per Einzelgenehmigung entschieden werden, ob und welche Bäume entfallen dürfen. Die Abstimmung über den Umgang mit dem Kunstdenkmal erfolgt mit dem Beirat 7.000 Eichen.

Die Fahrerschließung des Plangebiets wird nur von der Straße ‚Am Sportzentrum‘ erfolgen. Für Rettungsfahrzeuge wird eine Behelfsausfahrt am nordwestlichen Grundstückende auf die Straße ‚Am Auestadion‘ vorgesehen.

In einer Machbarkeitsstudie wurden durch die GWG-Pro die die technisch-baulichen Rahmenbedingungen ermittelt und diese zur Grundlage für die Ausschreibung eines wettbewerblichen Verfahrens gemacht. In diesem mehrstufigem Verfahren wird, parallel zum Bebauungsplanverfahren, ein Generalübernehmer für die Umsetzung der Eissport-Trainingshalle gesucht.

## **5. Planverfahren**

### **5.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 23.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/40 "Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum" gefasst. Um dem erforderlichen Maß an planungsrechtlicher Flexibilität Rechnung zu tragen und um gestalterischen Aspekten nicht maßgebend vorzugreifen, wurde zwischenzeitlich von einem Vorhabenbezug Abstand genommen; das Planungsrecht erfolgt im Weiteren als Angebotsbebauungsplan. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

Dementsprechend wird der Aufstellungsbeschluss gleichzeitig mit dem Offenlegungsbeschluss erneuert und hinsichtlich einer angepassten Plangebietsfläche ergänzt.

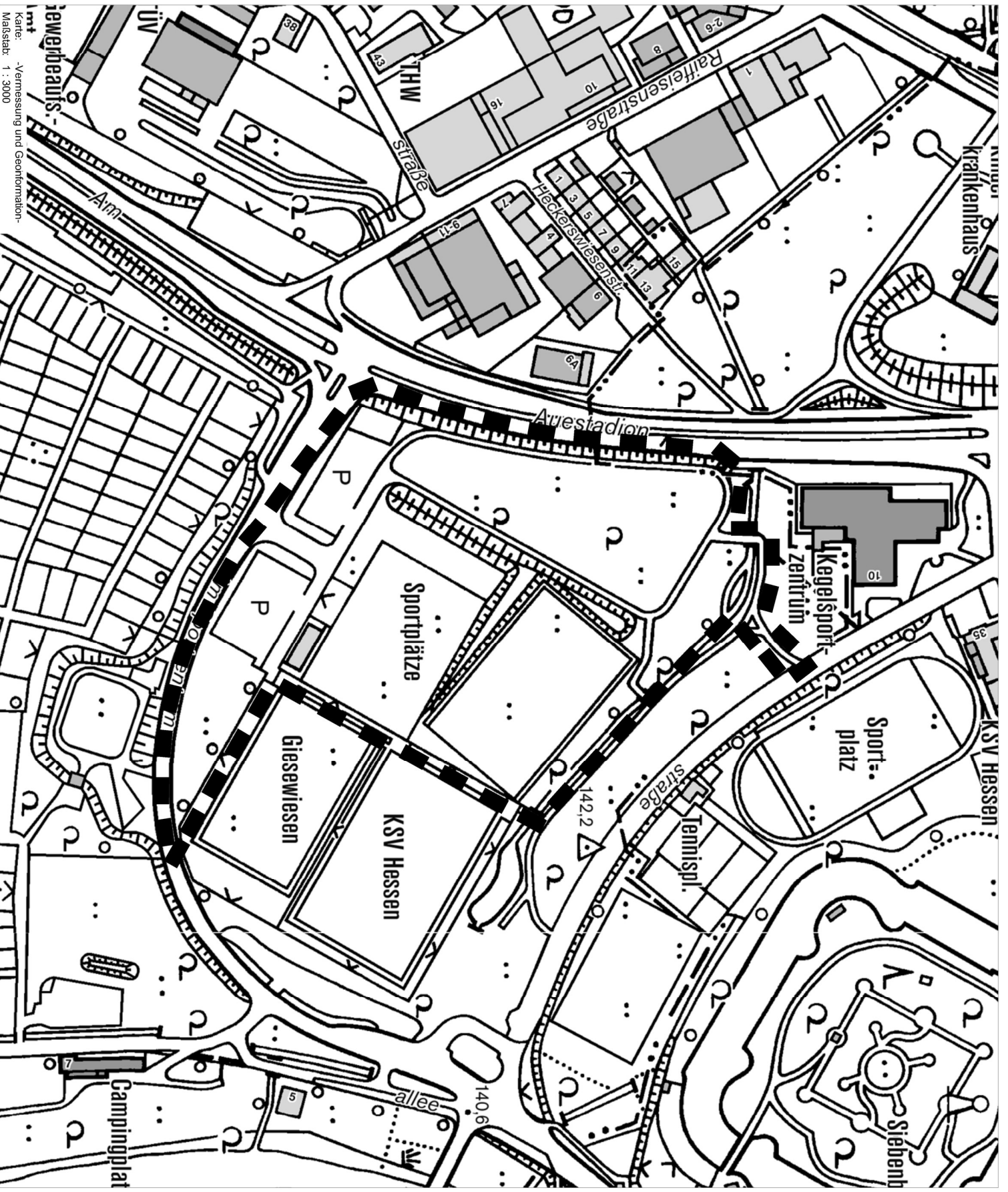
### **5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

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

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

gez.  
Mohr

Kassel, 15. Juni 2021



**Aufstellungsbeschluss**

**Behauungsplan  
Nr. 1 / 40  
"Eissport-Trainingshalle,  
Am Sportzentrum"**

**Anlage 2**



**Stadt Kassel**  
**Stadtteil Südstadt**

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

**Begründung**

*- ENTWURF -*



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

**GWG**  **pro**



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

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

**Stand: 08.06.2021**





## INHALTSVERZEICHNIS

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

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

**Anlage: Umweltbericht vom 11.06.2020**

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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

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

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

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

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

## **2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB**

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

### **▪ Aufstellungsbeschluss**

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

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

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

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

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

### **▪ Offenlagebeschluss**

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

### **▪ Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

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

### 3 DAS PLANGEBIET

#### 3.1 Lage und Größe des Plangebietes

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

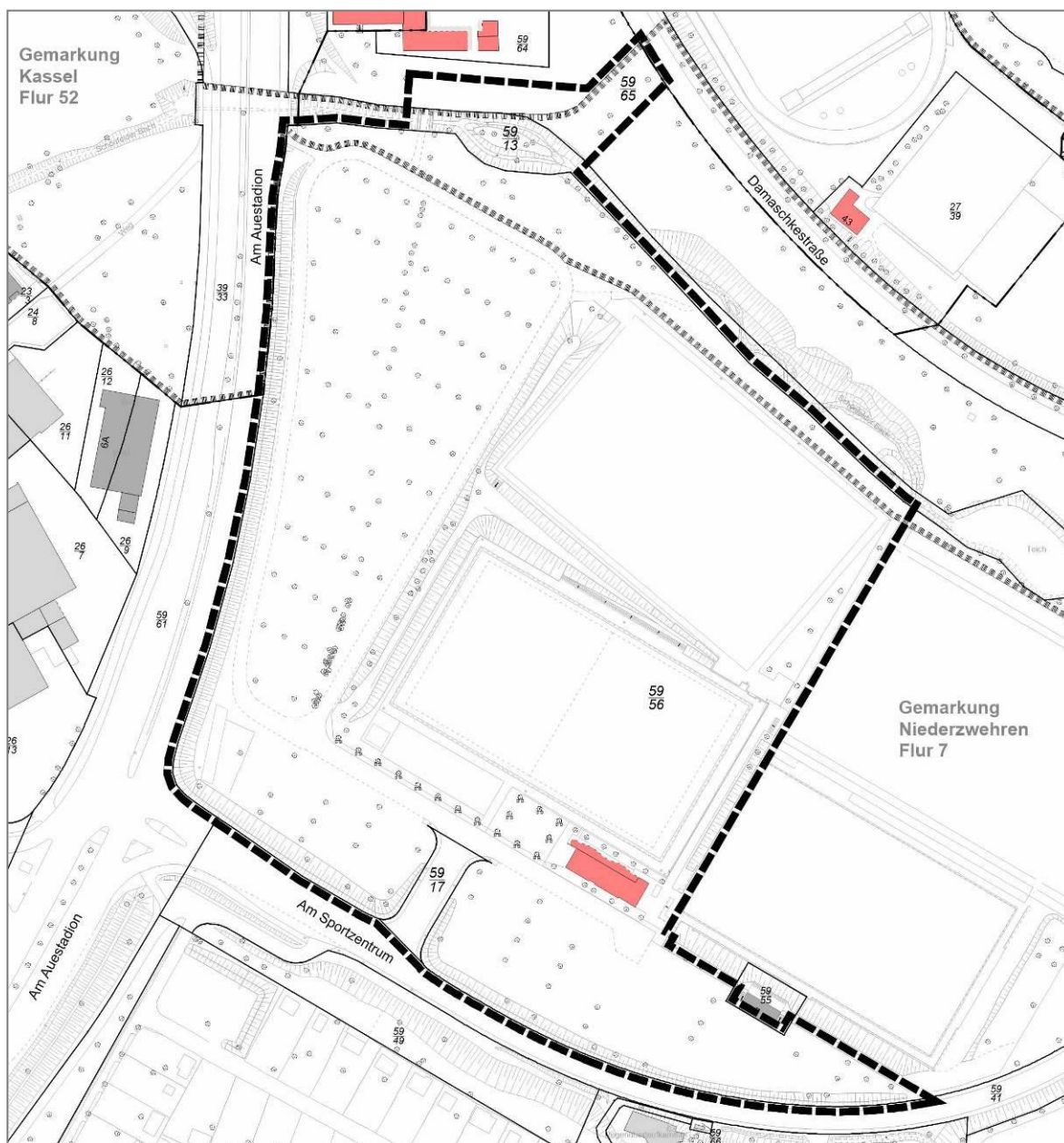


Abb. 1: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ – ohne Maßstab

### 3.2 Realnutzung

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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



## **4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN**

### **4.1 Regionalplan Nordhessen 2009**

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

### **4.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)**

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

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

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

### **4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007**

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

#### **4.4 Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“**

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

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

#### **4.5 Heilquellenschutzgebiet (HQS) „Wilhelmshöhe 3“**

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

#### **4.6 Überschwemmungsgebiete**

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

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

#### **4.7 Gewässerrandstreifen**

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

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

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

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

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

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

#### **4.8 Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel**

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauleuten. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger sowie den Klimaschutz, sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des seit 1. November 2020 geltenden Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.10 Altlasten**

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

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

#### **4.11 Bergwerksfeld**

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

#### **4.12 Bombenabwurfgebiet**

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

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

#### 4.13 Kultur-, Bau- und Sachdenkmäler

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.14 Klimagutachten**

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

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

#### **6.2 Planungsempfehlungen**

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

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

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

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

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

*Die Vorteile geringerer Bodenversiegelungen sind u.a.:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## **5 FREIRAUM- UND ERSCHLIEBUNGSKONZEPT**

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

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

Die zweite Eisfläche soll auf dem derzeitigen Kunstrasenplatz entstehen. Die Fläche bietet ausreichend Platz für eine Eisfläche mit allen notwendigen Räumlichkeiten (von Umkleiden bis zur Eistechnik) sowie einer optionalen Erweiterungsfläche. Insbesondere vor dem Hintergrund der Zusage des Deutschen Eishockey-Bundes (DEB), der Stadt Kassel mit der Errichtung dieser zweiten Eisfläche das Prädikat „Verbandsstützpunkt Nachwuchs“ zuzusprechen, soll die Eishalle einen repräsentativen Eingangsbereich und Vorplatz erhalten. Ankommende Reisebusse (anzunehmender Fall im Rahmen von Veranstaltungen der Eishockey-Jugend im Zusammenhang mit dem DEB) können innerhalb der südlichen Stellplatzanlage wenden sowie im Bereich des Vorplatzes halten. Die vorhandene, öffentliche Stellplatzanlage kann zweckdienlich modernisiert und falls erforderlich in Richtung Südosten ausgebaut werden. Die Gliederung durch Baumreihen wird beibehalten und als städtebauliches Element in die Vorplatzgestaltung aufgenommen. Dieser Bereich bietet zudem Raum für andere Outdoor-Sportarten, wie z.B. für die Errichtung einer Parkour-Anlage. Das Jugendamt begrüßt die Option den Standort als Parkourfläche zu nutzen, da sich dieser durch die zentrale Lage gut eigne. Auch die räumliche Nähe zum Gesundheitsparcours mit der öffentlichen Calisthenics-Anlage ist von Vorteil. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich der Bedarf einer stadtweit relevanten Parkourfläche auf eine Größe von ca. 500-600 m<sup>2</sup> beläuft. Eine Finanzierung in Höhe von 200.000€ für eine öffentliche Parkour-Fläche wurde von der STAVO für den Haushalt 2020 beschlossen. Sollte an der Eisfläche, z.B. aufgrund von besser geeigneten Standorten, keine Parkourfläche entstehen, bieten sich eine kleine öffentlich zugängliche Calisthenicsanlage oder andere Fitnessgeräte an. Das wäre eine gute Ergänzung für die ansässigen Sportvereine (Krafttraining), und könnte auch von anderen Jugendlichen und jungen Erwachsenen genutzt werden, die vereinsunabhängige Sport- und Bewegungsangebote favorisieren. Derzeit findet die Prüfung mehrerer Standorte für die Umsetzung des StaVo-Beschlusses statt.

---

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

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

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

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

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



---

## 6 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

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

Darüber hinaus sind für die Versorgung des festgesetzten Sondergebietes sowie zu dessen sportlichen Zwecke dienend, Schank- und Speisewirtschaften, Räume für Büro- und Verwaltung sowie untergeordnete Ladengeschäfte bis maximal 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Hierdurch wird einerseits dem erforderlichen Nutzungsumfang im Hinblick der Ausweisung des Standortes als Eishockey-Leistungszentrum bzw. Verbandsstützpunkt Rechnung getragen und andererseits eine untergeordnete Selbstversorgung der Nutzer der Eissport-Trainingshalle ermöglicht. Eine Versorgung anderer Gebiete bleibt planungsrechtlich ausgeschlossen. Um etwaig negative Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur auszuschließen wurde die Verkaufsfläche auf grundsätzlich unbeachtliche 50 m<sup>2</sup> beschränkt; Abweichungen zur Verkaufsflächenbeschränkung können im Einzelfall zugelassen werden, sofern deren Unbeachtlichkeit nachgewiesen wird.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

### **6.3 Bauweise**

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

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

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

### **6.4 Erschließung**

#### **6.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

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

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

#### **6.4.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Ruhender Verkehr**

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

---

innerhalb der zeichnerisch festgesetzten, öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ erbracht. Hierin bestehen gemäß Vorplanung und Erschließungskonzeption Ausbaupotentiale von bis zu 106 PKW-Stellplätzen. Nach Maßgabe der Stellplatzsatzung wären nach Ziff. 5.1 / 5.2 für Sportstätten je 250 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie für etwaige Publikumsplätze zusätzlich je 15 Besucherplätze ein PKW-Stellplatz nachzuweisen. Hinsichtlich der gegenwärtigen Projektskizzierung wird von einem Stellplatzbedarf von bis zu 65 Stellplätzen ausgegangen. Im Hinblick der Ausbaupotentiale innerhalb der festgesetzten Parkplatzflächen kann demnach davon ausgegangen werden, dass keine weiteren Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden. Der weitergehende Ausbau der Stellplatzanlagen obliegt der späteren Erschließungsplanung zum Standort; durch Beibehaltung der öffentlichen Parkplatzanlagen stehen alle Stellplätze auch außerhalb von Nutzungszeiten der Allgemeinheit zur Verfügung.

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

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

#### **6.4.3 Radverkehr**

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

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

#### **6.4.4 ÖPNV**

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

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

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

#### **6.4.5 Fußläufige Erschließung**

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

#### **6.4.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

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

#### **6.4.7 Behelfsausfahrt**

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

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

## 6.5 Ver- und Entsorgung

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

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

### Entwässerung

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

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

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

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

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

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



### Kühlmittel

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

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

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

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

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

## **6.6 Grünflächen und Naturschutzmaßnahmen**

### **6.6.1 Öffentliche Grünflächen**

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

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

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

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

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

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

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

### **6.6.3 Erhalt von Laubbäumen**

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

#### **6.6.4 Anpflanzen von Laubbäumen**

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

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

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

Im Einzelnen werden festgesetzt:

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

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

#### **6.7 Wasserflächen**

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

#### **6.8 Örtliche Bauvorschriften**

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

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

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

## **6.9 Hinweise**

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

## **7 BRANDSCHUTZ**

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

1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt mindestens  $96\text{m}^3 / \text{h}$  über eine Dauer von 2 Stunden.
2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
3. In Abhängigkeit des zu konkretisierenden energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie können sich aus brandschutz- und umweltschutztechnischer Sicht ergänzende Anforderungen ergeben. Diese können sich insbesondere erstrecken auf:
  - die Bereitstellung zusätzlichen Löschwassers (Objektschutz) oder besonderer Löschmittel,
  - zusätzliche Anforderung an die Ausführung der Installation von Photovoltaik- und anderen energetischen Anlagen,
  - Maßnahmen sowie bauliche und/oder technische Einrichtungen zur Löschwasserrückhaltung.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

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

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

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

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

Öffentliche Grünfläche – Grünzug Schönfelder Park	ca.	4.639 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen, gesamt</b>		<b>4.639 m<sup>2</sup></b>

Wasserflächen	ca.	842 m <sup>2</sup>
<b>Wasserflächen, gesamt</b>		<b>842 m<sup>2</sup></b>

<b>Geltungsbereich, gesamt</b>		<b>55.297 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	--	-----------------------------

Aufstellung:

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

Bearbeitung:



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Kassel, den

Kassel, den 08.06.2021

\_\_\_\_\_  
Volker Mohr

gez. Martin Eger  
Martin Eger

gez. Lena Schwarzer  
Lena Schwarzer

# UMWELTBERICHT

zum

## **Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“**

**der Stadt Kassel  
Stadtteil Südstadt**

Aufgestellt im Auftrag von:

**PWF Planungsbüro  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel**

Bearbeitet durch:

**Dipl. Ing. Wolfgang Schramm / Dipl. Ing. (FH) Ute Hauptreif  
planungsgruppe stadt + land  
Querallee 41, 34119 Kassel  
Tel.: 0561-26218  
planung@psl-kassel.de**

Anlagen:

Bestandsplan  
Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung  
Fachbeitrag Artenschutz

**11.06.2021**

---

## Inhaltsverzeichnis

0	Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.	Beschreibung des Planungsvorhabens .....	4
1.1	Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2	Angaben zum Standort .....	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	5
2.	Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung .....	6
2.1	Gesetzliche Grundlagen .....	6
2.1.1	Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB).....	10
2.2	Planerische Vorgaben.....	10
2.2.1	Fachpläne .....	10
2.2.2	Schutzgebiete, -objekte und –festsetzungen.....	12
3.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung.....	13
3.1	Methodik Bestand und Bewertung .....	14
3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	15
3.3	Wirkfaktoren des Vorhabens .....	15
3.4	Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter .....	16
3.4.1	Schutzgut Fläche .....	16
3.4.2	Schutzgut Boden .....	16
3.4.3	Schutzgut Wasser .....	18
3.4.4	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	19
3.4.5	Schutzgut Klima / Luft.....	28
3.4.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....	33
3.4.7	Schutzgut Mensch / Bevölkerung .....	34
3.4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	35
3.4.9	Wechselwirkungen .....	36
3.4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	36
3.4.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfallrisiken)).....	36
3.4.12	Prüfung kumulativer Wirkungen.....	37
3.4.13	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	38
3.4.14	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	39
3.5	Zusammenfassung der Eingriffswirkungen.....	39
4.	Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs .....	40
4.1	Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	41
4.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung.....	42
4.2.1	Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs .....	44
4.2.2	Externe Kompensationsmaßnahmen .....	44
4.2.3	Artenschutzrechtliche/faunistische Maßnahmen – CEF-Maßnahmen und biotopverbessernde Maßnahmen .....	44
4.3	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	45
5.	Zusätzliche Angaben .....	46
5.1	Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	46
6.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	46
7.	Artenschutz – Fachbeitrag Artenschutz .....	47
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	47
9.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	50



# Umweltbericht

## 0 Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Mit dem Stichtag 20.07.2004 hat sich die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung geändert [§§ 1(6)7, 1a, 2(4), 2a, 4c sowie Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch]: Die Umweltprüfung ist obligatorischer Teil des Regelverfahrens für alle Bebauungspläne, sowie für die Änderungen von Bebauungsplänen. Voraussetzung ist, dass die Bebauungspläne bzw. ihre Änderungen nicht im vereinfachten oder beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB bzw. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Am 29.06.2017 wurde das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung beschlossen, was wiederum Änderungen des BauGB nach sich zieht. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 in mehrerer Hinsicht ergänzt (z.B. Einführung des Schutzgutes Fläche, erweiterte Betrachtung der Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG, Auswirkungen bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle).

Die Inhalte beziehen sich im Wesentlichen auf den Anforderungskatalog bzgl. der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB (siehe Kap. 2.1). Letztgenannte Anlage gibt als wesentliche Arbeitsschwerpunkte vor:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

In dem vorliegenden Umweltbericht werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Fläche, Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) auch die Schutzgüter Mensch/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter in den Umweltbericht einbezogen. Zudem sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (u.a. zur Bestandsbeschreibung und –bewertung der Schutzgüter) ist unter Kap. 3.1 näher beschrieben.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden naturschutzfachliche und andere umweltrelevante Themen in entsprechenden Gutachten aufgearbeitet, deren Aussagen im Umweltbericht und in der Planung berücksichtigt worden sind. Dies sind insbesondere:

- Fachbeitrag Artenschutz, Cloos, T. 20.05.2021.
- Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. I/40 Stadt Kassel „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“, Ökoplana, 04.03.2021

**Hinweis:** Auf die Erstellung weiterer schutzgutbezogener Gutachten/Untersuchungen/Studien usw. wurde verzichtet. Auf der Grundlage vorhandener Informationen und aus der Örtlichkeit gewonnener Kenntnisse konnte eine schutzgutbezogene Bestandsbewertung und Prognose der Auswirkungen vorgenommen werden. Dies entspricht dem Grundsatz von § 2 (4) BauGB, die Umweltprüfung unter angemessenem Aufwand durchzuführen.

Die potentiellen Auswirkungen des Projektes werden anhand der nachfolgend aufgeführten Planungsabsichten wie Anbindung/Erschließung, Flächenzuordnung und –größen, Baukörper, Grünordnung usw. aufgearbeitet und dargestellt.

## 1. Beschreibung des Planungsvorhabens

### 1.1 Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Kassel plant die Errichtung einer zweiten Eisfläche, um für die in der Stadt Kassel aktiven Breiten- und Amateursportvereine eine Gleichstellung mit anderen aktiven Vereinen, die städtische Sportanlagen unentgeltlich nutzen, zu erreichen. Ziel ist die Herstellung moderner Trainings- und Sportflächen inklusive der flankierenden Räumlichkeiten.

Nach Durchführung einer Standort- und Projektanalyse durch das Planungsbüro PWF aus Kassel (PWF 2020) im Auftrag der Stadt Kassel (vertreten durch die GWG Projektentwicklung GmbH, Kassel) wurde nach Prüfung von 6 Standorten der vorliegende Standort zur Errichtung der zweiten Eisfläche auf einem Kunstrasensportplatz ausgewählt.

Das Vorhaben soll östlich der Straße „Am Auestadion“, nördlich der Straße „Am Sportzentrum“ und südlich der „Damaschkestraße“ realisiert werden. Hier sind nahräumliche Synergieeffekte mit dem vorhandenen Sportcampus des Bereiches Auestadion, Eissporthalle, Hochschulsport der Universität Kassel und den Sportstätten entlang der „Damaschkestraße“ bzw. in den „Giesewiesen“ gegeben.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,53 ha und ist verkehrlich über die oben genannten Straßen im Umfeld angebunden.

Zur Realisierung des Vorhabens führt die Stadt Kassel ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“) durch.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den Zweckverband Raum Kassel.

### 1.2 Angaben zum Standort

#### Lage im Raum

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden vom Schönfelder Bach und z.T. von Grünflächen nördlich des Baches,
- im Osten von Sportplatzflächen und einer Grünfläche,
- im Süden von der Straße „Am Sportzentrum“,
- im Westen von der Straße „Am Auestadion“ (B 3).

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand der Südstadt und südlich/südwestlich der Karlsau mit dem Garten-/Landschaftsbereich Siebenbergen. Charakteristisch ist die Lage in westlichen Randbereichen der Fuldaaue, wobei sich die ebenen Flächen in einer Höhenlage von ca. 140 m ü. N.N. befinden.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich in der Naturräumlichen Einheit 343.3 „Kasseler Becken“. Es handelt sich um ein weites leicht hängiges waldfreies Becken mit Löss, wobei im Planungsgebiet die erweiterte Talau der Fulda naturraumprägend ist. Die ebenen Flächen im Geltungsbereich sind geologisch durch nacheiszeitliche Auensedimente geprägt, eine Folge ehemaliger überschwemmungsbedingter Ablagerungen der Fulda einschließlich des Schönfelder Baches.

#### Realnutzung

Die nördlichen Randbereiche des Geltungsbereiches werden vom Schönfelder Bach mit angrenzenden Grünflächen eingenommen.

Im östlichen Teil sind zwei eingezäunte Sportplätze (Rasen- und Kunstrasensportplatz) einschließlich dazugehöriger Infrastruktur vorhanden. Im Südosten befindet sich eine Grünfläche mit Rasen und Bäumen.

Der Süden ist durch eine geschotterte Parkplatzfläche mit Baumreihen (einschließlich temporärer Baustellenlagerfläche) gekennzeichnet, des Weiteren durch eine kleine Brachfläche einschließlich einer Boule-spielbahn.

Im Westen ist eine größere Bedarfsparkplatzfläche mit Rasen und Schotterstreifen anzutreffen, die durch zahlreiche Laubbaum-Hochstämme und eine langgestreckte Baumhecke gegliedert ist.

Als besondere landschaftliche Strukturelemente sind die geschlossenen Ufergehölze am Schönfelder Bach, mit zahlreichen Laubbaum-Hochstämmen und einer Baumhecke ausgestattete Bedarfsparkplatz-

fläche westlich der Sportplätze, geschlossene lineare Gehölzbestände am Ostrand der B 3 einschließlich eines Abschnitts, am Nordrand der Straße „Am Sportzentrum“ sowie am Westrand der Sportplätze hervorzuheben. Eine ältere Baumreihe kennzeichnet den Ostrand im Bereich eines Rasensportplatzes. Als lokal besonderes Strukturelement sind des Weiteren 16 Beuys-Bäume (Eichen-Hochstämme) am Südrand des Geltungsbereichs (innerhalb der eingezäunten Sportplätze) raumprägend.

In angrenzenden nördlichen, südlichen und westlichen Bereichen sind Straßen („Damaschkestraße“, „Am Sportzentrum“, „Am Auestadion“ bzw. B 3), weitere Sportplätze im Osten sowie Grünflächen im Norden vorhanden.

Im benachbarten Umfeld sind im Norden ein Gebäudekomplex, Grünflächen mit Sport- und Tennisplätzen, im Osten Grünflächen und Parkplätze, im Süden Grünflächen und Kleingartenanlagen und westlich der B 3 Siedlungsflächen mit nördlich anschließenden Grünflächen vorhanden.

In größerer Distanz sind im Norden die Karlsau mit dem Garten-/Landschaftsbereich Siebenbergen und im Osten fuldanahe Nutzungen wie Wohnmobilstell- und Campingplatz hervorzuheben.

### 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Geplant ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes – Sport und Freizeit“ mit entsprechend zulässigen Nutzungen wie Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen mit dazugehörigen Funktionsräumen, Gastronomie, Ladengeschäfte, Verwaltungs-, Büroräume usw.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3, eine Überschreitung ist bis 0,8 zulässig. Die Baumassenzahl (BMZ) wird mit 2,5 festgesetzt.

Die maximale Höhe der Außenwände (WH) beträgt 13,5 m. Mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Im südlichen Geltungsbereich sind Öffentliche Verkehrsflächen (Straße und Parkplätze) geplant.

Als Maßnahmen zur Grünordnung sind vorgesehen:

- Im Norden Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche – Grünzug Schönfelder Park (naturnahe Parkanlage mit Gehölzen und Wiesen-/Rasenflächen) einschließlich eines zu renaturierenden Abschnittes des Schönfelder Baches
- Am West- und Südrand und im Westen Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt und Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen im westlichen Geltungsbereich sowie am Südrand und am Südostrand
- Auf mindestens 20 % der Sondergebietsflächen Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen
- Extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan Nr. 1/40 „Eissport-Trainingshalle“ zu entnehmen.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von 5,53 ha auf.

Wesentliche Zielsetzung der Planung ist im mittleren bis südlichen Geltungsbereich die Errichtung einer Eissport-Trainingshalle auf einem vorhandenen Kunstrasensportplatz.

**Hinweis:** Der Kunstrasensportplatz ist mit Gummigranulat gefüllt, welches gem. einer geplanten EU-Richtlinie zur Vermeidung von Mikroplastik ggf. ab dem Jahr 2022 nicht mehr verkehrsfähig ist.

Das Baufenster mit den überbaubaren Flächen für die geplante Halle inklusive des näheren Umfeldes hat eine Größe von 11.584 m<sup>2</sup>.

Der geplante Hochbau hat eine maximale zulässige Außenwandhöhe von 13,5 m.

Die Erschließung erfolgt von der Straße „Am Sportzentrum“.

## 2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

### 2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor.

Im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1 Abs. 6: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt.

Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut	Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
Mensch	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eige-

		nen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
Boden	BBodSchG	Ziele des BBodSchG sind: – die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:  ○ natürliche Funktionen als ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), ○ Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte),  – der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,  – die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,  – Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen
	BauGB	§ 1a Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. (Bodenschutzklausel)  § 1 a Abs. 2: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. (Umwidmungssperrklausel)
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, (...)
Wasser	WHG	Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.
	HWG	Gemäß § 23 ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Verboten sind im Gewässerrandstreifen – soweit nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich - die Errichtung oder wesentliche Ände-

		<p>zung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder Satzungen nach dem BauGB.</p>
	BNatSchG	<p>§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p>
Pflanzen und Tiere	BNatSchG	<p>Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 Abs. 2: entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</li> <li>2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</li> <li>3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.</li> </ol> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß §§ 44 ff zu berücksichtigen.</p>
	BWaldG	<p>Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...)</li> </ol>
	BauGB	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (...)</p>
Luft und Klima	BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft)	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und</p>

		ähnliche Umwelteinwirkungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BNatSchG	§ 1 Abs. 3: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
	BauGB	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, (...)  § 1a Abs. 5 Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.....
Landschaftsbild	BNatSchG	Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
Kultur- und Sachgüter	BNatSchG	§ 1 Abs. 4: Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, (...)
	HDSchG	§ 1 Abs. 1: Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung.

Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Umweltprüfung gilt als zusammenfassendes Prüfverfahren, in das die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der Grünordnungs-

plan integriert werden. Sie führt darüber hinaus die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (siehe Kap. 0) hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zusammen.

### **2.1.1 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich wäre nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Die Zulässigkeit könnte nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben sein, besteht in diesem Fall aber nicht, da

- es sich nicht um ein Vorhaben nach § 34 BauGB - Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt
- bislang kein Bebauungsplan für das Gebiet existiert (§ 30 BauGB)

Folglich ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB anzuwenden.

## **2.2 Planerische Vorgaben**

### **2.2.1 Fachpläne**

#### **Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan (2016)**

Vgl. textliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“.

#### **Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000**

Karte Zustand und Bewertung – Ostblatt:

- Keine Aussagen (Darstellung als Siedlungsbereich)

Entwicklungskarte – Ostblatt:

- Keine Aussagen (Darstellung als Siedlungsbereich)

#### **Landschaftsplan (ZRK Raum Kassel, 2007) und Klimafunktionskarte (ZRK Raum Kassel, 2019)**

Gem. § 1 (6) Nr. 7 Pkt. g BauGB sind Darstellungen des Landschaftsplanes des ZRK bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gem. § 2 (4) BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gem. § 9 (5) BNatSchG sind die Inhalte des Landschaftsplanes in Planungen zu berücksichtigen, insbesondere für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel werden für den Geltungsbereich folgende Aussagen getroffen:

Karte Realnutzung (Südost):

Der Geltungsbereich ist in einem größeren westlichen Teilbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, in einem östlichen und in einem südlichen Randbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ mit Bäumen/Baumreihen dargestellt. Am Nordrand des Geltungsbereiches befindet sich ein technisch ausgebautes Fließgewässer mit Bäumen/Baumreihe und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Karte Kulturlandschaft und Naturschutz (Südost):

Ein schmaler Korridor entlang des Schönfelder Baches (auf einem kurzen Abschnitt im Geltungsbereich gelegen) ist als Schutzgebiet nach Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“) dargestellt. Der genannte Korridor entlang des Schönfelder Baches (teilweise im Geltungsbereich gelegen) sowie ein westlicher Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich in einem Biotopkomplex mit Nummerierung (KS 235).



Karte Freizeit/Erholung/Landschaftsbild (Südost): Die Fläche ist als landschaftsbildprägende Fläche dargestellt.

Außerhalb des Geltungsbereiches:

Die Straße „Am Auestadion“ (B 3), die „Damaschkestraße“ und die Straße „Am Sportzentrum“ (teilweise) sind als Radwege dargestellt.

Maßnahmen (Südost):

Die Fläche ist als Funktionsfläche Klima und als Funktionsfläche Landschaftsbild dargestellt. Zudem handelt es sich im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches um die Fläche 10088, für die eine Bewertung geplanter oder absehbarer Eingriffe mit Verträglichkeitsprüfung der vorgesehenen Eingriffe auf die verschiedenen Schutzgüter (Einzelfallprüfung), siehe Text Landschaftsplan 2007, vorliegt.

Am Schönfelder Bach sind gewässerbezogene Maßnahmen mit der Nummer 10203 innerhalb des Geltungsbereiches wie folgt dargestellt: *„Aufwertung der Biotopfunktion des unteren Schönfelder Bachs: Beseitigung des technischen Sohl- und Uferverbaus, stärkere Differenzierung des Querprofils, Offenlegung des verrohrten Abschnitts, Ergänzung der Ufergehölze.“*

Karte Kompensationsbereiche (Südost):

Der Schönfelder Bach ist als Bereich für linienhafte Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

Karte Leitbilder der Landschaftsräume (Südost): Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsraum Nr. 140 „Zentraler Bereich der Fuldaniederung“. Gem. Landschaftsplan ist für diesen Landschaftsraum folgendes Leitbild/Ziel besonders von Belang:

- *„Erhalt und Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter zentraler städtischer Naherholungsbe- reich mit historischer Parkanlage Karlsaue und der Fuldaaue im Zentrum; als Teil eines überört- lich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und 'Rückgrat' des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen.*
- *Offenhaltung als stadtklimatisch bedeutendster Ventilationsbahn, soweit möglich Milde- rung/Vermeidung von Barrierewirkungen.*
- *Sicherung / Weiterentwicklung der Uferzonen der Fulda und der kleineren Fließgewässer, von Tei- len der Gewässerrandzonen in der Fuldaaue, des Naturschutzgebietes und des ehemaligen Alt- arms als gewässergeprägte Sonderlebensräume, Verbindungs- und Trittsteinbiotope.*
- *Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen Sicherung / Entwicklung von standortan- gepassten nachhaltigen Nutzungsformen.*
- *Schutz von Boden, Grundwasser.*
- *Von den Verkehrsstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert.“*

Klimafunktionskarte 2019:

Laut Klimafunktionskarte (ZRK 2019) liegt der Geltungsbereich überwiegend in einer Fläche mit Überwärmungspotential, die durch Vorstadtklima (Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft) gekennzeichnet ist. Es handelt sich um baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen mit Größtenteils ausreichender Belüftung. Am Süd- und Westrand entlang von Straßen handelt es sich um Flächen mit Stadtklima (Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft). Dies sind Flächen mit moderater Überwärmung, die dichte Bebauung, hohen Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen sowie Belüftungsdefizite aufweisen.

In der Klimafunktionskarte werden der Geltungsbereich und die umliegenden Fuldaauenbereiche großflä- chig als Luftleitbahn dargestellt. Zudem symbolisieren Pfeile eine nach Nordosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft.

Weitere Aussagen zu Klima, Klimafunktionen und Lufthygiene finden sich in Kap. 3.4.5 und 3.4.13.

Von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird insofern abgewichen, indem eine dargestellte Grün- fläche „Sportplatz“ in ein Sondergebiet „Sport- und Freizeit“ umgewidmet wird.

Im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ erfolgen spezifische grünordneri- sche und landschafts- / freiraumplanerische Flächenzuweisungen und Festsetzungen.

### **Bergwerksfeld**

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

## 2.2.2 Schutzgebiete, -objekte und –festsetzungen

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)**

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“

Ein nördlicher Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich im amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet – Zone 1 der Stadt Kassel (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel – Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006). Dies betrifft einen Teil eines schmalen Korridors entlang des Schönfelder Baches. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

#### Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG

Teile des Schönfelder Baches liegen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, größere Teile (u.a. renaturierte Abschnitte im Nordosten) liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

#### *Innerhalb des Geltungsbereiches:*

Die Abschnitte des Schönfelder Baches, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden und z.T. südseits einen geschlossenen Ufergehölzsaum, aufweisen, werden aufgrund ihres zum Teil technischen Ufer- und Sohlverbaus nicht als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG („...*natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer...*“) eingestuft.

Im Geltungsbereich befinden sich keine weiteren geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. §§ 23 - 25 und §§ 27 – 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotop gem. § 13 HAGBNatSchG.

#### *Außerhalb des Geltungsbereiches:*

Das Vogelschutzgebiet 4722-401 „Fuldaue um Kassel“ liegt ca. 225 m östlich außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Fulda. Das Naturschutzgebiet „Waldauer Kiesteiche“ befindet sich ca. 800 m südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches.

Die renaturierten Bereiche des Schönfelder Baches, südseits mit einem geschlossenen Ufergehölzsaum (nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches), werden als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG („...*natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer...*“) eingestuft.

Im Umfeld der Fulda liegen verschiedene gesetzlich geschützte Biotop (gem. § 30 BNatSchG) außerhalb des Geltungsbereiches.

### **Baumschutzsatzung Stadt Kassel**

Des Weiteren ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel zu nennen (Baumschutzsatzung). Gem. § 2 der Baumschutzsatzung gehört der Stadtteil Südstadt zum räumlichen Geltungsbereich. Gem. § 3 Abs. 1 der genannten Satzung gilt folgendes: „*Von dieser Satzung geschützt sind Laubbäume und Ginkgobäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstammumfänge ab einem Einzelstammumfang von 50 cm.*“

Gem. § 3 Abs. 2 fallen nicht unter die Baumschutzsatzung:

1. *Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss, Baumhasel, Esskastanie und Speierling,*
2. *Bäume in öffentlichen Grünanlagen, auf Friedhöfen, auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, an Gewässern und auf städtischen Flächen, soweit sie sich nicht in privater Nutzung befinden,*
3. *Beuys-Bäume, die im Rahmen des Kunstwerkes „7000 Eichen“ ausgewiesen sind,*
4. *Baumbestände in Baumschulen und Gärtnereien, soweit die Bäume gewerblichen Zwecken dienen,*
5. *Wald im Sinne von § 2 Hessisches Waldgesetz.*

Entsprechend der aufgeführten Vorgaben fallen die im Geltungsbereich zahlreich vorhandenen Bäume nicht unter die genannte Satzung.

### **Hessisches Wassergesetz (HWG)**

#### Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Kassel mit der WSG ID 611-009. Es handelt sich um die quantitative Schutzzone B 2 neu des HQS TB Wilhelmshöhe 3, mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S.2634) amtlich festgesetzt. Diese Zone dient neben dem Erhalt des individuellen Charakters der Heilquelle auch ihrer Schüttung und Ergiebigkeit.

Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

#### Überschwemmungsgebiet

##### *Außerhalb des Geltungsbereiches:*

Die Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) südöstlich der Straße „Am Sportzentrum“ bzw. des „Auedamm“ liegen innerhalb eines mit Datum vom 14.11.2006 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes, für welches die Bestimmungen des § 78 WHG heranzuziehen sind. Die Schutzgebietsgrenze zeigt den maximal anzunehmenden Wasserstand der Fulda im 100-jährigen Überflutungsereignis (HQ 100) dar.

#### Oberflächengewässer mit Gewässerrandstreifen

Als Oberflächengewässer bzw. Fließgewässer ist am Nordrand des Geltungsbereiches der Schönfelder Bach vorhanden. Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen im hier vorliegenden Außenbereich zehn Meter breit.

### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

#### Beuys-Bäume

Im Geltungsbereich sind am Südrand (innerhalb der eingezäunten Sportplätze) 16 Beuys-Bäume (Stiel-Eichen, *Quercus robur*) vorhanden, die als Bestandteil des Kulturdenkmals „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys gem. § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes als Garten- und Kulturdenkmal geschützt sind.

#### Weitere Kulturdenkmale (HDSchG und BauGB)

##### *Außerhalb des Geltungsbereiches:*

Die Karlsau und der Park Schönfeld sind als gärtnerische Gesamtanlagen denkmalgeschützt und stellen eingetragene Gründenkmale mit städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung dar (§ 2 Abs. 1 HDSchG und § 172 BauGB), die Insel Siebenbergen, ein Parkwächterhaus sowie der Zulaufgraben eines Bassins unterliegen ebenfalls dem Denkmalschutz.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt.

## **3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Dafür wird eingangs die Methodik für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung beschrieben.

Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung.

Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter i.V.m. der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, und Verminderungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, d.h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter. Soweit nicht anders angegeben, erfolgt die Beurteilung von Wertigkeit und Eingriffserheblichkeit in verbal-argumentativer Weise in den Kategorien nicht relevant, gering, gering-mittel, mittel, mittel-hoch und hoch.

Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

### 3.1 Methodik Bestand und Bewertung

Für die Bestandsaufnahme und deren Bewertung wird folgende Methodik angewendet:

Die Bestandsaufnahme erfasst die einschlägigen Aspekte sowie die Ausprägung der Schutzgüter im Geltungsbereich und der Umgebung. Enthalten sind Angaben zum Vorkommen, zur Empfindlichkeit und zur Vorbelastung.

Die Bewertung erfolgt unter Bezugnahme auf die Umwelt(qualitäts)-ziele des Planungsraums. Zugrunde liegen dieser gesetzliche Vorgaben und allgemeine Umweltziele (siehe Kap. 0 und 2.1). Gefordert ist eine rein umweltbezogene Betrachtung, die wie die Ermittlung unter angemessenem Aufwand durchzuführen ist.

#### Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Zur Bewertung des Naturschutzpotenzials sind die nachfolgend genannten Kriterien und Landschaftsausstattungen berücksichtigt:

- Fachplanerische Ausweisungen lt. BNatSchG bzw. HAGBNatSchG (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, geschützte Biotope)
- Biotope/Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten
- Geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV)
- Naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen)
- Lokal-/regionalspezifische und repräsentative Landschaftselemente

Über die räumliche Darstellung und Beschreibung der Realnutzung einschließlich der Vegetations-/Biotoptypen kommt die spezifische (kultur)landschaftliche Ausstattung zum Ausdruck. Daraus leitet sich im Weiteren auch die Bewertung unter dem Aspekt des Biotop- und Artenschutzes bzw. besonders geschützter Lebensräume ab.

Der Biotoptypenschlüssel einschließlich der entsprechenden Typ-Nr. orientiert sich an den Standard-Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung vom 26. Oktober 2018.

Erste Kartierungen der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erfolgten im (Februar, März und April 2020).

Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf den in der Zeit von Frühjahr bis Herbst 2020 durchgeführten Feldarbeiten und Erfassungen. Die Auswahl der zu bearbeitenden Artengruppen und die Festlegung der Untersuchungstiefe erfolgten v.a. auf Grundlage der schon vorhandenen Datenlage (z.B. Fledermausgutachten der Stadt Kassel von 1996) sowie der betroffenen Biotopstrukturen. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

#### Fläche

Aussagen zum Schutzgut Fläche beziehen sich auf den Flächenverbrauch, den Zustand und die Nutzung (z.B. Versiegelung/Teilversiegelung, Grünflächen, Sportplatzflächen, Verkehrsinfrastruktur). Weitere Aspekte werden unter dem Schutzgut Boden aufgeführt.

#### Boden

Bestand und Bewertung des Bodens werden entsprechend der geologischen Ausgangssituation und Bodentypen für die jeweiligen spezifischen Bodenfunktionen abgeleitet. Dies sind Regelungsfunktionen (Filter-, Puffervermögen, Wasserrückhaltung/Grundwasserneubildung), Lebensraumfunktionen (Pflanzen, Biotope, Tiere) und Produktionspotenziale (biotische Ertragsfunktion). Die stattgefundenen nachhaltigen Boden- und Standortveränderungen im Geltungsbereich sind zu berücksichtigen. Dabei wird in Zusammenhang mit der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ die Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung (Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionen) mit herangezogen (HMULV 2012).

#### Landschaftsbild / Erholung

Zu Bestand und Bewertung des Landschaftsbildes werden die Begriffe Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Naherholungswert von Natur und Landschaft (vgl. § 1 BNatSchG) herangezogen. Vielfalt ist als

Ausdruck des Nutzungsmosaiks, linearer und punktueller Strukturelemente, erlebniswirksamer Randstrukturen und wechselnder Reliefstrukturen zu sehen. Eigenart definiert sich als Betrachtung der charakteristischen Muster und Ordnungs- und Gestaltformen.

#### **Klima / Luft**

Es wird im Wesentlichen auf Grundlage eines Klimagutachtens (Ökoplana, 04.03.2021) auf die bestehende klimatische Situation und deren Bewertung Bezug genommen. Als stadtklimatische Funktionen sind insbesondere Kalt-/Frischlufitentstehung und deren Abfluss sowie Luftaustausch/Lufterneuerung von Bedeutung.

#### **Wasser**

Zu Bestand und Bewertung wird auf ein Oberflächen- bzw. Fließgewässer und auf das Grundwasser Bezug genommen. Hier ist die Bedeutung des Potenzials für das Wasserdargebot, die Empfindlichkeit des Grundwassers sowie die Vorbelastung des Grundwassers zu nennen.

#### **Mensch / Bevölkerung**

Entsprechend der städtebaulichen Situation und der realen Nutzungen im Geltungsbereich und dessen Umfeld erfolgt eine Beschreibung und Bewertung spezifischer Nutzungsansprüche (Sport, Freiraum-/Erholungsnutzung).

#### **Kultur- und Sachgüter**

Anhand von Fachinformationen, Gutachten und der Bau-/Siedlungsstruktur erfolgt eine Beschreibung und Bewertung von Kultur-/Sachgütern (Kulturdenkmale, Beuys-Bäume usw.).

### **3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Nachfolgenden soll entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die künftige Entwicklung der überplanten Flächen im Geltungsbereich prognostiziert werden.

Dabei ist von folgenden Annahmen auszugehen:

Es ist davon auszugehen, dass die bisherigen sportlich genutzten Anlagen einschließlich deren Infrastruktur (Parkplätze usw.) weiterhin als solche genutzt werden. Des Weiteren ist der Erhalt und die Pflege vorhandener Grün-/Freiflächen zu prognostizieren.

Insgesamt gesehen sind keine besonders auffälligen bzw. qualitativen und quantitativen Veränderungen der Natur-, Landschafts- und Umweltausstattungen einschließlich der aktuellen flächenhaften Nutzung zu erwarten.

Die Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgt unter Kap. 4.3.

### **3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens**

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist im Wesentlichen die Inanspruchnahme von Sportplatzflächen zwecks Errichtung einer Eissport-Trainingshalle und der Anlage weiterer Sport- und Freizeitflächen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur.

Mögliche von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind:

#### Baubedingt:

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) im Bereich von Grünflächen und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

Anlagebedingt:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch einen voluminösen Hallenbau, weiterer Sport- und Freizeitflächen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur mit entsprechendem mit Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und insbesondere Klima/Klimafunktionen,
- Veränderung der Raumstruktur/Zerschneidung/Barrierewirkung und technogener Veränderung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingt:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung.

### 3.4 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

#### 3.4.1 Schutzgut Fläche

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Die Flächen im Geltungsbereich werden im östlichen Teil als Sportplätze (ein Kunstrasen- und ein Rasensportplatz) einschließlich dazugehöriger Infrastruktur genutzt. Im Süden befinden sich geschotterte Parkplatzflächen mit Bäumen sowie im Westen eine größere durch Baumreihen gegliederte Bedarfsparkplatzfläche. Am Nordrand sind randlich des Schönfelder Baches sowie am südöstlichen Rand sind Grünflächen und am Südwestrand eine kleine Brachfläche vorhanden.</p> <p>Dazu treten im Westen eine asphaltierte Umfahrung der Bedarfsparkplatzfläche sowie eine asphaltierte Zuwegung am Südrand der Sportplätze. Versiegelte und teilversiegelte Flächen weisen größere Flächenanteile auf.</p> <p>Die Flächen für die geplante Trainingshalle werden als Kunstrasensportplatz genutzt.</p> <p><b>Hinweis:</b> Der Kunstrasensportplatz ist mit Gummigranulat gefüllt, welches gem. einer geplanten EU-Richtlinie zur Vermeidung von Mikroplastik ggf. ab dem Jahr 2022 nicht mehr verkehrsfähig ist.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Fläche</b>	<b>Überwiegend geringe Bedeutung, im Bereich der nördlichen Grünflächen hohe Bedeutung</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Die Flächeninanspruchnahme betrifft im Wesentlichen einen bereits versiegelten Kunstrasensportplatz und kleine z.T. lineare Grünflächen.</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) werden insofern berücksichtigt, das größtenteils bereits veränderte Standorte (spezifischer Aufbau des Sportplatzes mit Kunstrasen, Bauschutt im Untergrund, geschotterte Parkplätze) in Anspruch genommen werden.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als <b>gering-mittel</b> gewertet.

#### 3.4.2 Schutzgut Boden

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Die ehemals verbreiteten Braunen Auenböden (Vega mit Gley-Vega) aus schluffig lehmigen Auensedimenten sind mit Ausnahme randlicher Flächen am Schönfelder Bach und im Bereich kleiner Grünflächen durch Voll-, Teilversiegelung und sonstige Standortveränderungen (Verdichtung, Sportplatzbau) beseitigt worden.</p> <p>Unter den Kunstrasen- und Rasensportplatzflächen sind sportplatzbaubedingte mineralische Bodenschichten anzutreffen. Des Weiteren sind im tie-</p>
------------------------------	--

	<p>feren Untergrund flächenhafte Schuttablagerungen vorhanden. Seltene Böden bzw. Böden mit besonderer Lebensraumfunktion sind nicht vorhanden.</p>
<i>Bodenfunktionen</i>	<p>Die Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) enthält keine Aussagen für den Geltungsbereich.</p>
<p><i>Vorbelastungen</i> <i>Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i></p>	<p>Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt. Als Einwirkungen auf den Bodenhaushalt sind Voll-, Teilversiegelung und Standortveränderungen auch in tieferen Bodenschichten (Schuttablagerungen) zu nennen.</p> <p><u>Bombenabwurfgebiet</u> Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Es muss von einem Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden.</p> <p><u>Altlasten</u> In der Altlastenabfrage vom 02.12.2019 wurde auf die in 2007 durchgeführte Bodenuntersuchung auf der Fläche hingewiesen, bei der Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Asche, Schlacke, Mächtigkeit 0,40 - 1 m) angetroffen wurde, das mit Schwermetallen belastet ist.</p>
<i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i>	<p>Archäologische Bodendenkmale sind nicht bekannt.</p>
<b>Wertigkeit Schutzgut Boden</b>	<p><b>Überwiegend geringe Bedeutung, im Bereich der nördlichen Grünfläche hohe Bedeutung</b></p>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch das geplante Sondergebiet mit den überbaubaren Flächen werden überwiegend bereits vollversiegelte Flächen (Kunstrasensportplatz) in Anspruch genommen. Im Bereich von Grünflächen (u.a. an den Außenrändern des Kunstrasensplatzes sowie im südöstlichen Geltungsbereich) werden Böden mit Oberbodenaufgaben beseitigt und versiegelt, was einen Verlust von Bodenfunktionen bedeutet.</p> <p><u>Bombenabwurfgebiet</u> Im Geltungsbereich muss von einem Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. Für Baumaßnahmen sind Hinweise des Kampfmittelräumdienstes zu beachten. Entsprechende Sondierungen sind geplant (siehe Hinweise zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“).</p> <p><u>Altlasten</u> Aufgrund von Schwermetallbelastungen des anstehenden Auffüllmaterials (siehe oben unter Punkt Altlasten) kann das Aushubmaterial nicht frei verwertet werden, sondern wäre entsprechend der Deklarationsanalytik zu entsorgen. Aus diesem Grund sollten die Bodenarbeiten durch einen Fachgutachter begleitet werden. Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsvermeidung werden die vorhandenen unbeeinträchtigten Böden im nördlichen Bereich des Schönfelder Baches geschützt und erhalten (Ausweisung von Tabuflächen). Bei der Anlage einer Wegeverbindung ist der Arbeitsraum auf ein Minimum zu reduzieren (siehe Kap. 4.1).</p> <p>Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. des Bodenschutzes sind in Kapitel 4.1 aufgeführt.</p>

<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird weitestgehend als <b>gering</b> und punktuell als <b>hoch</b> gewertet.
----------------------	---

### 3.4.3 Schutzgut Wasser

<i>Schutzgebiete und Gewässerrandstreifen</i>	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes WSG ID 611-009, qualitative Schutzzone B 2 neu, HQS TB Wilhelmshöhe 3.  Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches im hier vorliegenden Außenbereich zehn Meter breit.
<i>Bestand und Bewertung Grundwasser</i>	Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Geltungsbereich aufgrund der Lage in der Fuldaaue vorhanden. Der mittlere Grundwasserstand beläuft sich auf ca. 2 m unter Gelände.  Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers dürfte im Zusammenhang der flächenhaften Schuttablagerungen im Untergrund standörtlich differieren.  Die Grundwasserergiebigkeit der quartären Ablagerungen (Sande, Kiese) ist gering. Die Schutzwürdigkeit und somit die Empfindlichkeit des Wasserdargebotpotenzials als gering einzustufen.  Bezüglich der durchlässigen Kunstrasensportplatzflächen (Perforation durch Löcher) und der Rasensportplatzflächen ist eine Versickerung aufgrund anstehender Materialien (Schuttablagerungen) im Untergrund nicht zu erwarten.
<i>Vorbelastungen / Einwirkungen auf den Wasserhaushalt</i>	<u>Altlasten</u> Siehe Kap. 3.4.2
<b>Wertigkeit Schutzgut Grundwasser</b>	<b>Geringe - mittlere Bedeutung</b>
<i>Oberflächengewässer</i>	Im Norden verläuft auf einem Abschnitt randlich innerhalb des Geltungsbereiches der Schönfelder Bach. Merkmale des Fließgewässers sind der grabenartige und z.T. mit Betonsteinen verbaute Verlauf einerseits und die geschlossenen Ufergehölze am Südufer andererseits. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein renaturierter Abschnitt des Schönfelder Baches sowie ein Tümpel.
<b>Wertigkeit Schutzgut Gewässer</b>	<b>Geringe Bedeutung</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Durch das Planungsvorhaben kommt es im Bereich von Grün- und Gehölzflächen zu einer Reduzierung des Wasserrückhaltepotentials. Im Bereich der geplanten Überbauung mit flächenhafter Dachbegrünung auf weitgehend versiegelten Kunstrasenflächen ist eine Erhöhung des Wasserrückhaltepotentials gegeben. In der Gesamtbetrachtung sind geringe Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserschichten sind nicht zu erwarten (keine Unterkellerung).  <u>Uferstrukturen und Gewässerrandstreifen</u> Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches im hier vorliegenden Außenbereich zehn Meter breit. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Eingriffe in die Uferstrukturen/Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches und dessen Uferstrandstreifen (Ufergehölze, Staudenfluren, Rasenflä-



	<p>chen) werden durch die Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug Schönfelder Park“ (Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel) weitestgehend vermieden.</p> <p>Für die Herstellung des Fußweges und die Errichtung von Straßenanlagen im Gewässerrandstreifen des Schönfelder Baches ist eine Befreiung nach § 38 Abs. 5 WHG zu beantragen.</p> <p><u>Entwässerung/Niederschlagswasser</u>                  Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und gedrosselt in die Vorflut abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung des Schönfelder Baches wird durch das Trennsystem (Einleitung von Niederschlagswasser) und der gedrosselten Einleitung vermieden.                  Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).                  Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich (vgl. hierzu Hinweise im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel).                  Es ist die qualitative Unbedenklichkeit des Niederschlagsabflusses seit 01.01.2021 entsprechend DWA-Arbeitsblatt A 102-1 nachzuweisen.                  Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden mit den beschriebenen Vorgaben und Maßnahmen minimiert/vermieden.</p> <p><u>Stoffeinträge</u>                  Betriebsbedingte Gefährdungen des Wasserhaushaltes (Grundwasser und Schönfelder Bach) durch Stoffeinträge wie z.B. Kühlmittel für die Eissport-halle und baubedingte Gefährdungen des Wasserhaushaltes (Grundwasser und Schönfelder Bach) durch Stoffeinträge wie z.B. Treibstoffe, Schmiermittel sind durch geeignete Techniken und Maßnahmen unter besonderer Beachtung der Schutzgebietsverordnung des Heilquellenschutzgebietes („HQS TB Wilhelmshöhe 3“) und der Einhaltung wasserrechtlicher Auflagen auszuschließen (siehe auch Kap. 3.4.11).</p> <p><u>Altlasten</u>                  Siehe Kap. 3.4.2</p> <p>Als Eingriffsvermeidung und –minimierung bzgl. des Wasserhaushaltes (z.B. Wasserrückhaltevermögen) sind zudem der Erhalt von Freiflächen, von flächenhaften und linearen Gehölzbeständen und eine Dachbegrünung vorgesehen.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser) wird als <b>gering</b> gewertet.

### 3.4.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

<p><i>Bestand und Bewertung</i></p> <p><u>Vegetation / Biotoptypen</u>                  Der <u>Biotoptypenschlüssel</u></p>	<p>Im Geltungsbereich sind folgende Biotoptypen (vgl. Bestandsplan) vorhanden:</p> <p><u>02.200 Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten</u>                  Am Nordrand zwischen dem Schönfelder Bach und einem Sportplatz ist ein</p>
---	---

<p>einschließlich der entsprechenden Typ-Nr. orientiert sich an den Standard-Nutzungstypen der hessischen Kompensationsverordnung (vom 26. Oktober 2018)</p>	<p>kleiner Gehölzbestand vorhanden. Kennzeichnende Arten sind <i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche), <i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn), <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), <i>Rosa canina</i> (Hundsrose), <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>Ligustrum spec.</i> (Liguster), <i>Pyrus spec.</i> (Wildbirne) und <i>Salix spec.</i> (Strauchweide).</p>
	<p><u>02.600 Neupflanzung von Hecken/Gebüsch, straßenbegleitend</u> Am Südostrand des Geltungsbereiches (Grünfläche) bzw. randlich der Straße „Am Sportzentrum“ ist ein kleiner Gehölzbestand mit <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe), <i>Rosa canina</i> (Hundsrose), <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn), <i>Ligustrum spec.</i> (Liguster) und <i>Rubus spec.</i> (Brombeere) anzutreffen.</p>
	<p><u>04.110° Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum</u> Im südwestlichen Geltungsbereich sind auf einer Grünfläche mehrere Bäume, überwiegend <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), ferner <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) und <i>Tilia spec.</i> (Linde) anzutreffen. Im südlichen Geltungsbereich sind im Bereich von Parkplätzen raumgliedernde Laubbaum-Hochstämme mit <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) und <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) vorhanden (Kronendurchmesser zwischen 5 und 12 m). Am Nordrand des Geltungsbereiches bzw. in Grünflächen nördlich und südlich des Schönfelder Baches befinden sich neben 4 <i>Corylus colurna</i> (Baumhaseln), eine <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche) und 2 <i>Tilia cordata</i> (Winterlinde). Im Südwesten sind im Bereich von Brach-/Schotterflächen 2 <i>Tilia spec.</i> (Linde) und 2 <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) vorhanden.</p>
	<p><u>04.120° (B) Einzelbaum, nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot</u> Am Nordwestrand befindet sich im Bereich einer Grünfläche ein Hochstamm von <i>Sorbus spec.</i> (Mehlbeere) sowie am Nordrand ein Hochstamm von <i>Platanus spec.</i> (Platane). Südlich des Schönfelder Baches sind 4 Hochstämme mit <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel) anzutreffen.</p>
	<p><u>04.210° Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht</u> Im westlichen Geltungsbereich befindet sich eine durch zahlreiche Laubbaum-Hochstämme gegliederte Schotterrasenfläche (Bedarfparkplätze, siehe Typ-Nr. 10.530/11.224). Bei den rasterartig gepflanzten Bäumen handelt es sich weitgehend um <i>Quercus robur</i> (Stieleiche), des Weiteren um <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn). Am Westrand des südlichen Kunstrasensportplatzes ist auf einem Wall eine Baumreihe anzutreffen. Kennzeichnende Arten sind überwiegend <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) ferner <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche) und <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche). Am Südrand des eingezäunten Sportplatzes ist eine Baumreihe (Beuys Bäume) mit 16 <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) und am Ostrand der Sportplätze eine Baumreihe mit 6 älteren <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) und 4 <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) vorhanden. Am Nordrand des Sportgebäudes befindet sich eine Baumreihe (6 <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche) mit geschnittener Krone, 1 <i>Quercus robur</i> (Stieleiche)).</p>
	<p><u>04.220° Baumgruppe / Baumreihe nicht einheimisch, nicht standortgerecht, Exot</u> Am Südrand der Sportgebäude sind 5 <i>Carpinus betulus</i> „Fastigiata“ (Säulen-Hainbuche) einschließlich einer Hainbuchenhecke vorhanden.</p>
	<p><u>04.600 B Feldgehölz (Baumhecke), großflächig</u> In der Westhälfte des Geltungsbereiches befindet sich randlich bis mittig</p>

	<p>einer baumüberstandenen Bedarfsparkplatzfläche (Rasen) ein langgestreckter Gehölzbestand. Kennzeichnende Arten sind <i>Fraxinus excelsior</i> (Gemeine Esche), <i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche), <i>Alnus incana</i> (Grauerle), <i>Salix fragilis</i> (Bruchweide), z.T. als Kopfweiden ausgebildet, <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche), <i>Malus spec.</i> (Apfel), <i>Prunus spec.</i> (Kirsche/Pflaume), <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>Ligustrum spec.</i> (Liguster), <i>Pyrus spec.</i> (Wildbirne), <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn), <i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder), <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche) und <i>Corylus avellana</i> (Hasel). Die Ränder werden von ruderalen Staudenfluren eingenommen.</p> <p>Entlang des Westrandes (Ostrand der B 3) befindet sich auf Böschungsbereichen ein linearer Gehölzbestand. Als Bäume und Sträucher sind <i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn), <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche), <i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche), <i>Quercus robur</i> (Stieleiche), <i>Quercus rubra</i> (Roteiche), <i>Salix spec.</i> (Weide), <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe), <i>Rosa canina</i> (Hundsrose), <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>Lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche), <i>Pyrus spec.</i> (Wildbirne), <i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder), <i>Ligustrum spec.</i> (Liguster), <i>Rubus spec.</i> (Brombeere) und einzelne Ziersträucher verbreitet.</p> <p>Entlang des Westrandes der Sportplätze ist ein linearer Gehölzbestand anzutreffen. Kennzeichnende Arten sind <i>Fraxinus excelsior</i> (Esche), <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche), <i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche), <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche) und Sträucher wie <i>Rosa canina</i> (Hundsrose), <i>Cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>Ligustrum spec.</i> (Liguster), <i>Pyrus spec.</i> (Wildbirne), <i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn), <i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder) und <i>Corylus avellana</i> (Hasel).</p> <p><u>05.215 Begradigte und ausgebaute Bäche</u> Im Norden befindet sich der grabenartige und z.T. mit Betonsteinen verbaute Schönfelder Bach. Der südlich einer kleinen, mit Ufergehölzen (02.320 (B)) bewachsenen Insel, verlaufende Abzweig (Nebengerinne) führt nur temporär Wasser.</p> <p><u>02.320 (B) Ufergehölzsaum, standortgerecht</u> In den geschlossenen Ufergehölzen am Südufer des Schönfelder Baches und auf einer kleinen Insel zwischen Schönfelder Bach und einem Abzweig (Nebengerinne) sind <i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche), <i>Alnus incana</i> (Grauerle), <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn), <i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn), <i>Sambucus nigra</i> (Schw. Holunder) u.a. verbreitet.</p> <p><u>09.123 B Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation</u> Am Südwestrand sind kleinflächig Brachflächen mit ruderalen Staudenfluren vorhanden. Zudem befinden sich am Schönfelder Bach lineare Ruderalfluren.</p> <p><u>11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich</u> Bei diesen Flächen handelt es sich um Straßenbegleitgrün am nordwestlichen Geltungsbereichsrand, um baumbestandene Grünstreifen in den östlichen Randbereichen der Sportplätze sowie um Grünstreifen im Bereich von Parkplätzen im südlichen Geltungsbereich.</p> <p><u>11.225 (B) Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, z.B. Rasenflächen alter Stadtparks</u> Nördlich und südlich des Schönfelder Baches sind Grünflächen (z.T. baumbestanden) anzutreffen.</p>
--	---

	<p><u>10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster</u> Im Bereich der Sportplätze sind 2-3 m breite gepflasterte Wege und weitere mit Pflaster befestigte Flächen vorhanden.</p> <p><u>10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)</u> Asphaltstraßen bzw. -wege sind im südlichen und westlichen Geltungsbereich anzutreffen. Diesem Nutzungstyp werden die Kunstrasenflächen zugeordnet.</p> <p><u>10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege.....</u> Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich geschotterte Parkplatzflächen sowie eine geschotterte Baustellenlagerfläche.</p> <p><u>10.710 Überbaute Flächen / Dachflächen nicht begrünt</u> Kleinflächig sind sportlich genutzte Gebäude im südlichen Geltungsbereich vorhanden.</p> <p><u>11.224 Intensivrasen (z.B. in Sportanlagen)</u> Dabei handelt es sich um den im Norden/Nordosten befindlichen Sportplatz einschließlich randlicher Rasenflächen am Westrand der Sportplätze.</p> <p><u>10.530/11.224 (Bedarfparkplatz/Schotterrasen)</u> Im westlichen Geltungsbereich befindet sich eine durch zahlreiche Laubbaum-Hochstämme (siehe Typ-Nr. 04.210°) gegliederte Schotterrasenfläche (Bedarfparkplätze).</p> <p>Zur Darstellung des Potenzials aus naturschutzfachlicher Sicht werden die nachfolgend genannten Kriterien und Landschaftsausstattungen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fachplanerische Ausweisungen (NSG, ND, NATURA 2000 bzw. FFH- und Vogelschutzgebiete, Schutzwälder u.a.) und geschützte Biotope lt. § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG,</li><li>• Biotope/Lebensräume seltener bzw. geschützter Arten,</li><li>• Geschützte bzw. gefährdete Arten (Rote Liste Hessen, BArtSchV),</li><li>• Naturschutzbedeutsame Landschaftsteile (Biotopverbundflächen, Vernetzungsstrukturen),</li><li>• Lokal-/regionalspezifische und repräsentative Landschaftselemente.</li></ul> <p>Anhand der beschriebenen Vegetationsausstattung erfolgt eine abgestufte Bewertung:</p> <p><b>Wertstufe 1:</b> <u>Biotope/Biozönosen mit mittlerer - hoher Bedeutung für den Naturschutz</u> Kriterien sind Biotopstrukturen an Gewässern, längerer Zeitraum zur Wiederherstellbarkeit, Naturnähe, Reifegrad, Gefährdung / Seltenheit, lokal bedeutsamer repräsentativer Landschaftsbereich, Biotopverbundfunktion. Bereiche der Wertstufe 1 stellt der Schönfelder Bach mit Ufergehölzen und Staudenfluren einschließlich randlicher Grünflächen dar (vgl. auch Aussagen zur Fauna).</p> <p><b>Wertstufe 2:</b> <u>Biotope/Biozönosen mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz</u> Kriterien sind randlicher anthropogener Einfluss, höhere Differenzierungen und Landschafts-/Raumgliederungen und bedingt längerer Zeitraum zur Wiederherstellbarkeit. Bereiche der Wertstufe 2 stellen die baumüberstandenen Bedarfpark-</p>
--	---

	<p>platzflächen (Rasen) einschließlich des linearen langgestreckten Gehölzbestandes im westlichen Geltungsbereich dar.</p> <p>Größere Teilbereiche im Osten und Süden des Geltungsbereiches mit Sportplatz- und Parkplatzflächen weisen eine untergeordnete Bedeutung (kleine Grünfläche mit Bäumen Einzelbäume, Baumreihen) oder keine Bedeutung für den Naturschutz auf.</p>
Vorbelastungen	keine
Potentiell, natürliche Vegetation	Entlang des Schönfelder Baches wäre auf den Auenlehmen der Stieleichen-Hainbuchen-Auwald (Querco-Carpinetum, Ausbildung frisch-feuchter Standorte), verzahnt mit Hainmieren-Bacherlen-Wald (Stellario-Alnetum), verbreitet. Ansonsten ist die potentiell natürliche Vegetation im Geltungsbereich aufgrund der weitestgehend überformten Standorte nicht relevant.
Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HAGB-NatSchG und Baumschutzsatzung der Stadt Kassel	<p>Ein nördlicher Teilbereich des Geltungsbereiches mit dem Schönfelder Bach befindet sich im amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet – Zone 1 der Stadt Kassel. Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte (wie Natura 2000, NSG, ND) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel fallen die im Geltungsbereich zahlreich vorhandenen Bäume nicht unter die genannte Satzung.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich <u>keine</u> weiteren geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. §§ 23 - 25 und §§ 27 – 32 BNatSchG und <u>keine</u> gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGBNatSchG.</p> <p><i>Außerhalb des Geltungsbereiches:</i> Das Vogelschutzgebiet 4722-401 „Fuldaaue um Kassel“ liegt ca. 225 m östlich außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Fulda. Das Naturschutzgebiet „Waldauer Kiesteiche“ befindet sich ca. 800 m südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Die renaturierten Bereiche des Schönfelder Baches, südseits mit einem geschlossenen Ufergehölzsaum, werden als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG („...natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer...“) eingestuft.</p> <p>Im Umfeld der Fulda liegen verschiedene gesetzlich geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG) außerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p><b>Hinweis:</b> Aussagen bezüglich einer möglichen Betroffenheit von Schutzgebieten außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen in Kap. 3.4.12.</p>
Bestand und Bewertung Fauna / Artenschutz / Lebensräume	<p><b>Fauna / Artenschutz / Lebensräume</b></p> <p>Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf den in der Zeit von Frühjahr bis Herbst 2020 durchgeführten Feldarbeiten und Erfassungen. Die Auswahl der zu bearbeitenden Artengruppen und die Festlegung der Untersuchungstiefe erfolgten v.a. auf Grundlage der schon vorhandenen Datenlage (z.B. Fledermausgutachten der Stadt Kassel von 1996) sowie der betroffenen Biotopstrukturen. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.</p> <p>Im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz wurden die Arten/Artengruppen Säugetiere (hier: Haselmaus und Fledermäuse), Vögel (Brutvögel und Nahrungsgäste), Amphibien und Reptilien und wertgebende Insektenarten (Totholzkäfer, Ameisenbläulinge) betrachtet.</p> <p><i>Fledermäuse</i> Im Rahmen der Fledermauskartierung wurden 3 Arten (Zwerg-, Mückenfledermaus und der Große Abendsegler) und mindestens ein weiteres Ta-</p>

xon (Gattung *Myotis*) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen bzw. als potentiell vorkommend eingestuft. Die Einordnung „potenziell vorkommend“ betrifft nur die *Myotis*-Arten, da diese im Rahmen der Erfassung nur als *Myotis spec.* bestimmt werden konnten. Das Fledermausgutachten der Stadt Kassel nennt hier die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus als spezifische Arten. Weiterhin können z.B. auch noch Bartfledermäuse im Gebiet vorkommen. Es konnte zwar Quartierpotential in Form von Spaltenquartieren und Kleinsthöhlen in Bäumen über die Tagbegänge festgestellt werden, die meisten dieser Strukturen sind jedoch allenfalls als sporadisch genutztes Tagesquartier nutzbar und sind weder für Wochenstubenquartiere noch für Winterquartiere geeignet. In drei alten Weiden zentral am Behelfsparkplatz im Westen des Plangebietes sind darüber hinaus auch größere als Quartier nutzbare Höhlenstrukturen vorhanden. Diese Gehölze sind aber vom Eingriff nicht betroffen und bleiben somit erhalten. Weiterhin befinden sich sicherlich Quartiere in den Gehölzbiotopen am Schönfelder Bach sowie in den umgebenden Siedlungsbereichen. Es ist somit davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermäusen i.d.R. zur Nahrungssuche aufgesucht wird bzw. im Transfer durchfliegen wird. Auf diesen Aspekt weist auch das Fledermausgutachten der Stadt Kassel aus 1996 hin: Für die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus werden die Gehölzbiotope am Schönfelder Bach als essentielle Wander-/Transfer Routen zwischen verschiedenen Jagdgebieten bzw. zwischen Jagd und Quartierstandorten herausgestellt. Als Ergebnis des vorliegenden Gutachtens kann zwei Teilbereichen des Plangebietes eine hohe Wertigkeit für Fledermäuse (Jagd und Transfer) zugeordnet werden.

- Bachlauf des Schönfelder Baches mit begleitendem Gehölzzug und Teich
- Gehölzstrukturen mit Großbäumen im Bereich des nahezu ungenutzten Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes

Diese Bereiche werden, wie oben schon erwähnt, sicherlich als Leitlinie für Transferflüge aus der Stadt (Park Schönfeld) in Richtung Fuldaaue genutzt aber auch zur Jagd und evtl. auch als Quartier (es konnten einzelne potenzielle Höhlen- /Quartierbäumen kartiert werden sowohl am Schönfelder Bach als auch im linearen Baumheckenzug im Bereich des Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes). Die meisten der nachgewiesenen Arten jagen an Grenzlinien z.B. zu den Gehölzbiotopen. Daneben kommt mit dem Abendsegler auch noch eine Art vor, die eher im freien Luftraum jagt – im Projektgebiet v.a. im Durchflug nachgewiesen.

#### *Vögel*

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 41 Vogelarten im Untersuchungsgebiet bzw. dessen direkter Umgebung nachgewiesen. 22 Arten wurden als Reviervögel (mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis) gewertet, die übrigen Arten wurden als Nahrungsgäste eingestuft.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung kommen vor allem Arten der Grenzbereiche zwischen Siedlung und Gehölz- bzw. Gewässerbiotopen sowie Arten der Gärten/Parks vor: Feldsperling, Goldammer, Grünspecht, Nachtigall, Klappergrasmücke und Stieglitz sowie Stockente und Eisvogel. Weiterhin sind Arten der angrenzenden Gehölz- und Siedlungsbereiche regelmäßige Nahrungsgäste: Bachstelze, Elster, Eichelhäher, Girlitz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star.

#### *Amphibien und Reptilien*

Es konnten keine artenschutzrelevanten Amphibien oder Reptilienarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind jedoch auch nicht artenschutzrechtlich relevante Arten zu beachten. Es wurden mit der

	<p>Blindschleiche, der Erdkröte und dem Teichfrosch nur häufige und nicht artenschutzrelevante Arten nachgewiesenen.</p> <p><i>Haselmaus</i> Ein Vorkommen der Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierarbeiten im Plangebiet nicht erfasst werden. Somit wurde die Haselmaus im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz nicht weiter betrachtet.</p> <p><i>Totholzkäfer</i> Die Einschätzung zur (Totholz)-Käferfauna (v.a. Eremit und Hirschkäfer) erbrachte das Ergebnis, dass allenfalls Höhlen-Weiden (lineare Gehölzstrukturen inmitten der im Westen bestehenden Parkflächen) sowie einzelne Gehölze am Schönfelder Bach Potential für diese Artengruppe haben. Ein Vorkommen von Totholzkäfern konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden.</p> <p><i>Wiesenknopf-Ameisenbläuling</i> Im Rahmen der Biotoperfassung hat sich (im April 2020) der Nachweis von Großem Wiesenknopf in einer Grünfläche am Südostrand des Plangebietes ergeben. Eine Nutzung durch artenschutzrechtlich bedeutende Wiesenknopf-Ameisenbläulinge konnte aber nicht bestätigt werden. Sicherlich ist die regelmäßige Nutzung / Mahd der Flächen als relevanter Grund aufzuführen.</p> <p><i>Weitere nachgewiesene Insektenarten</i> Unter den weiteren nachgewiesenen Insektenarten konnten keine im Artenschutz relevanten Arten gefunden werden. Die weiteren Ergebnisse der faunistischen Erfassungen (insbes. zur Tagfalterfauna) müssen zwar grundsätzlich im Rahmen der <u>naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</u> beachtet werden. Relevante Arten mit besonderen Ansprüchen haben sich bei den Erfassungen nicht ergeben und auch die Recherche im ehrenamtlichen Naturschutz hat keine weiteren Hinweise ergeben, sodass aus dieser Sicht keine gesonderten Maßnahmen nötig sind.</p> <p>Detailliertere Ausführungen zu den einzelnen Arten/Artengruppen sind dem Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021) zu entnehmen.</p>
<p><i>Prognose der Auswirkungen</i></p>	<p><b>Vegetation/Biotope</b> Durch das geplante Sondergebiet mit den überbaubaren Flächen werden überwiegend Kunstrasenflächen in Anspruch genommen. Zudem kommt es zu einem Verlust von Grünflächen (u.a. an den Außenrändern des Kunstrasenplatzes sowie im südöstlichen Geltungsbereich).</p> <p>Des Weiteren gehen folgende Gehölzbestände (Einzelbäume, Baumreihen, flächenhafte Gehölzbestände) verloren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stieleichen-Baumreihe mit 15 Beuys-Bäumen</li> <li>• Baumreihe mit 6 alten Stieleichen und 4 Spitzhorn am Ostrand</li> <li>• Baumreihe mit 10 Stieleichen am Ostrand des Bedarfsparkplatzes</li> <li>• Baumreihe mit 3 Spitzhorn und 1 Esche am Westrand der Sportplätze</li> <li>• Baumreihen beidseitig des Sportgebäudes (6 Eschen, 2 Stieleichen, 5 Säulen-Hainbuchen)</li> <li>• Einzelbaum (1 Stieleiche) und kleines Gebüsch (133 m<sup>2</sup>) auf Grünfläche am Südostrand</li> <li>• Bäume auf geschotterter Parkplatzfläche mit 10 Spitzhorn, 15 Stieleichen und 1 Linde am Südwestrand</li> </ul>

	<p>Es gehen insgesamt 1.412 m<sup>2</sup> Kronentrauffläche von Einzelbäumen (04.110°/04.210° 74 Stk. Bäume und 04.120°/04.220° 5 Stk. Bäume) verloren (siehe Biotopwertermittlung im Anhang).</p> <p><b>Hinweis:</b> In diesem Zusammenhang ist auch der Hinweis in Kap. 4.2 zu beachten, der ausführt, dass alle Bäume im Rahmen der Eingriffsbilanzierung als Verlust zu bewerten sind, die planungsrechtlich durch den Bebauungsplan nicht explizit als Erhalt definiert sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 273 m<sup>2</sup> Baumhecke, so ein südlicher, kleinerer Teil einer linearen Baumhecke am Westrand der Sportplätze und ein südlicher, kleinerer Teil einer linearen Baumhecke randlich der Bedarfsparkfläche</li><li>• Verlust eines straßenbegleitenden Gebüsches am Südostrand (57 m<sup>2</sup>)</li></ul> <p>Zu den Biotopstrukturen am Schönfelder Bach wird ein breiter Pufferstreifen (Grünfläche, nicht überbaubare Fläche) eingehalten.</p> <p>Als Eingriffsvermeidung und -minimierung sind der Erhalt von linearen Gehölzflächen, Baumreihen und Einzelbäumen sowie die Anpflanzung von Bäumen/Baumreihen sowie Dachbegrünung vorgesehen.</p> <p><b>Fauna / Artenschutz / Lebensräume</b></p> <p>Wie im Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021), siehe Anhang) erläutert, ergeben sich folgende Aussagen:</p> <p><i>Fledermäuse</i></p> <p>Für die gefundenen Fledermausarten kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung als Nahrungsraum bzw. zum Transferflug auch nach der Umsetzung des Vorhabens weiter möglich sein wird (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen V-01, V-02 in Kap. 4.1) und auch während der „Bautätigkeit“ auf Grund der entsprechend zeitlich eingeordneten Baufeldräumung sowie des Verzichtes von emissionsreicher nächtlicher Arbeit weiter möglich ist (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen V-03 &amp; V-04 in Kap. 4.1). Grundsätzlich müssen aus Sicht der Fledermausfauna insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden und auf eine zum Boden gerichtete Bestrahlung geachtet werden. Im Bereich des Schönfelder Baches ist auf eine nächtliche Beleuchtung weitestgehend zu verzichten (vgl. auch Vermeidungsmaßnahme V-06 in Kap. 4.1).</p> <p>Weiterhin sind bestandsfördernde und biotopverbessernde Maßnahmen (vgl. bestandsfördernde Maßnahmen F-01, F-02 und F-03 in Kap. 4.2.3) geplant.</p> <p><i>Vögel</i></p> <p>Für alle Vogelarten, die in Hessen einen günstigen Erhaltungszustand haben (29 der 41 Arten), wird davon ausgegangen, dass – sofern überhaupt eine Betroffenheit (Tatbestand Störung sowie Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) gegeben ist - ein problemloses Ausweichen in Nachbarbiotope bzw. ein Verbleib in den weiterhin verbleibenden Gehölzen/Biotopen möglich ist (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen V-01, V-02 in Kap. 4.1). Nur für die auf Höhlungen angewiesenen Arten wie die Meisenarten könnte ein temporärer Engpass an Brutraum entstehen. Hier werden CEF-Maßnahmen (Nistkästen, siehe CEF-Maßnahme C-01 in Kap. 4.2.3) erforderlich.</p> <p>Um darüber hinaus auch den Tatbestand der Tötung von Individuen dieser Arten ausschließen zu können müssen sämtliche Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit der Arten, also im Winterhalbjahr, stattfinden (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen V-03 in Kap. 4.1).</p>
--	---



	<p>Bei Beachtung dieser Aspekte kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die „grün“ eingestuften Arten ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Arten, die nur als Nahrungsgäste bzw. nur als im Nachbarbiotop brütend gekennzeichnet sind. Ein zeitweises Ausweichen auf umgebende Strukturen ist sicher möglich, v.a. da relevante Strukturen wie die Gehölze am Schönfelder Bach komplett bzw. zu einem Großteil (Behelfsparkplatz) erhalten werden. Nach Abschluss der Bautätigkeit können auch die im Plangebiet erhaltenen bzw. neu etablierten Habitatstrukturen (Gehölze, Grünflächen, Gründach) wieder entsprechend genutzt werden (vgl. auch Vermeidungsmaßnahmen V-01, V-02 in Kap. 4.1).</p> <p>Für die in der „Ampelliste“ gelb markierte Art Stockente liegt keine Betroffenheit vor, da diese Art nur in den geschonten Bereichen des Plangebietes als Brutvögel vorkommt (Schönfelder Bach) und auch keine erhebliche Beeinträchtigung ihres Nahrungshabitats vorliegt. Für den ebenso „gelb“ gekennzeichneten Stieglitz kann, da keine hohe Dichte an vorhandenen Brutrevieren vorliegt, für das eine betroffene Revier von einem Ausweichen in die noch vorhandenen Gehölze ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass v.a. der Erhalt der Gehölzstrukturen am Behelfsparkplatz für diese Art entscheidend ist.</p> <p>Weiterhin sind bestandsfördernde und biotopverbessernde Maßnahmen (vgl. bestandsfördernde Maßnahmen F-02 und F-03 in Kap. 4.2.3) geplant.</p> <p><i>Haselmaus</i> Ein Vorkommen der Haselmaus konnte im Rahmen der Kartierarbeiten im Plangebiet nicht erfasst werden. Somit wurde die Haselmaus im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz nicht weiter betrachtet.</p> <p><i>Amphibien und Reptilien</i> Um Störungen und Beeinträchtigungen für die nicht artenschutzrelevanten Arten (die jedoch im Rahmen der <u>naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</u> zu betrachten sind) während der Bauphase zu verringern und ein Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche zu verhindern, ist ein amphibiensicherer Zaun zum Schönfelder Bach hin zu errichten. Grundsätzlich sollte der dort aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden (vgl. auch Vermeidungsmaßnahme V-05 in Kap. 4.1). Weiterhin wirkt sich die Renaturierung am Schönfelder Bach mittelfristig bestandsstützend aus (vgl. bestandsfördernde Maßnahmen F-03 in Kap. 4.2.3).</p> <p><i>Totholzkäfer</i> Es konnten keine Betroffenheit weiter im Artenschutz relevanter Arten festgestellt werden. Somit besteht grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Jedoch sollte zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei den älteren höhlenreichen Weiden im Rahmen der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben (vgl. Maßnahme F-04 in Kap. 4.2.3).</p> <p><i>Wiesenknopf-Ameisenbläuling</i> Eine Nutzung durch artenschutzrechtlich bedeutende Wiesenknopf-Ameisenbläulinge konnte nicht bestätigt werden, somit wird die Artengruppe nicht weiter im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz berücksichtigt.</p> <p><i>Zusammenfassung Artenschutz</i> In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Cloos, T. 20.05.2021) wurden</p>
--	--

	<p>die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel abgearbeitet.  <u>Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden.</u>                  Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u>                  Bezüglich weiterer Arten/Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p><u>Beleuchtung</u>                  Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen für die Fauna können durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vermieden werden (siehe auch Vermeidungsmaßnahme V-06 in Kap. 4.1).</p> <p><b>Hinweise:</b>                  Detailliertere Ausführungen zu den einzelnen Arten/Artengruppen sind dem Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021) zu entnehmen.  <u>Die Bewertung des Eingriffs bezüglich der südlichen Parkplatzfläche erfolgt in Kap. 5.5 des Fachbeitrags Artenschutz.</u></p>
<p><b>Erheblichkeit</b></p>	<p>Die Eingriffe auf die Schutzgüter Vegetation/Biotope und Fauna / Artenschutz / Lebensräume werden im Bereich der Gehölz-/Baumbestände als <b>mittel-hoch</b> und ansonsten als <b>gering</b> gewertet.</p>

### 3.4.5 Schutzgut Klima / Luft

<p><i>Bestand und Bewertung</i></p>	<p>Der Geltungsbereich ist durch differenzierte räumlich wechselnde Nutzungsstrukturen mit entsprechenden klein- und geländeklimatischen Verhältnisse geprägt. Dabei sind Kaltluftentstehungsflächen in den Sportplatzbereichen (Rasenflächen, eingeschränkt bzw. nutzungsabhängig auf Kunstrasen), Kalt- bzw. Frischluftentstehungsflächen im Westen (flächenhafte Gehölz-/Baumbestände), im Norden (Schönfelder Bach mit Ufergehölzen, baumbestandenen Grünflächen) und kleinflächig eine Grünfläche mit Bäumen am Südostrand sowie Flächen mit einem spezifischen versiegelungsbedingten Mikroklima (Kunstrasensportplatz, vollversiegelte Straßen und punktuelle bauliche Anlagen, teilversiegelte Parkplatzflächen) vorhanden.</p> <p>Im Kasseler Becken dominieren südsüdwestliche Windrichtungen. Die mittleren Windgeschwindigkeiten von unter 3,0 m/s auf die allgemein recht ungünstigen Ventilationsverhältnisse im Stadtgebiet hinweisen.</p> <p><u>Klimafunktionskarte 2019:</u>                  Laut Klimafunktionskarte (ZRK 2019) liegt der Geltungsbereich überwiegend in einer Fläche mit Überwärmungspotential, die durch Vorstadtklima (Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft) gekennzeichnet ist. Es handelt sich um baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen mit Größtenteils ausreichender Belüftung. Am Süd- und Westrand entlang von Straßen handelt es sich um Flächen mit Stadtklima (Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft). Dies sind Flächen mit moderater Überwärmung, die dichte Bebauung, hohen Versiegelungsgrad und wenig Vegetation in den Freiräumen sowie Belüftungsdefizite aufweisen.                  In der Klimafunktionskarte werden der Geltungsbereich und die umliegenden Fuldaauenbereiche großflächig als Luftleitbahn dargestellt.</p>
-------------------------------------	---

Zudem symbolisieren Pfeile eine nach Nordosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft.

#### **Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. I/40 Stadt Kassel „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“**

Auf dem Hintergrund der Lage des Planungsgebietes im Grenzbereich eines hochaktiven Kalt- und Frischluftgebietes bzw. innerhalb eines Bereiches mit hohem Luftleitpotenzial (Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche) ergab sich das Erfordernis zur Erstellung eines Klimagutachtens (Ökoplana, März 2021). Aufgabe war, die im Planungsgebiet und Umfeld auftretenden strömungsdynamischen und thermischen/bioklimatischen Verhältnisse zu analysieren und die planungsbedingt daraus resultierenden stadtklimatischen Modifikationen zu beurteilen. Des Weiteren wurde eine Bilanzierung planungsbedingter Positiv- und Negativeffekte und die Formulierung ergänzender Planungshinweise zwecks Sicherung und Entwicklung klimatischer Gunstfaktoren erarbeitet.

Wesentliche Bestandteile des Klimagutachtens sind:

- Analyse und Bewertung der ortsspezifischen klimaökologischen Funktionsabläufe unter besonderer Berücksichtigung der Strömungsverhältnisse
- Qualitative/quantitative Bestimmung und Diskussion der klimaökologischen Wechselwirkungen zwischen Planungsgebiet und Umfeld sowie der planungsbedingten klimatische Veränderung (Kaltluftströmungsgeschehen, Luftaustauschverhalten/Belüftungsintensität, thermische und bioklimatische Umgebungsbedingungen)
- Darstellung von Optimierungsmöglichkeiten zur Sicherung bzw. Entwicklung möglichst günstiger strömungsdynamischer und thermischer Umgebungsbedingungen

Die Bedeutung dieser im Klimagutachten aufzuarbeitenden Aspekte ergibt sich auch auf dem Hintergrund, dass im Kasseler Becken besonders stadtklimatisch relevante austauscharme Wetterlagen mit einem deutlich gemindernten vertikalen und horizontalen Luftaustausch einschließlich verstärkter Akkumulation von Luftschadstoffen in Bodennähe gegeben sind (jährlich ca. 24 Tage, vornehmlich September/Okttober). Dazu treten Aspekte des Klimawandels mit prognostizierter Erhöhung der Jahresmitteltemperatur, der Hitzetage, Tropennächte usw.

Die nachfolgenden Textpassagen (kursiv gekennzeichnet) zur Bedeutung des Klimas sowie zur Prognose der Auswirkungen durch das Planungsvorhaben beziehen sich auf das Klimagutachten zum Bebauungsplan.

#### Ortsspezifisches Strömungsgeschehen

*Eine Kenntnis des Strömungsgeschehens ist zur Beurteilung stadtklimatischer Verhältnisse erforderlich, da neben thermischen Verhältnissen die bodennahe Ventilation mögliche bioklimatischen Belastungen mitbestimmt.*

*Das Strömungsgeschehen wird im Planungsgebiet und Umfeld durch Leitlinienwirkung des Fuldatales einschließlich des Grünzuges des Schönfelder Baches, durch örtliche Flächennutzung, Kleinrelief und über Hänge und Täler des Habichtswaldes entwickelnde Lokal-/Regionalströmungen geprägt.*

*Ventilationseffekte sind entlang von unbebauten Freizonen, die als Luftleit- und Ventilationsbahn fungieren, gegeben und von besonderer Bedeutung. Bei austauscharmen Wetterlagen wird das Ventilationsgeschehen zudem durch lokal/regional angelegte Luftströmungen bestimmt, als Folge ausgeprägter Temperaturunterschiede zwischen Freiland und Bebauung. Es erfolgt eine Windbewegung über kühlere Freiräume zu den Zentren der Überwärmung, wobei Relief und Oberflächenbeschaffenheit (Rauigkeit) die Intensität beeinflussen. Freiräume und strömungsparelle Straßen sind bevorzugte Zugbahnen. Bei austauscharmen Wetterlagen bilden sich flurwindartige stadteinwärts*

	<p>gerichtete lokale Windsysteme. Im Planungsgebiet fungieren die Sportflächen mit deren geringer Rauigkeit aktiv als Kaltluftentstehungsgebiet und passiv als Kaltluftleitbahn. Im überörtlichen Kontext wirken Kaltluftbewegungen im Zusammenhang mit Kaltluftentstehungs- und Kaltluftammelgebieten entlang von Park Schönfeld und Grün-/Freiflächen östlich der Frankfurter Straße bis zum näheren Planungsumfeld, welches sich somit am Schnittpunkt der Kaltluftsysteme Park Schönfeld, Schönfelder Bach und Fuldaaue befindet, quasi als Schnittstelle zwischen der Kaltluftleitbahn Fuldaaue und Kaltluftabflusssrinne Park Schönfeld/Schönfelder Bach. Die vertikale Mächtigkeit der Kaltluftströmung von ca. 30-40 m dürfte auch am Planungsstandort zu erwarten sein.</p> <p><u>Thermische Situation bei klimaökologisch relevanten Wetterlagen</u></p> <p>Eine intensive Abkühlung ist im Bereich der vegetationsbedeckten Flächen in der Niederung der Fuldaaue vorhanden. Baumüberstandene Flächen und Rasenplätze stellen sich als kühl dar (thermische Gunstwirkung). Die Kunstrasenplätze weisen tagsüber hohe Oberflächentemperaturen auf (ähnlich wie Straßen), kühlen jedoch in den Nachtstunden zunehmend aus. Durch die nutzungsbedingte Befeuchtung kann neben dem Abbau der Aufheizung auch Kaltluft produziert werden. Die gehölzüberstellten Flächen sind abends/nachts relativ warm im Kronenraum bzw. kühl im Stammraum. Kühler als Straßen sind die wassergebundenen bzw. geschotterten Parkplatzflächen.</p> <p>Die bebauten Bereiche westlich der B 3 stellen eine Wärmeinsel dar.</p> <p>In windschwachen Strahlungs Nächten entstehen aufgrund flächenhafter Temperaturgegensätze flurwindartige Ausgleichsströmungen. Der Erhalt der Entstehungsgebiete und der bevorzugten Zugbahnen lokaler Luftströmungen ist zu beachten, auch aufgrund begrenzter horizontaler und vertikaler Reichweite. Lokale Luftzirkulationen bestimmen in ihrer Summenwirkung das Ventilationsgeschehen bei windschwachen, austauscharmen Wetterlagen, wobei sich die Lokalströmungen weitgehend auf den bodennahen Luftraum beschränken. Gleichgerichtete regionale Luftströmungen bewirken zusätzliche Bewegungsimpulse, sodass auch Barrieren (Dämme, Gehölze, Bebauung) über- und umströmt werden können.</p> <p>Die Sportanlagen und Grünflächen am Schönfelder Bach fungieren mit der Fuldaaue und den Parkanlagen der Karlsaue als klimaökologische Ausgleichsräume, die der Bebauung der Stadtteile Südstadt und Unterneustadt zugeordnet werden können. Die aktive Wirkung der Ausgleichsräume ist die Kaltluftproduktion und daraus resultierender Luftaustausch, die passive Wirkung besteht darin, dass die im weiteren Umland entstehende Frischluft – auch bei Schwachwindwetterlagen durch großräumigere bzw. regionale Winde unterstützt – über die Freiflächen im bodennäheren Luftraum in die bebauten Bereiche gelangen kann. Dem Planungsgebiet kommt mit den Sportanlagen als Strömungsleitbahn Bedeutung zu (hohes Luftleitpotenzial lt. Klimakarte ZRK).</p> <p>Weitere Aussagen zu Klima, Klimafunktionen und Lufthygiene (einschließlich Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen) finden sich in Kap. 3.4.5 und 3.4.13.</p> <p>c) Vorbelastung des Klimas Als wesentlicher örtlicher Emittent ist der motorisierte KFZ-Verkehr anzusehen. Dies betrifft in erster Linie die am Westrand des Geltungsbereiches verlaufende B 3 („Am Auestadion“). Sonstige Vorbelastungen (Gewerbe, Gebäudeheizungen) sind im Planungsgebiet nicht relevant.</p>
--	--

Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft	Hohe Bedeutung
<p><i>Prognose der Auswirkungen</i></p>	<p>Die nachfolgenden Erläuterungen (kursiv gekennzeichnet) beziehen sich auf die im vorliegenden Klimagutachten in Kap. 5 aufgeführten Aussagen anhand von Modellrechnungen zur kleinräumigen Darstellung der strömungsdynamischen und thermisch / bioklimatischen Folgeerscheinungen.</p> <p><u>Lokales Kaltluftströmungsgeschehen</u>  <i>Unter Berücksichtigung der geplanten Halle wird im Rahmen einer Kaltluftströmungssimulation in Baukörperluvlage und –leelage eine Windabschwächung verzeichnet, an den Baukörperseiten dagegen leichte Windbeschleunigungen. Die Strömungsmodifikationen beschränken sich weitgehend auf den Geltungsbereich.</i>  <i>Die Halle stellt eine Barriere für die zuströmende Kaltluft dar und führt in Luv-Lage zu einer windberuhigten Zone (ca. 55 m Länge des Staubereichs), des Weiteren ist hinter der Halle die Strömung verzögert. Der im Luv-Bereich verzögerte Anteil der Strömung wird mit leicht höherer Windgeschwindigkeit an den Seiten umströmt oder über das Dach überströmt, wobei die Kaltluft durch leichte Turbulenz an Kühlwirkung verliert. Beispielhaft wird für einen nach Norden fließenden Kaltluftvolumenstrom eine Abnahme von ca. 1,8% und nördlich des Auestadions von nur noch 0,4 % prognostiziert. Bei Werten unter 5 % sind im Allgemeinen nur ‚geringe klimatische Auswirkungen im Kaltluftzielgebiet zu erwarten. Die Reduzierung des Kaltluftvolumenstroms von deutlich weniger als 5 % führt zu geringen klimatischen Negativeffekten wie reduzierte nächtliche Abkühlung und Belüftungsintensität. Es ist mit keiner klimakologisch großflächigen Veränderung der Kaltluftströmungsintensität zu rechnen, wobei sich kleinräumige Strömungsmodifikationen nicht vermeiden lassen.</i></p> <p><u>Ortsspezifische Belüftungssituation</u>  <i>Bei einer Tagsituation mit Windanströmung aus Süden sind in bodennächsten Luftschichten leichte Windbeschleunigungseffekte an den westlichen und östlichen Gebäudekanten gegeben. Im Luv- und Leebereich bewirken Stau- und Windschatteneffekte eine deutliche Reduktion der Windgeschwindigkeiten, wobei die Staueffekte bis nahe der Straße ‚am Sportzentrum‘ reichen. Ein Windschatteneffekt weist in einem ca. 130 m breiten Streifen eine Entfernung von ca. 125 m auf. In 10 m Höhe reicht der Lee-Effekt in einem ca. 30-70 m breiten Streifen bis ca. 450 m. Die mittlere Windgeschwindigkeit wird außerhalb des Geltungsbereiches um ca. 5-10% reduziert. Die Lee-Effekte werden weitgehend im Planungsgebiet aufgefangen. Eine nachhaltige Schwächung der Belüftungsintensität in der Südstadt ist nicht gegeben.</i>  <i>Bei einer Tagsituation mit Windanströmung aus Osten /Südosten sind in den bodennächsten Schichten in Leelage bis in ca. 80 m Entfernung (B 3) deutliche Windgeschwindigkeitsreduktionen. Die rückläufige Strömung ist bei der allerdings auf den Bereich zwischen geplanter Halle und der B 3 beschränkt. Das Luftleitpotential der Grünflächen am Schönfelder Bach bleibt durch die strömungsparallele Ausrichtung der Halle erhalten.</i>  <i>Die Wohnbebauung entlang der Heckerwiesenstraße ist – auch in der Höhengschicht von 10 m - von signifikanten Strömungsmodifikationen betroffen.</i>  <i>Bei einer Nachtsituation mit Windanströmung aus Süden werden gegenüber den dicht gehölzüberstellten Flächen über den raugkeitsarmen Freiflächen (Sportplätze) höhere mittlere Windgeschwindigkeiten (bis zu 0,8 m/s) berechnet. Die B 3 tritt als Ventilationsachse hervor.. Vergleichbar mit der Tagsituation kommt es in Leelage der geplanten Halle zu einer Windabschwächung, die abgeschwächt nach Norden reicht.</i>  <i>Bei einer Nachtsituation mit Windanströmung aus Süden/Südosten ist die Windschattenwirkung der geplanten Halle weitgehend auf den gehölzüber-</i></p>

	<p>stellten Parkplatzflächen an der B 3 beschränkt. Von stadtklimatisch gravierenden Beeinträchtigungen des lokalen Strömungsgeschehens ist nicht auszugehen. Die Straße „Am Auestadion mit Ventilationsachsenfunktion wird nur unwesentlich eingeschränkt Durch die Einzellage der geplanten Halle ist eine allseitige Umströmbarkeit gesichert, die Barrierewirkung bleibt räumlich eng begrenzt.</p> <p><u>Örtliches Lufttemperaturfeld / Bioklima</u> Durch die Inanspruchnahme der Sportplatzflächen mit Kunstrasen gehen örtliche Kaltluftentstehungsflächen verloren, eine Verzögerung und Verringerung der nächtlichen Abkühlung ist zu erwarten. Die nachfolgenden Aussagen basieren auf Modellrechnungen <u>Bei einer thermischen / bioklimatischen Situation an einem heißen Sommertag mit schwacher süd/südöstlicher Luftströmung</u> ist durch die geplante Halle westlich, nördlich und östlich mit einer leichten Temperaturabnahme zu rechnen, bedingt durch Schattenwurf des Gebäudes, Gunsteffekt der benachbarten Rasenfläche und Wegfall des überwärmten Kunstrasenplatzes. Eine Zunahme der Lufttemperatur ist über dem Vorplatz der Halle und im Bereich von Parkplätzen festzustellen. Über das Planungsgebiet hinausgehende Modifikationen der Lufttemperatur sind nicht gegeben. An einem <u>typischen Sommertag</u> ist östlich, nördlich und nordwestlich eine Reduktion der Lufttemperatur und leichte Abnahme der bioklimatischen Belastung zu festzustellen. Eine Zunahme der gefühlten Temperatur ist auf den Eingangsbereich und im Bereich von Parkplätzen beschränkt. Eine großflächige Zunahme der bioklimatischen Belastung ist nicht zu erwarten. <u>Bei einer thermischen / bioklimatischen Situation in einer Tropennacht mit einer schwachen süd-/südöstlichen Luftströmung</u> ist im Bereich der Parkplatzflächen und der gehölzüberstellten Parkplatzflächen im Westen mit einer Lufttemperaturzunahme zu rechnen. Durch Wärmeabstrahlung des Baukörpers und der Erschließungsflächen bildet sich eine Warmluftaura aus, die mit der vorherrschenden Südostströmung nach Nordwesten verfrachtet wird. Durch die planungsbedingte Lufttemperaturzunahme westlich der B 3 wird die Funktion der Grünflächen am Schönfelder Bach als thermischer Ausgleichsraum nur in geringem Maße geschwächt. Die prognostizierte Lufttemperaturzunahme im Bereich der Bebauung entlang der Frankfurter Straße führt nicht zu einer erheblichen thermischen Zusatzbelastung. Die verbleibenden thermischen Gunspotenz der Grünflächen am Schönfelder Bach und der Karlsaue reichen noch aus, weiterreichende thermische Negativeffekte in der Kasseler Südstadt zu vermeiden.</p> <p><u>Gehölz- und Grünflächenverluste</u> In Teilbereichen kommt es zum Verlust von linearen Gehölz-/Baumbeständen, Baumreihen und Einzelbäumen. Der Baumverlust betrifft 79 Laubbaum-Hochstämme und kleinere Teilbereiche von 2 Baumhecken. Des Weiteren gehen unter den Baumbeständen befindliche Grün-/Rasenflächen verloren, dazu im Nordosten eine kleine wiesenartige Grünfläche mit Einzelbäumen. Dieser Verlust von Flächen mit Bedeutung für die Kalt-/Frischluffproduktion schränkt die klimatischen Ausgleichsfunktionen ein.</p> <p><u>Luftverunreinigungen</u> Zusätzliche Emissionen durch KFZ-Verkehr sind in untergeordnetem Maße zu erwarten (z.B. Turniere), wobei auch eine örtliche Verlagerung der Sportaktivitäten von der Eissporthalle zur geplanten Trainingshalle zu berücksichtigen sind. Auf den ÖPNV und mögliche Verbesserungen wird in Kap. 3.4.13 eingegangen. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist möglich.</p>
--	---

	<p>Eine Eingriffsvermeidung und -minimierung soll durch zu erhaltende lineare und z.T. flächenhafte Gehölz-/Baumbestände, durch Anpflanzungen von Bäumen, Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen sowie durch eine Dach- und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Auf die im Klimagutachten aufgeführten Planungsempfehlungen (Kap. 6.2) und sonstige Maßnahmen mit emissionsverringender und Klimaanpassungswirkung wird in Kap. 3.4.13. eingegangen.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	<p>Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/ Klimafunktion werden lt. Klimagutachten als <b>nicht erheblich</b> gewertet.</p>

### 3.4.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Das Landschaftsbild ist im östlichen Geltungsbereich durch eingezäunte Sportplätze einschließlich kleiner Gebäude, im Süden durch eine Parkplatzfläche mit Bäumen einschließlich einer Grünfläche mit Bäumen sowie im Westen eine durch flächenhafte Gehölz-/Baumbestände geprägt. Am Nordrand kennzeichnet der Schönfelder Bach mit Gehölzen und randlichen Grünflächen den Landschaftsraum.</p> <p>Als lokale Besonderheit fallen zahlreiche Beuys-Bäume am Südrand der Sportplätze auf.</p> <p>In angrenzenden nördlichen, südlichen und westlichen Bereichen sind Straßen („Damaschkestraße“, „Am Sportzentrum“, „Am Auestadion“ bzw. B 3), weitere Sportplätze im Osten sowie Grünflächen im Norden und Südosten landschaftsbildprägend.</p> <p>Blickbeziehungen vom Geltungsbereich mit besonderer Qualität, so zur Karlsaue mit Siebenbergen oder zur Fuldaaue, sind nicht vorhanden.</p> <p>Externe Blickbeziehungen zum geplanten Hallenstandort, so von der „Damaschkestraße“ mit randlichen Grünflächen, vom Bereich Siebenbergen oder vom Camping-/Wohnmobilstellplatz sind nicht – oder z.T. durch Gehölzbestände stark eingeschränkt – vorhanden. Von der Straße „Am Sportzentrum“ sind auf einem kurzen Abschnitt Blickbeziehungen zum Habichtswald mit Herkules, allerdings geprägt durch vorgelagerte eingezäunte Sportanlagen und hohe Gebäude westlich der B 3.</p> <p><u>Erholungspotential</u></p> <p>Der östliche Geltungsbereich wird monofunktional vereinsgebunden als Sportplatzanlagen genutzt.</p> <p>In Zusammenhang mit einem Geh- und Radweg an der „Damaschkestraße“ weisen sichtbezogen die randlichen Grünflächen am Schönfelder Bach eine Ergänzungsfunktion für die Freiraum-/Erholungsnutzung auf. Sie sind auch Teil einer Verbindung zwischen Park Schönfeld und der Fuldaaue.</p>
<b>Wertigkeit Landschaftsbild Erholungs- und Freiraumnutzung</b>	<p><b>Geringe-mittlere Bedeutung, am Nordrand mittel-hohe Bedeutung bzgl. Landschaftsbild, hohe Bedeutung bzgl. Sportnutzung</b></p>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Durch das Planungsvorhaben werden zum größten Flächen eines Kunstrassensportplatzes in Anspruch genommen. In Teilbereichen findet ein Verlust von landschaftsbildprägenden Gehölzen bzw. Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen statt.</p> <p>Durch die Bebauung mit einer Trainingshalle findet im näheren Umfeld eine sichtbare Veränderung der durch Gehölzflächen gegliederten und von Sportplätzen dominierten Freiflächen statt. Zu den landschaftsbildprägenden Grünflächen entlang des Schönfelder Baches wird durch Festsetzung nicht überbaubarer Flächen ein breiter Pufferstreifen eingehalten.</p> <p>Der Eingriff auf das Landschaftsbild wird aufgrund der in weiten Teilen vorhandenen anthropogenen Überformungen (Sportplatzflächen, Parkplätze,</p>

	<p>Straßen) einerseits und der der Lage abseits von Siedlungsstrukturen andererseits als mittel gewertet.</p> <p>Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen vom Geltungsbereich einerseits und zum geplanten Hallenstandort andererseits (z.B. von denkmalgeschützten Bereichen wie Karlsaue, Park Schönfeld, Insel Siebenbergen usw.) sind nicht oder – durch Gehölzbestände abgeschirmt – deutlich abgeschwächt – zu erwarten. Blickbeziehungen vom Gehweg an der Straße „Am Sportzentrum“ zum Habichtswald mit Herkules bleiben aufgrund der geplanten Höhe der Halle erhalten.</p> <p>Bzgl. der funktionalen Sportnutzung ist der Verlust eines Sportplatzes einschließlich dazugehöriger baulicher Anlagen gegeben.</p> <p>Eine Eingriffsvermeidung und -minimierung soll durch zu erhaltende lineare und z.T. flächenhafte Gehölzbestände, durch Laubbäumen, durch geplante Anpflanzungen von Laubbäumen sowie durch eine Fassadenbegrünung erfolgen.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild wird als <b>mittel</b> und auf das Schutzgut Erholungs-/Freiraumnutzung wird als <b>gering-mittel</b> gewertet.

### 3.4.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Die Flächen im Geltungsbereich werden in weiten Teilen als Sportplätze einschließlich deren Infrastruktur (Straßen, Parkplätze, Sportgebäude) genutzt. Am Nordrand befinden sich städtisch gepflegte Grünflächen. Im benachbarten Umfeld sind im Norden Grünflächen und ein Gebäudekomplex (Wellnessangebote), im Osten weitere Sportplätze und Grünflächen, im Süden Grünflächen bzw. Kleingartenanlagen und im Westen hinter der B 3 Siedlungs- und Grünflächen vorhanden.</p> <p>Auf die Erholungs-/Freiraumnutzung wird unter Kap. 3.4.6 eingegangen.</p>
<i>Vorbelastungen</i>	Verkehrslärm und Luftverunreinigungen insbesondere durch die B 3.
<b>Wertigkeit Schutzgut Mensch</b>	<b>Mittlere-hohe Bedeutung bzgl. sportlicher Nutzungen</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen (Sportplätze, Kleingärten) sind nicht zu erwarten. Auf den Verlust eines Kunstrasensportplatzes ist in Kap. 3.4.6 eingegangen.</p> <p><u>Lärm</u> Zusätzliche Emissionen durch KFZ-Verkehr (insbesondere Parkvorgänge) sind in untergeordnetem Maße zu erwarten (z.B. Turniere), wobei auch eine örtliche Verlagerung der Sportaktivitäten von der Eissporthalle zur geplanten Trainingshalle zu berücksichtigen sind. Auf den ÖPNV und möglichen Verbesserungen wird in Kap. 3.4.13 eingegangen. Zusätzlich kann es zu erhöhten Lärmemissionen durch möglicherweise zu installierende Aggregate (z.B. Kältetechnik) kommen. Bezüglich des zu erwartenden Baulärmes (baubedingte Auswirkung) ist darauf hinzuweisen, dass dieser zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt ist und damit aufgrund der geringen Zeitdauer, zumutbare und geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Am Nordweststrand ist eine Optimierung des bestehenden Brückenbauwerkes und fußläufige Vernetzung mit dem vorhandenen Sportcampus vorgesehen. Zur Straße „Am Auestadion“ wird ein Korridor für eine mögliche Behelfsausfahrt im Hinblick auf mögliche Notfälle z.B. im Rahmen von Veranstaltungen freigehalten.</p> <p><u>Fahrradabstellplätze</u> Im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ ist</p>



	<p>festgesetzt, dass im Sondergebiet „Sport und Freizeit“ mindestens 30 Fahrradabstellplätze eingangsnah herzustellen sind, was zur Emissionsverringerng beitragen soll.</p> <p><u>Stoffeinträge</u> Genauere Ausführungen sind in Kap. 3.4.3 und 3.4.11 dargestellt.</p> <p><u>Freianlagenplanung</u> In die Begründung zum Bebauungsplan wird folgende Empfehlung aufgenommen: „Insgesamt ist im Rahmen der Freianlagenplanung zu berücksichtigen, dass bei dem Bauvorhaben keine Angsträume entstehen, die Personen davon abhalten könnten, sich in diesem Teil des öffentlichen Raums in Kassel zu bewegen. Daher sind eine gute Einsehbarkeit von Wegen zwischen Gebäuden, eine gute Ausleuchtung und Möglichkeiten, Hilfe zu rufen zu gewährleisten.“</p> <p>Auf den Aspekt Lufthygiene ist unter Kap. 3.4.5 Klima/Luft und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung ist unter Kap. 3.4.6 eingegangen.</p> <p>Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle werden in Kap. 3.4.11 eingeschätzt.</p>
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (benachbarte Nutzungen) wird als <b>gering</b> gewertet.

### 3.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

<i>Bestand und Bewertung</i>	<p>Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt.</p> <p><u>Beuys-Bäume</u> Im Geltungsbereich sind am Südrand (innerhalb der eingezäunten Sportplätze) 16 Beuys-Bäume (Stiel-Eichen, <i>Quercus robur</i>) vorhanden, die als Bestandteil des Kulturdenkmals „7000 Eichen – Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys gem. § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes als Garten- und Kulturdenkmal geschützt sind.</p> <p><u>Weitere Kulturdenkmale</u> <i>Außerhalb des Geltungsbereiches:</i> Die Karlsau und der Park Schönfeld sind als gärtnerische Gesamtanlagen denkmalgeschützt und stellen eingetragene Gründkmale mit städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung dar (§ 2 Abs. 1 HDSchG und § 172 BauGB), die Insel Siebenbergen, ein Parkwächterhaus sowie der Zulaufgraben eines Bassins unterliegen ebenfalls dem Denkmalschutz. Die Distanz zwischen dem Eingriffsbereich und den Kulturdenkmalen beträgt 180 m zur Insel Siebenbergen. Alle anderen denkmalgeschützten Objekte liegen zwischen ca. 250 m und ca. 400 m vom Eingriffsort entfernt.</p>
<b>Wertigkeit Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Geringe Bedeutung, örtlich hohe Bedeutung</b>
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	<p>Das Planungsvorhaben führt zum Verlust von 15 Beuys-Bäumen (Stieleichen). Der Umgang mit dem Kunstwerk 7.000 Eichen sowie Art und Standort zu erforderlichen Ersatzpflanzungen sind mit dem Beirat 7.000 Eichen, bzw. mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen (siehe Hinweise zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel).</p> <p>Wie in Kap. 3.4.6 dargelegt sind keine relevanten Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen von denkmalgeschützten Bereichen (Karlsau, Park</p>

	Schönfeld, Insel Siebenbergen usw.) zu erwarten.
<b>Erheblichkeit</b>	Der Eingriff auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird örtlich als <b>hoch</b> und ansonsten als <b>gering</b> gewertet.

### 3.4.9 Wechselwirkungen

<i>Bestand und Bewertung</i>	Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Wechselwirkungen bestehen bei diesem Planungsvorhaben insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Klima/Lufthygiene – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen. Der Beeinflussung des Schutzgutes Boden mit dessen Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern kommt aufgrund der nachhaltig veränderten Standorte im Eingriffsbereich (Rasensportplatz, z.T. Kunstrasensportplatz mit spezifisch mineralisch aufgebauten Bodenschichten) keine oder eine nur untergeordnete Bedeutung zu.
<b>Wertigkeit Wechselwirkungen</b>	siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinausgehende Bedeutung.
<i>Prognose der Auswirkungen</i>	Es bestehen keine erheblichen, über die vorgenannten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen hinausgehenden Umweltwirkungen und damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Wirkungszusammenhänge der einzelnen Schutzgüter. Ergänzend siehe Beschreibung bei den Schutzgütern.
<b>Erheblichkeit</b>	nicht relevant

### 3.4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Der anfallende Abfall wird getrennt gesammelt und im Auftrag der Stadt Kassel ordnungsgemäß beseitigt bzw. wiederverwertet. Es ist eine Wendeanlage für 3-achsige Fahrzeuge vorgesehen.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Bei einem Rückbau der Kunstrasensportplatzflächen werden diese nach Absaugen der Gummigranulate wiederverwendet oder ordnungsgemäß entsorgt bzw. recycelt.

Das auf dem Plangebiet anfallende Regen- sowie Schmutzwasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz getrennt abzuleiten. Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über Abwasserkanäle bzw. nach Schaffung der notwendigen technischen Infrastruktur ordnungsgemäß abgeführt. Weitere detaillierte Ausführungen zur Gebietsentwässerung sind in Kap. 3.4.3 dargestellt.

### 3.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen (Störfällrisiken))

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen werden wie folgt eingeschätzt:

#### Stoffeinträge

Betriebsbedingte Gefährdungen des Wasserhaushaltes (Grundwasser und Schönfelder Bach) durch Stoffeinträge wie z.B. Kühlmittel für die Eissporthalle und baubedingte Gefährdungen des Wasserhaushaltes (Grundwasser und Schönfelder Bach) durch Stoffeinträge wie z.B. Treibstoffe, Schmiermittel sind durch geeignete Techniken und Maßnahmen unter besonderer Beachtung der Schutzgebietsverordnung des Heilquellenschutzgebietes („HQS TB Wilhelmshöhe 3“) und der Einhaltung wasserrechtlicher Auflagen auszuschließen.

Zudem sind gem. Hinweise zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen - dies kann auch je nach Stoff, Menge, Bauart und Wassergefährdungsklasse für Anlagen der Kälteherstellung gelten. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

#### Kühlmittel

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

Darüber hinaus ist ausgeschlossen, dass die Kälteanlagen auch der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen würden, da Ammoniak erst ab einer Lagermenge von 50 t als Betriebsbereich im Sinne der Störfallverordnung einzustufen wäre und die benötigte Lagermenge wesentlich unterhalb dieser Schwelle liegt.

Zur Straße „Am Auestadion“ wird ein Korridor für eine mögliche Behelfsausfahrt im Hinblick auf mögliche Notfälle z.B. im Rahmen größerer Veranstaltungen freigehalten.

### **3.4.12 Prüfung kumulativer Wirkungen**

Im Umfeld des Vorhabens (Grün-, Sportplatzflächen, Parkplätze usw.) sind keine aktuellen und potentiellen Planungsvorhaben zwecks Errichtung von baulichen Anlagen bekannt, sodass nicht von einer Kumulierung ausgegangen wird.

#### **Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von Schutzgebieten im Geltungsbereich ist folgendes auszuführen:**

Ein nördlicher Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich im amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet – Zone 1 der Stadt Kassel (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel – Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006). Dies betrifft einen Teil eines schmalen Korridors entlang des Schönfelder Baches. Die Zone 1 umfasst ökologisch bedeutsame, von baulichen Anlagen weitgehend freie Landschaftsteile. Im Sinne der Schutzgebietsverordnung stehen insbesondere der Erhalt der unverbauten Landschaft sowie das Stadtgebiet gliedernden Grünzüge zum Zwecke des Naturschutzes bzw. der besonderen Bedeutung für die Erholung im Vordergrund. Sämtliche Maßnahmen, Handlungen oder Eingriffe bedürfen der Genehmigung der Unteren Natur-schutzbehörde.

#### Vermeidung von Beeinträchtigungen der Ziele des Landschaftsschutzgebietes

Die Schutzgebietsverordnung ist grundsätzlich zu beachten. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes werden vermieden durch den Sachverhalt, dass die im Geltungsbereich gelegenen Flächen des Landschaftsschutzgebietes als öffentliche Grünfläche festgesetzt sind. Gemäß Festsetzung ist die öffentliche Grünfläche als naturnahe Parkanlage mit Baum- und Strauchgruppen einheimischer Arten und Wiesenflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen der Damaschkestraße und des vorhandenen Brückenbauwerkes am Schönfelder Bach ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Anlage eines maximal 4 m breiten Fuß- und Radweges in wasserdurchlässiger Bauweise nach Maßgabe der erforderlichen landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung zulässig.

Durch die Festsetzung der Grünfläche am Schönfelder und einer nicht überbaubaren Fläche des sich südlich anschließenden Rasensportplatzes wird ein breiter Pufferstreifen zum Grünzug des Schönfelder Ba-

ches eingehalten. Somit werden Beeinträchtigungen der Biotop-/Lebensraumaustattung und Biotopvernetzung sowie des Landschaftsbildes/Erholungsnutzung und damit erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes vermieden.

Im Geltungsbereich befinden sich keine weiteren geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. §§ 23 - 25 und §§ 27 – 32 BNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 13 HAGB-NatSchG.

Durch die Beachtung der Schutzgebietsverordnungen des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Kassel (WSG ID 611-009, quantitative Schutzzone B 2 neu des HQS TB Wilhelmshöhe 3, mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S.2634) sind Beeinträchtigungen auszuschließen.

**Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von Schutzgebieten außerhalb des Geltungsbereiches ist folgendes auszuführen:**

Das Vogelschutzgebiet 4722-401 „Fuldaue um Kassel“ liegt ca. 225 m östlich außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Fulda.

Bezüglich des genannten Vogelschutzgebietes wird in Kap. 1 des Fachbeitrags Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021) folgendes ausgeführt:

*„Für das östlich des Plangebiets gelegene Vogelschutzgebiet „Fuldaue um Kassel“ erscheint auf Grund der Entfernung zum Plangebiet eine direkte anlagebedingte Betroffenheit nicht gegeben. Betriebsbedingte aber auch baubedingte Störungen wirken sich sicherlich auch nicht direkt auf das Schutzgebiet aus bzw. sind im Verhältnis zur aktuellen Störungssituation (z.B. Straßenverkehr auf den Straßen „Am Sportzentrum“ / „Auedamm“ sowie fußläufiger Verkehr im und um das Plangebiet bzw. der aktuelle Sportplatzbetrieb) als nicht relevante Erhöhung anzusehen. Weiterhin sind für die im VSG genannten Zielarten relevante Biotope im Plangebiet vom Eingriff nicht betroffen. Auch dahingehend ergibt sich keine Beeinträchtigung: Der Bereich des Schönfelder Baches als Vernetzungselement zur Fulda hin mit dem Vorkommen des Eisvogels als einzige Art des VSG im Plangebiet wird weder durch die geplanten Eingriffe noch durch die zu erwartenden nutzungsbedingten Störungen beeinträchtigt. Die vorgesehene Renaturierung am Schönfelder Bach wirkt sich darüber hinaus sicherlich positiv auf diese Art aus (vgl. entsprechende Festsetzung im BPlan). Für die im VSG genannten Zug- und Rastvogelarten spielen die Veränderungen (u.a. Eingriff in den Kunstrasenplatz und die baumbestandenen Parkplatzflächen) keine Rolle.“*

Das Naturschutzgebiet „Waldauer Kiesteiche“ befindet sich ca. 800 m südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches und wird vom Vorhaben als nicht betroffen eingestuft.

Aufgrund der Lage der renaturierten Bereiche des Schönfelder Baches, südseits mit einem geschlossenen Ufergehölzsaum, außerhalb des Geltungsbereiches finden keine Eingriffe in dieses gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG („...natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer...“) statt. Eine geplante Renaturierung des Schönfelder Baches (innerhalb der im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“) zeichnerisch festgesetzten Wasserfläche, siehe Kap. 4.2.1) wird zu einer Verbesserung der gewässerökologischen Funktion / Biotop- und Lebensraumfunktion dieser bereits renaturierten Bereiche führen. Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotops sind auszuschließen

### **3.4.13 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung weisen aufgrund des Planungsvorhabens im Bereich von städtischen Freiflächen eine hohe Bedeutung auf. Dies betrifft spezifische klimaökologische Ausgleichsfunktionen dieser Freiflächen bzgl. der bebauten städtischen Quartiere. Auf dem Hintergrund der Lage des Planungsgebietes in einem hochaktiven Kalt- und Frischluftgebietes bzw. innerhalb eines Bereiches mit hohem Luftleitpotenzial (Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche) wurde ein Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. I/40 Stadt Kassel „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ (Ökoplana, März 2021) erstellt. Inhalte, Anforderungen und Ergebnisse des Gutachtens sind in Kap. 3.4.5 aufgeführt.

In diesem Kapitel werden die Planungshinweise und –empfehlungen des Klimagutachtens (kursiv gekennzeichnet) zwecks Sicherung und Entwicklung klimatischer Gunstfaktoren aufgeführt.

Trotz der räumlich eng begrenzten klimaökologischen Negativeffekte sind thermisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen und strömungssichernde Flächennutzungen anzustreben (Festsetzungen im B-Plan, Berücksichtigung im planerischen Abwägungsprozess). Zu nennen sind:

- Begrenzung befestigter Erschließungswege auf das nur notwendige Maß
- Ausgestaltung der Parkplatz- und Fußwegeflächen mit möglichst hellen Oberflächenbelegen
- Im Bereich der Parkplatzflächen Verwendung von z.B. Rasengittersteinen oder ähnlicher wasser-durchlässiger Belege (Wasserspeicherung im Boden, erhöhte Verdunstung vom Boden, geringere Oberflächentemperaturen)
- Überstellung der Parkplatzflächen mit trockentoleranten bzw. hitzeresistenten Laubbäumen. Geplante zusätzliche Baumanpflanzungen werden begrüßt
- Herabsetzung der bioklimatischen Belastung im Nahbereich des Baukörpers durch die Wahl heller Fassadenfarben (geringere Oberflächentemperaturen)
- Dachbegrünung zwecks Reduzierung der Luftschadstoffbelastung (Feinstaub), Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperatur und weiterer Synergieeffekte (Reduktion von Niederschlagswasser, Lärminderung, Erhöhung der Biodiversität)

Diese Maßnahmen sind geeignet, die negativen klimaökologischen Folgeerscheinungen von Oberflächenversiegelungen zu minimieren und die räumliche Ausbreitung, insbesondere in den Nachtstunden, enger zu begrenzen.

Einschränkungen der klimaökologischen Funktionen sind durch Inanspruchnahme von linearen und kleinflächigen Grünflächen, Sportplatzflächen (Kunstrasen) und durch den Verlust von Gehölzen (Einzelbäume, Baumreihen, Baumhecken) zu prognostizieren.

Durch den Erhalt von linearen und in Teilbereichen flächenhaften Baum-/Gehölzbeständen, durch geplante Anpflanzungen von Bäumen und durch vorgesehene Dachbegrünungen sind klimaausgleichende Funktionen gegeben (Durchlüftung, CO<sup>2</sup>-, Schadstoff-, Staubbindung, Schattenspende, Feuchtespeicher). Durch die Ausweisung von Grünflächen am Schönfelder Bach und daran anschließender nicht überbaubaren Flächen werden Beeinträchtigungen der Gunstpotenz der Grünflächen am Schönfelder Bach im Zusammenhang mit der Karlsaue minimiert. Dadurch werden lt. Klimagutachten, weiterreichende thermische Negativeffekte in der Kasseler Südstadt vermieden.

Die folgenden Maßnahmen mit emissionsverringender und Klimaanpassungs-Wirkung sind im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ festgesetzt:

- Dachbegrünung und Fassadenbegrünung
- im Sondergebiet „Sport und Freizeit“ sind mindestens 30 Fahrradstellplätze eingangsnah herzustellen

Weitere Empfehlungen sind:

- Optimierung des ÖPNV (Taktung der Busse an der Haltestelle „Giesewiesen“, Verlängerung Straßenbahnverbindung)
- Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen

#### **3.4.14 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die geplante Eissport-Trainingshalle werden für den Hallenbau mit dessen differenzierten Nutzungs-/Funktionsbereichen jeweils typische bzw. spezifische Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt. Als Nutzungsbereiche sind eine Eisfläche, Zuschauerbereich, Lagerflächen für Trainingsgeräte, Trainings- und Umkleieräume, Sanitärbereiche, Sportlermensa usw. zu nennen.

Beeinträchtigungen durch eingesetzte Techniken / Stoffe sind im Rahmen dieses Planungsvorhabens nicht zu erwarten.

Auf den Einsatz von Kühlmitteln für die Eissporthalle ist in Kap. 3.4.11 eingegangen.

### **3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen**

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von Fläche

- kleinflächiger und linearer Verlust von Böden mit Oberbodenprofil (Grün-/Gehölzflächen), überwiegend Verlust von veränderten Böden bzw. Bodenschichten unterhalb der Kunstrasenflächen
- Verlust von Gehölzbeständen (Teilverlust linearer Baumhecken, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, 15 Beuys-Bäume), Verlust von Grünflächen, Verlust von Lebensraum für Fledermäuse und Vögel
- Reduzierung von Flächen mit besonderen Klimafunktionen (Kalt-/Frischlufthaltung, Teil einer innerstädtischen Luftleitbahn),
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Hallenbau innerhalb der durch Sportplätze geprägten städtischen Freiflächen,
- Verlust einer Sportplatzfläche

Folgende Gesichtspunkte (insbesondere der Eingriffsvermeidung- und -minimierung) werden bei der Eingriffsbewertung berücksichtigt:

- Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Eingriffsbereich nicht betroffen (mit Ausnahme der Anlage eines maximal 4 m breiten Fuß- und Radweges im LSG (siehe Kap. 3.4.12))
- Vegetations-/Biotop- und Lebensraumstrukturen am Schönfelder Bach einschließlich einer breiten Pufferzone, flächenhafte und lineare Gehölzbestände (Baumhecken am West- und Südrand, im Bereich der Bedarfsparkplätze und am Westrand des Rasensportplatzes) sowie großkronige Laubbaum-Hochstämme (im westlichen, südlichen und südöstlichen Geltungsbereich) bleiben erhalten,
- durch zu erhaltende Gehölz-/Baumbestände und im Zusammenhang mit stärker anthropogen überformten Flächen mit eingezäunten Sportplätzen, Parkplätzen und Straßen werden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt. Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen sind nicht oder nur deutlich abgeschwächt zu erwarten.

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als **gering-mittel**,
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen verbliebenen Regelungsfunktionen weitgehend als **gering** und punktuell **hoch**,
- auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasserhaushalt) als **gering**,
- auf die Schutzgüter Vegetation/Biotop und Fauna / Artenschutz / Lebensräume überwiegend als **gering**, kleinflächig bzw. linear als **mittel-hoch** (Gehölz/Baumverluste),
- auf das Schutzgut Klima: bzgl. Klimafunktionen werden lt. Klimagutachten keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert
- auf das Schutzgut Landschaftsbild als **mittel** und auf das Schutzgut Erholungs-/Freiraumnutzung als **gering-mittel**,
- auf benachbarte Nutzungen (Kleingärten, Sportplätze) als **gering**,
- auf Kultur- und Sachgüter als örtlich **hoch** und ansonsten **gering**.

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die geplante Eissport-Trainingshalle als mittlerer Eingriff gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur- und Landschaftsausstattungen.

#### **4. Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs**

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des § 14 BNatSchG, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind notwendig, da durch das Planungsvorhaben Eingriffe gem. § 15 BNatSchG beabsichtigt sind.

#### 4.1 Geplante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Hinsichtlich baubedingter Umweltauswirkungen wird zum aktuellen Stand auf nachfolgende Maßnahmen hingewiesen. Eine zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und möglichst sparsamen Einsatz sowie Schutz und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern). Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden überdies vorausgesetzt:

##### *Artenschutz/Fauna*

- Teil-Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände (u.a. am Behelfsparkplatz) sowie komplette Schonung der Biotope am Schönfelder Bach für Vogel- und Fledermausarten (V-01)
- Teil-Erhalt und Neuanlage von Grünflächen inkl. Dachbegrünung zum Erhalt / Förderung der Nahrungsgrundlage u.a. der vorhandenen Vogelarten (V-02), weiterhin müssen die zu fällenden Gehölze kurz vor der Fällung noch einmal auf möglichen Fledermausbesatz (Winterquartiere) hin geprüft werden – dies betrifft auch die in den Folgejahren notwendigen Verkehrssicherungspflege,
- bauzeitliche Regelungen für Fledermäuse und Avifauna: Durchführung der Baufeldräumung (v.a. Gehölzentfernung) außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten bzw. der Aktivitätszeit der Fledermäuse (also im Herbst- bzw. Winterhalbjahr), um Individuentötungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden (V-03),
- bauzeitliche Regelungen für Fledermäuse: Unterlassen nächtlicher Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Fledermäuse (Ende März bis Ende Oktober) zur Vermeidung visueller Störungen (V-04),
- bauzeitliche Regelungen für Amphibien: Störungen und Beeinträchtigungen während der Bauphase sind durch geeignete Maßnahmen zu verringern. Vor allem ein Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche muss verhindert werden (amphibiensicherer Zaun). Grundsätzlich sollte der aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden (V-05).

##### *Weitere Maßnahmen*

- Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs,
- Im Hinblick auf baubedingte Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen,
- Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.

##### *Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes*

Bei allen Arbeiten ist auf eine bodenschonende Ausführung zu achten, dies ist insbesondere:

- insbesondere aufgrund von Schwermetallbelastungen des anstehenden Auffüllmaterials sind die Bodenarbeiten durch Fachgutachter/innen zu begleiten
- abgehobener Oberboden im Bereich der geplanten Gehölzbeseitigungen und im Bereich einer kleinen Grünfläche im Südosten ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen,
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Rekultivierung im Bereich geplanter Grün-/Freiflächen,

- Ausweisung von Tabuflächen insbesondere im nördlichen Geltungsbereich (Grünzug Schönfelder Bach), kein Maschineneinsatz und keine Befahrung, Reduzierung des Arbeitsraumes auf ein Minimum im Rahmen geplanter linearer Eingriffe (Wegeverbindung zur Damaschkestraße)
- Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 19731.

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen soll unter anderem begegnet werden durch nachfolgend benannte Maßnahmen (zur jeweiligen Ausgestaltung der Maßnahmen siehe auch textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“):

- im westlichen Geltungsbereich weitgehend Erhalt der flächenhaften Baumbestände mit großkronigen Laubbaum-Hochstämmen sowie weitgehender Erhalt von Baumhecken und Teilen einer Baumreihe,
- Erhalt eines Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern an der Straße „Am Auestadion“ (B 3) und an der Straße „Am Sportzentrum“, Erhalt von großkronigen Laubbaum-Hochstämmen auf einer kleinen Grünfläche am Südostrand
- Einhalten einer breiten Pufferzone mit Grünflächen und nicht überbaubaren Flächen zum Schönfelder Bach mit Ufergehölzen und Bäumen,
- Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen
- Im geplanten Sondergebiet Festsetzung von mindestens 20% Vegetationsflächen mit Gehölzanzpflanzungen
- Dachbegrünung (Hochbau) und Fassadenbegrünung (mindestens 25 % der fensterlosen Außenwandflächen)
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien (Empfehlung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“)
- Vermeidung erheblicher betriebsbedingter Beeinträchtigungen für die Fauna können durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vermieden werden: In der öffentlichen Grünfläche sowie innerhalb des Sondergebietes "Sport- und Freizeit" sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil) zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (v.a. Schönfelder Bach) sind nur Beleuchtungskörper mit Nachtabsenkung zulässig (V-06).

#### 4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Zusammenfassende Bilanzierung

Um den Kompensationsbedarf zu ermitteln, wird als Anhaltspunkt auf die Biotopwertermittlung nach der Hessischen Kompensationsverordnung zurückgegriffen. Die Berechnung erfolgt für die dauerhaft veränderten Flächen im Bereich der geplanten Siedlungserweiterung einschließlich der Erschließungen. Nach der Biotopwertermittlung mit entsprechenden Biotopwertpunkten (WP) ergibt sich für die Baumaßnahme folgende Bilanz:

**Bestand (55.297 m<sup>2</sup>):**

Gesamt: = 765.085 WP

**Planung (55.297 m<sup>2</sup>):**

Gesamt: = 828.804 WP

Nach dieser Bilanzierung wird in der Ausgleichsberechnung (vgl. Anlage) ein Plus von

**63.719 WP**

ermittelt.

Dieser Bewertung liegen folgende Standardnutzungstypen mit entsprechenden Wertpunkten zugrunde:

**Bestand:**

- 02.200 (B) Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten (39 WP). Dies betrifft 133 m<sup>2</sup>.
- 02.320 (B) Ufergehölzsaum, standortgerecht (50 WP). Dies betrifft 1.629 m<sup>2</sup>.
- 02.600 (B) Neupflanzung von Hecken/Gebüschten straßenbegleitend (20 WP). Dies betrifft 57 m<sup>2</sup>.



- 04.600 B Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (50 WP). Dies betrifft 3.871 m<sup>2</sup>.
- 05.215° Begradigte und ausgebaute Bäche (19 WP). Dies betrifft 109 m<sup>2</sup>.
- 09.123 B Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation (25 WP). Dies betrifft 710 m<sup>2</sup>.
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt) (3 WP). Dies betrifft 3.968 m<sup>2</sup>.
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Kunstrasensportplatz) (4 WP). Dies betrifft 7.247 m<sup>2</sup>.
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster (3 WP). Dies betrifft 3.459 m<sup>2</sup>.
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege.....(6 WP). Dies betrifft 4.769 m<sup>2</sup>.
- 10.710 Überbaute Flächen / Dachflächen nicht begrünt (3 WP). Dies betrifft 339 m<sup>2</sup>.
- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (14 WP). Dies betrifft 7.483 m<sup>2</sup>.
- 11.224 Intensivrasen (z.B. in Sportanlagen) (10 WP). Dies betrifft 10.020 m<sup>2</sup>.
- 10.530/11.224 Bedarfsparkplatz/Schotterrasen, Mittelung aus den Typ-Nr. 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege.....(6 WP) und 11.224 Intensivrasen (10 WP). Dies ergibt 8 WP und betrifft 8.536 m<sup>2</sup>.
- 11.225 (B) Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, z.B. Rasenflächen alter Stadtparks (23 WP). Dies betrifft 2.967 m<sup>2</sup>.

**Hinweis:**

Bezüglich des nachfolgend aufgeführten Baumbestandes werden nur die Bäume flächenmäßig berücksichtigt, die im Zuge des Vorhabens als Verlust zu betrachten sind. Hierzu ist festzustellen, dass sich der bilanzierte Umfang von planseitig betroffenen Laubbäumen aus der Potentialbetrachtung des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes ergibt. Im Bereich der südlichen Parkplatzflächen ist anzunehmen, dass zumindest Teile des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der Parkplätze im Süden des Geltungsbereichs im Rahmen eines Ausbaus erhalten werden kann. Die Bilanzierung betrachtet jedoch auch hier alle Bäume als Verlust, da sich die Eingriffsbetrachtung auf alle Eingriffe/Verluste beziehen muss, die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden.

- 04.110°/04.210° Einzelbaum oder Baumgruppe / Baumreihe, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (34 WP). Dies betrifft 1.364 m<sup>2</sup>. (Verlust von 15 Beuys-Stieleichen, Spitzahorn 17 Stk., Stieleiche 34 Stk., Esche 7 Stk., Linde 1 Stk., Gesamtzahl 74 Stk.)
- 04.120° (B)/04.220° Baumgruppe / Baumreihe Einzelbaum, nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot (23 WP). Dies betrifft 48 m<sup>2</sup>. (Verlust von 5 Säulen-Hainbuchen)

**Planung:**

- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (3 WP). Dies betrifft 2.534 m<sup>2</sup>.
  - 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege.....(6 WP). Dies betrifft 27.839 m<sup>2</sup>.
  - 10.720 Dachfläche extensiv begrünt (19 WP). Dies betrifft 11.005 m<sup>2</sup>.
- Hinweis:** Es werden 95 % der überbaubaren Fläche als Dachbegrünung angerechnet.
- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (14 WP). Dies betrifft 4.840 m<sup>2</sup>.
  - 02.200 (B) Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten (39 WP). Dies betrifft 133 m<sup>2</sup>.
  - 11.225 (B) Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, z.B. Rasenflächen alter Stadtparks (23 WP). Dies betrifft 2.967 m<sup>2</sup>.
  - 02.320 (B) Ufergehölzsaum, standortgerecht (50 WP). Dies betrifft 1.539 m<sup>2</sup>.
  - 05.241 Wasserfläche (Bäche auch nach Renaturierung) (47 WP). Dies betrifft 842 m<sup>2</sup>.
  - 04.600 B Feldgehölz (Baumhecke), großflächig (50 WP). Dies betrifft 3.598 m<sup>2</sup>.
  - 04.110° Einzelbaum, einheimisch, 45 Stk. Laubbäume (34 WP). Davon 10 Stk. mit einem Stammumfang von 25-30 cm, gemessen in 1 m Höhe, Trauffläche 10 x 5 m<sup>2</sup> und 35 Stk. mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe, Trauffläche 35 x 3 m<sup>2</sup>. Dies betrifft 155 m<sup>2</sup>.
  - 10.743° Neuanlage von Fassaden- oder Pergolabegrünung (13 WP). Dies betrifft 625 m<sup>2</sup>.
- Hinweis:** Es wird davon ausgegangen, dass ca. 2.500 m<sup>2</sup> fensterloser Außenwandflächen zu begrünen wären. Davon wurden 25 % (gem. Festsetzung zum Bebauungsplan), also 625 m<sup>2</sup>, in der Bilanzierung als begrünte Fassadenfläche angerechnet.

#### 4.2.1 Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs

Durch die folgenden Maßnahmen ist eine Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich möglich, so z.B. durch:

- die im Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche ist durch Beseitigung der naturfernen Sohl- und Uferbefestigungen, Abflachung und Differenzierung der Uferböschungen und Herstellung naturnaher Ufervegetation sowie durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft in einen naturnahen Zustand zu überführen,
- Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen auf der westlichen und südlichen Parkplatzfläche und von Laubbaumhochstämmen an den Außenrändern, die alterungsfähige Gehölze darstellen und zu einer nachhaltigen grünordnerischen Strukturierung und Einbindung in die Landschaft beitragen können,
- auf 20 % der Sondergebietsflächen Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen, die lineare grünordnerische Strukturen darstellen.
- Dachbegrünung (Hochbau) und Fassadenbegrünung (mindestens 25 % der fensterlosen Außenwandflächen)
- **Hinweis:** Der Umgang mit dem Kunstwerk 7.000 Eichen sowie Art und Standort zu erforderlichen Ersatzpflanzungen sind mit dem Beirat 7.000 Eichen, bzw. mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen (siehe Hinweise zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel).

*Teilkompensationsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen im Naturhaushalt (unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes)*

- Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen
- Extensive Dachbegrünung

**Hinweis:** Die letztgenannten Maßnahmen werden verbal-argumentativ der Teilkompensation für den Verlust von Bodenfunktionen zugeordnet.

Neben den grünordnerischen Maßnahmen (z.B. Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen) dient das errechnete Plus im Rahmen der Biotopwertbilanzierung (siehe Kap. 4.2) insbesondere der Kompensation von Landschaftsbildbeeinträchtigungen.

#### 4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (siehe Kap. 4.2.1) gänzlich ausgleichen.

#### 4.2.3 Artenschutzrechtliche/faunistische Maßnahmen – CEF-Maßnahmen und biotopverbessernde Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Hiermit sind Maßnahmen gemeint, die geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mittels zeitlichen Vorlaufs für ihre Realisierung sicherzustellen und damit den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (insgesamt 10 Kästen: 4 Halbhöhlen, 2 Großmeisen- und 4 Kleinmeisenkästen) unter den betroffenen Vogelarten wie Rotkehlchen, Zaunkönig und die Meisenarten durch Ausbringung von Nisthilfen in den weiterhin vorhandene Gehölzstrukturen (C-01)
- Um den Verlust an Nahrungsraum zeitnah ausgleichen zu können sind im Bereich des südlichen Parkplatzes bei Entnahme der Gehölze Reihen aus heimischen, blütenreichen und / oder beerentragenden Sträuchern z.B. zwischen den Parkplatzreihen oder auch an den umgebenden Böschungen und Rainen anzupflanzen. Die genaue Lage und der genaue Umfang können erst bei vorliegenden der Detailplanung (auf Baugenehmigungsebene) kalkuliert werden. Gegebenenfalls wird dann eine erneute Begutachtung der betroffenen Gehölze notwendig (siehe Kap. 5.5 Fachbeitrag Artenschutz)

#### Biotopverbessernde Maßnahmen

Hiermit sind Maßnahmen gemeint, die nicht zwingend notwendig sind, aber grundsätzlich geeignet sind, die Situation für einzelne im Plangebiet vorkommende Arten noch zu verbessern. Folgende Maßnahmen sind auf freiwilliger Basis vorgesehen:

- Ausbringung von 10 Fledermaus-Kästen in die verbleibenden Gehölzbereiche als Aufbesserung der Quartiersituation (F-01)
- Anpflanzen von 45 einheimischen Laubbäumen zum langfristigen Erhalt der Brut- / Nahrungssituation v.a. der vorkommenden Vogel- und Fledermausarten (F-02)
- Weiterhin wird die vorgesehene Renaturierung am Schönfelder Bach (F-03) zur Verbesserung der Biotopsituation der vorkommenden Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) beitragen.
- Zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung der älteren höhlenreichen Weiden sollte auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben (F-04).

### **4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Standort- und Projektanalyse „Zweite Eisfläche – Trainingsstätte für Jugend- und Amateursport“ (PWF, 06.03.2020) erarbeitet. Wesentliche Zielsetzung bzgl. des Planungsvorhabens ist die Nutzung von Synergien im näheren Umfeld des Sportcampus mit den Bereichen Auestadion, Eissporthalle, Hochschulsport der Uni Kassel und der Sportstätten entlang der „Damaschkestraße“ bzw. in den „Giesewiesen“. In dem daraus abgeleiteten Untersuchungsraum erfolgte für 6 Standorte eine Untersuchung bzw. Vorprüfung. Wesentliche umweltbezogene Kriterien waren Erschließung, städtebauliche Einfügung, Flächenressource, Vorgaben aus Natur-/Artenschutz, Denkmal- und Landschaftsschutz und Wasserschutz.

Es wurden insgesamt 6 Standorte im Bereich des Sportcampus untersucht, geprüft und bewertet.

4 Standorte befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

- Standort 1 – Sportplatz „G“ im Bereich des Rasensportplatzes im nördlichen/nordöstlichen Geltungsbereich
- Standort 2 – Sportplatz „F“ im Bereich des Kunstrasenplatzes im südlichen Geltungsbereich
- Standort 3 – „Parkplatz“ im Bereich des baumüberstandenen Behelfsparkplatzes im nördlichen/nordwestlichen Geltungsbereich
- Standort 4 „Am Sportzentrum“ in einem Teilbereich des baumüberstandenen Behelfsparkplatzes und südlich anschließender Parkplatzflächen im südlichen/südwestlichen Geltungsbereich.

Des Weiteren befinden sich 2 Standorte im näheren bis weiteren Umfeld des Geltungsbereiches:

- Standort 5 – „Sportplatz C“ nördlich der Damaschkestraße bzw. westlich des Auedamms
- Standort 6 – „B-Plan Nr. 1/11“ im Bereich einer neu erstellten TASK-Sporthalle

Im Rahmen einer Pro / Contra –Gegenüberstellung erfolgte anhand ausgewählter Kriterien eine jeweilige Standortbewertung mit einer entsprechenden Gesamtbewertung in Punkten (Gesamtscore), auf deren Grundlage die Standortauswahl erfolgte.

Insbesondere anhand zahlreicher städtebaulicher, umweltbezogener und naturschutzfachlicher Belange sowie der Anforderungen an das räumliche Angebot wurde der Standort 2 im Bereich des Kunstrasenplatzes favorisiert/ausgewählt. Der Standort weist im Kontext inhaltlicher und standortbezogener Alternativen Vorteile gegenüber den anderen Standortoptionen auf. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. deren Auswirkungen (Sicherung des Grünzuges bzw. LSG am Schönfelder Bach durch Einhaltung eines breiten Pufferstreifens, Erhalt flächenhafter Baumbestände im Bereich der Behelfsparkplätze, Inanspruchnahme von durch Kunstrasen versiegelten Flächen).

Einschränkend ist zu sagen, dass es sich bei dem favorisierten Standort 2 als auch bei den Standorten 1, 3, 4 und 5 um einen offenen Landschaftsbereich mit Grün-/Sportflächen handelt, in welchem sich die geplante Halle nicht an vorhandenen Gebäudestrukturen orientiert und somit einen isolierten relativ großdimensionierten Baukörper darstellt. Ein weiterer nachteiliger Faktor ist die Inanspruchnahme einer Fläche innerhalb eines Gebietes mit stadtklimatisch bedeutenden Funktionen.

## 5. Zusätzliche Angaben

### 5.1 Hinweise zur Methodik und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage erster Kartierungen (Februar, März und April 2020) der Realnutzung und Biotop-/Vegetationstypen erstellt.

Für die Tierwelt wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021, siehe Anhang) erstellt. Die darin getroffenen Aussagen basieren auf den in der Zeit von Frühjahr bis Herbst 2020 durchgeführten Feldarbeiten und Erfassungen. Die Auswahl der zu bearbeitenden Artengruppen und die Festlegung der Untersuchungstiefe erfolgten v.a. auf Grundlage der schon vorhandenen Datenlage (z.B. Fledermausgutachten der Stadt Kassel von 1996) sowie der betroffenen Biotopstrukturen.

Bezüglich des Schutzgutes Klima erfolgte im vorliegenden Umweltbericht die Auswertung eines Klimagutachtens (ÖKOPLANA, 04.03.2021) dessen Aufgabe darin bestand, die im Planungsgebiet und Umfeld auftretenden strömungsdynamischen und thermischen/bioklimatischen Verhältnisse zu analysieren und die planungsbedingt daraus resultierenden stadtklimatischen Modifikationen zu beurteilen.

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

Zudem wurden die in Kap. 9 beschriebenen Literatur- und Internetquellen bei der Bearbeitung des Umweltberichtes zugrunde gelegt.

## 6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Verpflichtung zur Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB basiert auf dem gesetzlich vorgeschriebenen EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie. Dabei sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durch die Gemeinden zu überwachen, um z.B. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung festzustellen und daraus folgend geeignete Abhilfemaßnahmen abzuleiten und durchzuführen. Unvorhergesehen sind dabei Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es gibt keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings. In der praktischen Umsetzung beinhaltet das Monitoring durch die Städte/Gemeinden vor allem die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung (z.B. grünordnerische Maßnahmen wie Anpflanzungen) und zum Ausgleich. Wenn die Stadt/Gemeinde keine Anhaltspunkte für unvorhergesehene, d.h. über die bei der Planaufstellung hinausgehende bereits prognostizierte, nachteilige Umweltauswirkungen hat, besteht i.d.R. keine Veranlassung zur Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

Gem. § 4 c BauGB nutzen die Gemeinden bei der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB und die im Folgenden angegebenen Überwachungsmaßnahmen, die gem. Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) Nummer 3 Buchstabe b BauGB im Umweltbericht zu beschreiben sind.

### Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Vorschläge für Überwachungsmaßnahmen

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Umweltauswirkungen und der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind folgende Monitoringmaßnahmen zu nennen:

Während der Bauphase überwacht die Bauleitung insbesondere folgende Vorgaben:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes,
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des mit geringem Schutzpotenzial überdeckten Grundwassers,
- Kontrolle der korrekten Einhaltung der aus Artenschutzgründen vorgegebenen Zeitfenster zum Fällen und Roden von Gehölzen und für die Baufeldräumung,
- Einhaltung der Vorgaben zum Baumschutz.
- Im Hinblick auf baubedingte Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen
- insbesondere aufgrund von Schwermetallbelastungen des anstehenden Auffüllmaterials sind die Bodenarbeiten durch Fachgutachter/innen zu begleiten

Nach Realisierung des Bebauungsplanes (jedoch spätestens nach 3 Jahren) wird folgendes beurteilt:

- Haben sich die grünordnerisch festgesetzten Flächen einschließlich der Anpflanzung von Gehölzen (überwiegend Laubhochstämme) bzgl. ihrer Funktionen (Freiraumnutzung, Klimaökologie, Bodenschutz, Einbindung in den Landschaftsraum) entsprechend der formulierten Zielsetzungen entwickelt?
- Konnten Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen (z.B. Grünzug Schönfelder Bach) vermieden werden?

#### Artenschutzrechtliche Funktionskontrolle bzw. Monitoring

Gem. Fachbeitrag Artenschutz (Cloos, T. 20.05.2021) ist eine Funktionskontrolle bzw. ein Monitoring und/oder Risikomanagement für die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen durchzuführen (voraussichtlich zwei Erfassungstermine in dem auf die Projektdurchführung folgendem Jahr):

Maßnahme	Funktionskontrolle
gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter durch Ausbringung von Nisthilfen in den weiterhin vorhandenen bzw. zu erhaltenden Gehölzstrukturen (C-01)	Überprüfung der Nutzung durch die entsprechenden Vogelarten

## **7. Artenschutz – Fachbeitrag Artenschutz**

In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Cloos, T. 20.05.2021) wurden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel abgearbeitet.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

### **Planungsvorhaben**

Die Stadt Kassel plant die Errichtung einer zweiten Eisfläche, um für die in der Stadt Kassel aktiven Breiten- und Amateursportvereine eine Gleichstellung mit anderen aktiven Vereinen, die städtische Sportanlagen unentgeltlich nutzen, zu erreichen. Ziel ist die Herstellung moderner Trainings- und Sportflächen inklusive der flankierenden Räumlichkeiten.

Das Vorhaben soll östlich der Straße „Am Auestadion“, nördlich der Straße „Am Sportzentrum“ und südlich der „Damaschkestraße“ realisiert werden.

## Eingriffsbewertung

Folgende Gesichtspunkte (insbesondere der Eingriffsvermeidung- und -minimierung) werden bei der Eingriffsbewertung berücksichtigt:

- Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Eingriffsbereich nicht betroffen (mit Ausnahme der Anlage eines maximal 4 m breiten Fuß- und Radweges im LSG (siehe Kap. 3.4.12)
- Vegetations-/Biotop- und Lebensraumstrukturen am Schönfelder Bach einschließlich einer breiten Pufferzone, flächenhafte und lineare Gehölzbestände (Baumhecken am West- und Südrand, im Bereich der Bedarfsparkplätze und am Westrand des Rasensportplatzes) sowie großkronige Laubbaum-Hochstämme (im westlichen, südlichen und südöstlichen Geltungsbereich) bleiben erhalten,
- durch zu erhaltende Gehölz-/Baumbestände und im Zusammenhang mit stärker anthropogen überformten Flächen mit eingezäunten Sportplätzen, Parkplätzen und Straßen werden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt. Beeinträchtigungen von Blickbeziehungen sind nicht oder nur deutlich abgeschwächt zu erwarten.

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als **gering-mittel**,
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen verbliebenen Regelungsfunktionen weitgehend als **gering** und punktuell **hoch**,
- auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasserhaushalt) als **gering**,
- auf die Schutzgüter Vegetation/Biotop und Fauna / Artenschutz / Lebensräume überwiegend als **gering**, kleinflächig bzw. linear als **mittel-hoch** (Gehölz/Baumverluste),
- auf das Schutzgut Klima: bzgl. Klimafunktionen werden lt. Klimagutachten keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert
- auf das Schutzgut Landschaftsbild als **mittel** und auf das Schutzgut Erholungs-/Freiraumnutzung als **gering-mittel**,
- auf benachbarte Nutzungen (Kleingärten, Sportplätze) als **gering**,
- auf Kultur- und Sachgüter als örtlich **hoch** und ansonsten **gering**.

Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die umweltrelevanten Eingriffswirkungen durch die geplante Eissport-Trainingshalle als mittlerer Eingriff gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur- und Landschaftsausstattungen.

## Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Zur Vermeidung baubedingter Umweltauswirkungen sind u.a. vorgesehen:

- artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit bauzeitlichen Regelungen
- Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs,
- Einhaltung bodenschutzrechtlicher Vorgaben
- Umweltbaubegleitung und bodenkundliche Baubegleitung

Zur Vermeidung anlagen- und betriebsbedingter Auswirkungen sind u.a. vorgesehen:

- Erhalt von Gehölzbeständen, Einhalten einer breiten Pufferzone zum Schönfelder Bach mit Ufergehölzen und Bäumen, Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen und Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen
- Dachbegrünung (Hochbau) und Fassadenbegrünung

Durch die folgenden Maßnahmen ist eine Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich möglich, so z.B. durch:

- Renaturierung von Teilabschnitten des Schönfelder Baches,
- Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen,
- Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen,
- Dachbegrünung (Hochbau) und Fassadenbegrünung

*Teilkompensationsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen im Naturhaushalt (unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes)*

- Anlage von Vegetationsflächen mit Gehölzanpflanzungen
- Extensive Dachbegrünung

### **Externe Kompensationsmaßnahmen**

Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend der aufgeführten Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (siehe Kap. 4.2.1) gänzlich ausgleichen.

### **Artenschutzrechtliche/faunistische Maßnahmen – CEF-Maßnahmen und biotopverbessernde Maßnahmen**

#### Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter
- bei Entnahme der Gehölze (auf südlichem Parkplatz) sind heimische, blütenreiche und / oder beertragende Sträuchern anzupflanzen.

#### Biotopverbessernde Maßnahmen

- Ausbringung von Fledermaus-Kästen
- Anpflanzen von 45 einheimischen Laubbäumen
- Renaturierung am Schönfelder Bach
- Schutz von Totholzkäfern z. B. bei notwendiger Verkehrssicherung

### **Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Es wurden innerhalb einer Standort- und Projektanalyse „Zweite Eisfläche – Trainingsstätte für Jugend- und Amateursport“ (PWF, 06.03.2020) insgesamt 6 Standorte im Bereich des Sportcampus untersucht, geprüft und bewertet.

Im Rahmen einer Pro / Contra –Gegenüberstellung erfolgte anhand ausgewählter Kriterien eine jeweilige Standortbewertung mit einer entsprechenden Gesamtbewertung in Punkten (Gesamtscore), auf deren Grundlage die Standortauswahl erfolgte.

Insbesondere anhand zahlreicher städtebaulicher, umweltbezogener und naturschutzfachlicher Belange sowie der Anforderungen an das räumliche Angebot wurde der Standort 2 im Bereich des Kunstrasenplatzes favorisiert/ausgewählt.

### **Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

#### Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Vorschläge für Überwachungsmaßnahmen

Während der Bauphase überwacht die Bauleitung u.a. Vorgaben zum Bodenschutz, Baumschutz und Artenschutz.

Nach Realisierung des Bebauungsplanes wird folgendes beurteilt:

- Haben sich die grünordnerisch festgesetzten Flächen einschließlich der Anpflanzung von Gehölzen (überwiegend Laubhochstämme) bzgl. ihrer Funktionen (Freiraumnutzung, Klimaökologie, Bodenschutz, Einbindung in den Landschaftsraum) entsprechend der formulierten Zielsetzungen entwickelt?
- Konnten Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen (z.B. Grünzug Schönfelder Bach) vermieden werden?
- Artenschutzrechtliche Funktionskontrolle bzw. Monitoring bezüglich Maßnahme C-01 (Nistkästen Brutvögel)

### **Artenschutz**

In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Cloos, T. 20.05.2021) wurden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel abgearbeitet.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden.

Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

## 9. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Literatur

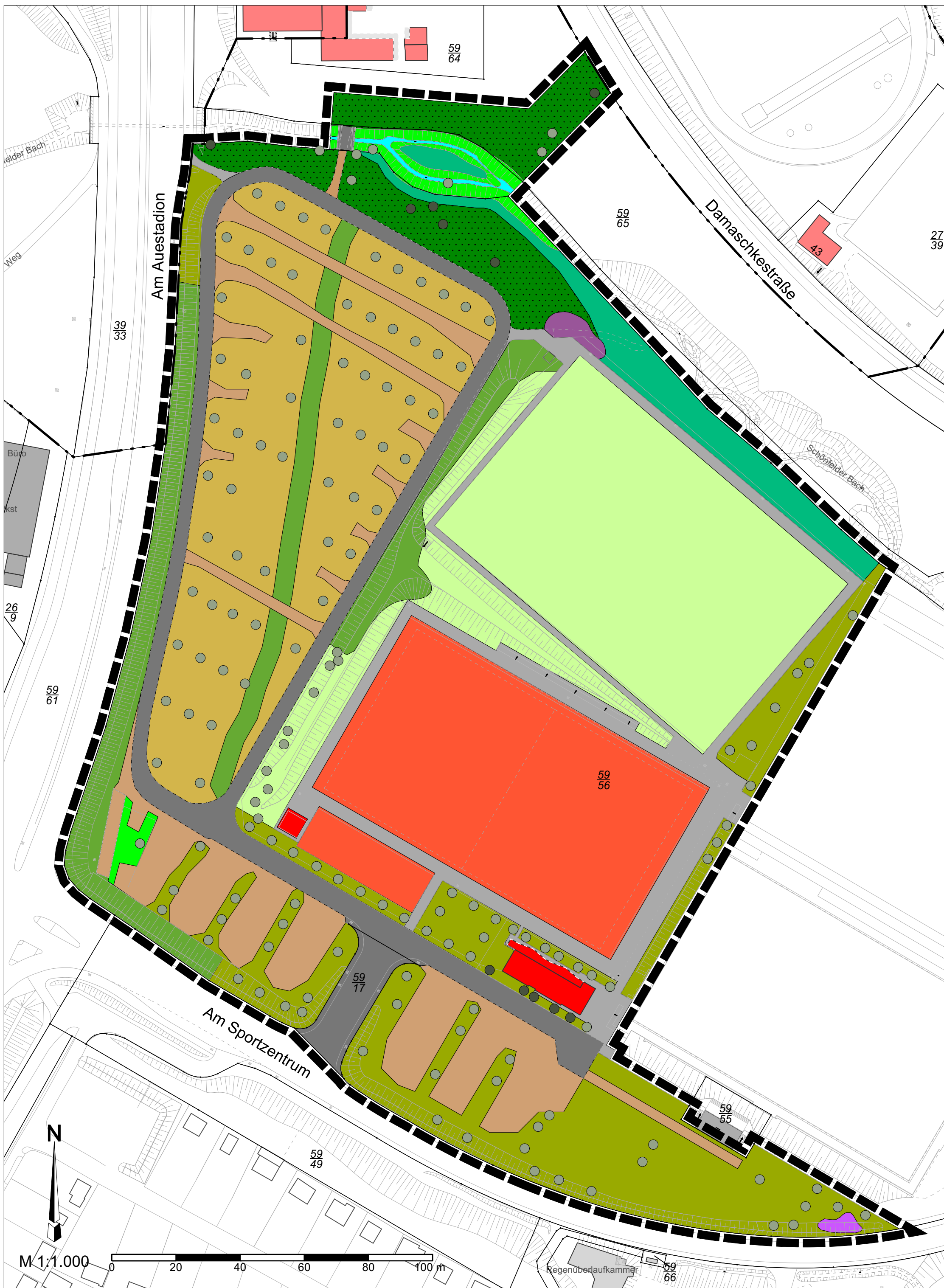
- Cloos, T. (20.05.2021): Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle“ der Stadt Kassel ST Südstadt.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (22. September 2015): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Februar 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- HLUG - HESS. LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2007): Bodenkarte von Hessen Blatt L 4722 Kassel.
- KLINK, H.J.1969: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 112 Kassel, Bad Godesberg.
- ÖKOPLANA (04.03.2021): Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. I/40 Stadt Kassel „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“
- PWF (06.03.2020): Zweite Eisfläche – Trainingsstätte für Jugend- und Amateursport.
- RP (Regierungspräsidium) Kassel (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000.
- REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN (2009): Regionalplan Nordhessen 2009.
- STADT KASSEL (11. Dezember 2017): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung).
- STADT KASSEL – Umwelt + Gartenamt 2007: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 1/39 „Giesewiesen“, 1. Änderung Multifunktionshalle – Umweltbericht.

### Internetquellen

- [www.gruschu.hessen.de/](http://www.gruschu.hessen.de/)
- <http://www.zrk-info.de/LP/Textteil/GesamtLP.pdf> (Landschaftsplan Textteil)
- <http://www.zrk-info.de/LP/LP.htm> (Landschaftsplan mit Fachkarten)
- [http://www.zrk-info.de/FNP/Karten/NBK\\_ZRK\\_gesamt.pdf](http://www.zrk-info.de/FNP/Karten/NBK_ZRK_gesamt.pdf) (Flächennutzungsplan)
- <https://www.zrk-info.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> (Klimafunktionskarte)
- [www.bodenviewer.hessen.de](http://www.bodenviewer.hessen.de)
- [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de)
- [www.natureg.hessen.de/](http://www.natureg.hessen.de/)

Aufgestellt:  
Kassel, den 11.06.2021





**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 02.200 (B) Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten
- 02.320 (B) Ufergehölzsaum, standortgerecht
- 02.600 Neupflanzung von Hecken / Gebüsch (straßenbegleitend)
- 04.110° / 04.210° Einzelbaum oder Baumgruppe/ Baumreihe, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum
- 04.120 (B)° / 04.220° Einzelbaum oder Baumgruppe/ Baumreihe, nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot
- 04.600 B Feldgehölz (Baumhecke), großflächig
- 05.215° Begradigte und ausgebaute Bäche
- 09.123 B Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Kunstrasenplatz)
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege
- 10.530/11.224 Parkplatz (Schotterrasen)
- 10.710 Überbaute Flächen / Dachflächen nicht begrünt
- 11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich
- 11.224 Intensivrasen (z.B. in Sportanlagen)
- 11.225 (B) Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, z.B. Rasenflächen alter Stadtparks

**Bestandsplan**

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

Stand: 20. April 2020



Peter Fahrmeier  
 Landschaftsarchitektur  
 und Stadtplanung  
 Herkulesstraße 39  
 34119 Kassel  
 fon: 0561 - 3 32 32  
 fax: 0561 - 7 39 66 66  
 info@pwl-kassel.de  
 www.pwl-kassel.de

M 1:1.000 0 20 40 60 80 100 m

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

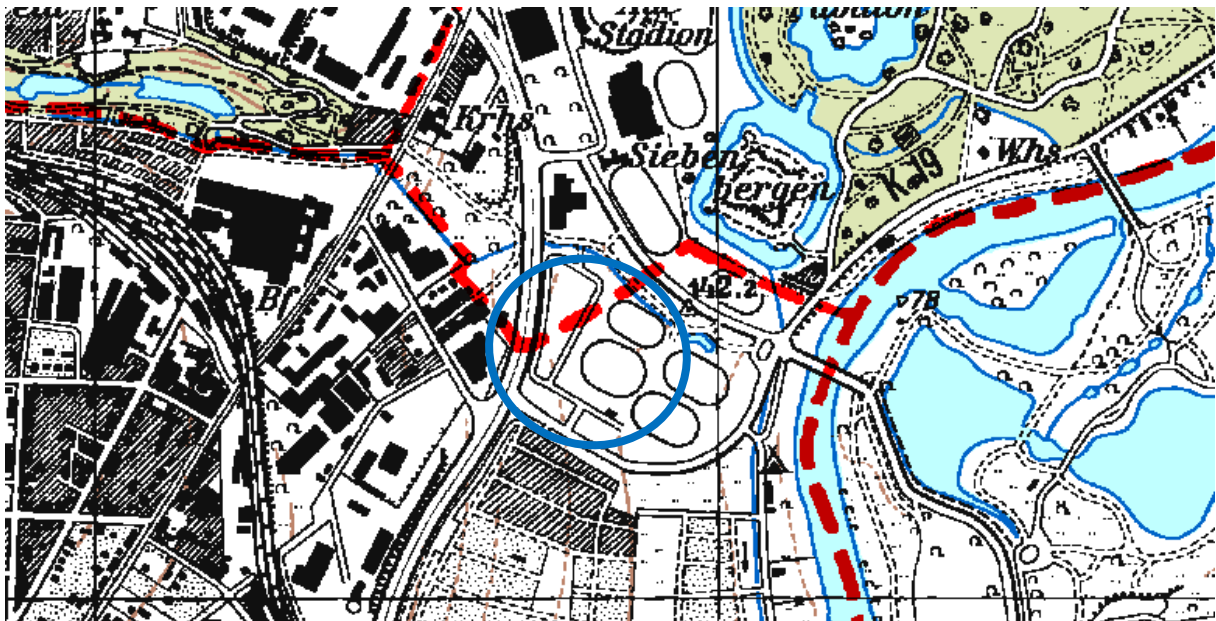
Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“ der Stadt Kassel

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			WP	Flächen je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>			Biotopwert			Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung	/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10
				Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Bitte gliedern in:		<b>Eigene Blätter für :</b>	<b>Übertrag</b>									
1. Bestand		<b>Zusatzbewertung,</b>	<b>von Blatt:</b>									
2. Zustand nach Ausgleich		<b>getrennte Ersatzmaßnahmen</b>										
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>												
02.200 (B)		Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auffrischen Standorten	39	133				5187		0		5187
02.320 (B)		Ufergehölzsaum, standortgerecht	50	1.629				81450		0		81450
02.600		Neupflanzung von Hecken/Gebüschern straßenbegleitend	20	57				1140		0		1140
04.600 B		Feldgehölz (Baumhecke), großflächig	50	3.871				193550		0		193550
05.215		Begradigte und ausgebaut Bäche	19	109				2071		0		2071
09.123 B		Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	25	710				17750		0		17750
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)	3	3.968				11904		0		11904
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Kunstrasen-Sportplätze)	4	7.247				28988		0		28988
10.520		Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	3.459				10377		0		10377
10.530		Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6	4.769				28614		0		28614
10.710		Dachfläche nicht begrünt	3	339				1017		0		1017
11.221		Gärtnerisch gepflegte Anlagen im bestedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und	14	7.483				104762		0		104762
11.224		Intensivrasen (z. B. in Sportanlagen)	10	10.020				100200		0		100200
10.530/11.224		Bedarfsplatzplätze/Schotterrasen	8	8.536				68288		0		68288
11.225(B)		Extensivrasen, Wiesen im bestedelten Bereich (z. B. Rasenflächen alter Stadtparks)	21	2.967				62307		0		62307
<b>2. Zustand nach Eingriff</b>												
10.510		Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente usw.	3			2534		0		7602		-7602
10.530		Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6			27839		0		167034		-167034
10.720		Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	19			11005		0		209095		-209095

11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten	14		4840		0		67760		-67760	
02.200 (B)	Gebüsch, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	39		133		0		5187		-5187	
11.225(B)	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich (z. B. Rasenflächen alter Stadtparks)	21		2967		0		62307		-62307	
02.320 (B)	Ufergehölzsaum, standortgerecht	50		1539		0		76950		-76950	
05.214	Wasserfläche (Bäche auch nach Renaturierung)	47		842		0		39574		-39574	
04.600 B	Feldgehölz (Baumhecke), großflächig	50		3598		0		179900		-179900	
	<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>55297</b>	<b>0</b>	<b>55297</b>	<b>0</b>	<b>717605</b>	<b>0</b>	<b>815409</b>	<b>0</b>	<b>-97.804</b>
04.110°/04.210°	Einzelbaum oder Baumgruppe/Baumreihe, einheimisch standortgerecht, Obstbaum (Verlust von Beuys-Stieleichen 15 Stk., Spitzahorn 17 Stk., Stieleiche 34 Stk., Esche 7 Stk., Linde 1 Stk., Gesamtzahl 74 Stk.)	34	1364			46376		0		46376	
04.120° (B)/04.220°	Einzelbaum oder Baumgruppe/Baumreihe, nicht heimisch. Exot (Verlust von 5 Säulen-Hainbuchen)	23	48			1104		0		1104	
04.110°	Einzelbaum, einheimisch standortgerecht, Obstbaum 45 Stk. Laubbäume (Planung: Trauffläche 10 x 5 m <sup>2</sup> bei einem Stammumfang in 1 m Höhe von 25-30 cm und Trauffläche 35 x 3 m <sup>2</sup> bei einem Stammumfang in 1 m Höhe von 16-18 cm) x 155 m <sup>2</sup>	34		155		0		5270		-5270	
10.743°	Neuanlage von Fassaden- oder Pergolabegrünung	13		625		0		8125		-8125	
	<b>GESAMT (inkl. Einzelbäume und Fassadenbegrünung)</b>			<b>0</b>		<b>0</b>	<b>765.085</b>	<b>0</b>	<b>828.804</b>	<b>0</b>	
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)											
<b>Biotopwertdifferenz</b>										<b>-63.719</b>	
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben											
<b>Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!</b>											

---

**Fachbeitrag Artenschutz**  
**zum Bebauungsplan Nr. I/40**  
**„Eissport Trainingshalle, Am Sportzentrum“**  
**der Stadt Kassel**  
**ST Südstadt**



Spangenberg im Mai 2021

Erstellt durch:

**Dipl.-Biol. Torsten Cloos**

**BANU**

Neuendorfer Str. 8

34286 Spangenberg

Tel. 05663-931768

Mail: [TorstenCloos@gmx.de](mailto:TorstenCloos@gmx.de)

---



## Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	3
2.	GRUNDLAGEN.....	4
2.1	DATENQUELLEN UND AUSGEWERTETE UNTERLAGEN.....	4
2.2	UNTERSUCHUNGSGEBIET .....	5
3.	METHDODIK .....	6
3.1	ARBEITSSCHRITTE .....	6
3.2	BESTANDSERFASSUNG UND AUSWAHL DER RELEVANTEN ARTEN .....	7
3.3	KONFLIKTANALYSE – WIRKFAKTOREN UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH .....	8
3.4	AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN.....	9
4.	BESTANDSERFASSUNG – ERMITTLUNG DER RELEVANTEN ARTEN .....	10
4.1	DATENGRUNDLAGE .....	10
4.2	VORKOMMEN UND POTENZIELLES VORKOMMEN DER GESCHÜTZTEN PFLANZENARTEN SOWIE AUSWAHL DER RELEVANTEN PFLANZENARTEN .....	10
4.3	VORKOMMEN UND POTENZIELLES VORKOMMEN DER GESCHÜTZTEN TIERARTEN.....	10
4.3.1	Säugetiere .....	10
4.3.1.1	Fledermäuse.....	10
4.3.1.2	Weitere Säugetiere (u. a. Haselmaus).....	12
4.3.2	Vögel.....	12
4.3.3	Amphibien und Reptilien .....	14
4.3.4	weitere Arten.....	14
4.3.5	Beachtung der Ergebnisse im Rahmen der Eingriffsregelung .....	15
4.4	AUSWAHL DER RELEVANTEN TIERARTEN .....	15
4.4.1	Säugetiere .....	15
4.4.1.1	Fledermäuse & Haselmaus .....	15
4.4.2	Vögel.....	16
4.4.3	Amphibien und Reptilien .....	18
4.4.4	Weitere Arten .....	18
5.	KONFLIKTANALYSE – PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE UND AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN .....	19
5.1	WIRKUNGEN DES VORHABENS UND MAßNAHMEN .....	19
5.1.1	Wirkfaktoren.....	19
5.1.2	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	22
5.1.3	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	22
5.1.4	Biotopverbessernde Maßnahmen .....	23

5.2	ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE .....	24
5.2.1	Säugetiere .....	24
5.2.1.1	Fledermäuse .....	24
5.2.2	Europäische Vogelarten .....	25
5.2.3	Amphibien, Reptilien und weitere Arten .....	26
5.3	ZUSAMMENFASSUNG DER KONFLIKTANALYSE .....	27
5.4	MONITORING UND RISIKOMANAGEMENT .....	30
5.5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG DER HAUPT-PARKPLATZFLÄCHE AM SÜDRAND DES PLANGEBIETES .....	30
6.	ZUSAMMENFASSENDE ERGEBNISDARSTELLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG .....	31
7.	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS .....	32

### Tabellenverzeichnis

Tab. 4-1:	Vorkommen geschützter Tierarten: Fledermäuse & Haselmaus	12
Tab. 4-2:	Vorkommen geschützter Tierarten: Europäische Vogelarten	13
Tab. 4-3:	Auswahl der näher zu untersuchenden Fledermausarten	16
Tab. 4-4:	Auswahl der näher zu untersuchenden Vogelarten	17
Tab. 5-1:	Tabellarische Prüfung: europäische Vogelarten	25

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 2-1:	Lage des Plangebietes (Auszug aus TK25)	6
Abb. 5-1:	Abgrenzung des Geltungsbereiches (rot markiert) mit Lage des östlich angrenzenden Vogelschutzgebietes (blaue Schraffur) sowie der höhlenreichen Weidenbäume (gelbe Markierung)	20
Abb. 5-2:	BPlan-Entwurf (April 2021) mit Kennzeichnung der zu erhaltenden bzw. wegfallenden Gehölzstrukturen (vgl. auch Text), die Gehölze am Parkplatz im Süden des Plangebietes bleiben vorerst erhalten, artenschutzrechtlich wirksam wird der dort mögliche Gehölzverlust, erst bei Vorliegen der endgültigen Umsetzungs-Planung zu diesem Parkplatz (vgl. Kap. 5.5)	21

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Kassel plant die Errichtung einer zweiten Eisfläche, um für die in der Stadt Kassel aktiven Breiten- und Amateursportvereine eine Gleichstellung mit anderen aktiven Vereinen, die städtische Sportanlagen unentgeltlich nutzen, zu erreichen. Ziel ist die Herstellung moderner Trainings- und Sportflächen inklusive der flankierenden Räumlichkeiten. Nach Durchführung einer Standort- und Projektanalyse durch das Planungsbüro PWF aus Kassel (PWF 2020) im Auftrag der Stadt Kassel (vertreten durch die GWG Projektentwicklung GmbH, Kassel) wurde nach Prüfung von 6 Standorten der vorliegende Standort zur Errichtung der zweiten Eisfläche auf einem Kunstrasensportplatz ausgewählt. Das Vorhaben soll östlich der Straße „Am Auestadion“, nördlich der Straße „Am Sportzentrum“ und südlich der „Damaschkestraße“ realisiert werden. Hier sind nähräumliche Synergieeffekte mit dem vorhandenen Sportcampus des Bereiches Auestadion, Eissporthalle, Hochschulsport der Universität Kassel und den Sportstätten entlang der „Damaschkestraße“ bzw. in den „Giesewiesen“ gegeben. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,53 ha und ist verkehrlich über die oben genannten Straßen im Umfeld angebunden. Zur Realisierung des Vorhabens führt die Stadt Kassel ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. I/40 „Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum“) durch.

Der hier vorliegenden Artenschutz-Bearbeitung liegt der neue "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" (HMUKLV 2015) zu Grunde. Die rechtliche Grundlage für die Artenschutzbearbeitung sind die europäischen Richtlinien (FFH- und Vogelschutz-RL) sowie die nationale Gesetzgebung (BNatSchG und HAGBNatSchG).

### Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag enthält folgende Aspekte:

- **Bestandserfassung**, d. h. Zusammenstellung der relevanten Datengrundlagen für die Beurteilung der entsprechenden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG
- **Konfliktanalyse**, d. h. Ermittlung und Bewertung der artspezifischen Beeinträchtigungen sowie Prüfung, ob für die geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL bzw. Art. 1 VS-RL die spezifischen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG voraussichtlich eintreffen können
- Überprüfung, ob eine artenschutzrechtliche **Ausnahme** nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen ist

**Für das östlich des Plangebiets gelegene Vogelschutzgebiet „Fuldaaue um Kassel“ erscheint auf Grund der Entfernung zum Plangebiet eine direkte anlagebedingte Betroffenheit nicht gegeben. Betriebsbedingte aber auch baubedingte Störungen wirken sich sicherlich auch nicht direkt auf das Schutzgebiet aus bzw. sind im Verhältnis zur aktuellen Störungssituation (z.B. Straßenverkehr auf den Straßen „Am Sportzentrum“**



/ „Auedamm“ sowie fußläufiger Verkehr im und um das Plangebiet bzw. der aktuelle Sportplatzbetrieb) als nicht relevante Erhöhung anzusehen. Weiterhin sind für die im VSG genannten Zielarten relevante Biotope im Plangebiet vom Eingriff nicht betroffen. Auch dahingehend ergibt sich keine Beeinträchtigung: Der Bereich des Schönefelder Baches als Vernetzungselement zur Fulda hin mit dem Vorkommen des Eisvogels als einzige Art des VSG im Plangebiet wird weder durch die geplanten Eingriffe noch durch die zu erwartenden nutzungsbedingten Störungen beeinträchtigt. Die vorgesehene Renaturierung am Schönefelder Bach wirkt sich darüber hinaus sicherlich positiv auf diese Art aus (vgl. entsprechende Festsetzung im BPlan). Für die im VSG genannten Zug- und Rastvogelarten spielen die Veränderungen (u.a. Eingriff in den Kunstrasenplatz und die baumbestandenen Parkplatzflächen) keine Rolle.

## 2. GRUNDLAGEN

### 2.1 DATENQUELLEN UND AUSGEWERTETE UNTERLAGEN

Die Feldarbeiten und Erfassungen zum vorliegenden Projekt wurden in der Zeit von Frühjahr bis Herbst 2020 durchgeführt. Die Auswahl der zu bearbeitenden Artengruppen und die Festlegung der Untersuchungstiefe erfolgten v.a. auf Grundlage der schon vorhandenen Datelage sowie der betroffenen Biotopstrukturen.

Folgende Vorgehensweise lag den Erfassungen von 2020 zugrunde:

- 4-malige Begehung des Untersuchungsraumes zur Erfassung der **Vogelvorkommen** (Brutvögel und Nahrungsgäste)
- 2-malige nächtliche Begehung des Untersuchungsraumes zur Erfassung der **Fledermausvorkommen** sowie 1x Tageserfassung von Baumhöhlen
- 2-malige Begehung des Untersuchungsraumes zur Erfassung möglicher **Amphibien- und Reptilenvorkommen**
- ergänzende Überprüfung des Untersuchungsraumes zu **wertgebenden Baum(höhlen)bewohnern** z.B. Haselmaus, Hirschkäfer und Eremit und weiterer wertgebender **Insektenvorkommen** (v.a. Ameisenbläulinge)

Die Begehungen wurden an folgenden Tagen durchgeführt: 02.03., 03.04., 27.4., 29/30.04., 12.05., 26.05., 02.06., 26.06., 29.06., 22.07.2020

Folgende Artengruppen werden also im Rahmen des vorliegenden Gutachtens besonders betrachtet:

- **Säugetiere (hier: Haselmaus und Fledermäuse)**
- **Vögel (Brutvögel und Nahrungsgäste)**

- **Amphibien und Reptilien**
- **wertgebende Insektenarten (Totholzkäfer, Ameisenbläulinge)**

Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen

- Säugetiere (außer Haselmaus und Fledermäuse)
- Mollusken und weitere Wirbellose
- sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten

existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Diese Artengruppen werden im Folgenden nicht weiter behandelt. Dies gilt auch für alle nicht artenschutzrelevanten Arten. Der „Leitfaden Artenschutz in Hessen“ sagt zu diesen aus, dass sie – wenn nötig – aber im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet werden müssen. Im Rahmen der Erfassungsarbeiten haben sich keine Hinweise auf entsprechende Arten ergeben.

## 2.2      **UNTERSUCHUNGSGBIET**

Das Bebauungsplangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand der Südstadt und südlich/südwestlich der Karlsaue mit dem Garten-/Landschaftsbereich Siebenbergen. Charakteristisch ist die Lage in östlichen Randbereichen der Fuldaaue, wobei sich die ebenen Flächen in einer Höhenlage von ca. 140 m ü. N.N. befinden.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden vom Schönfelder Bach und z.T. von Grünflächen nördlich des Baches
- im Osten von Sportplatzflächen und einer Grünfläche
- im Süden von der Straße ‚Am Sportzentrum‘
- im Westen von der Straße ‚Am Auestadion‘ (B 3).

Die nördlichen Randbereiche des Geltungsbereiches werden vom Schönfelder Bach mit angrenzenden Grünflächen eingenommen. Im östlichen Teil sind zwei eingezäunte Sportplätze (Rasen- und Kunstrasensportplatz) einschließlich dazugehöriger Infrastruktur vorhanden. Im Südosten befindet sich eine Grünfläche mit Rasen und Bäumen. Der Süden ist durch eine geschotterte Parkplatzfläche mit Baumreihen (einschließlich temporärer Baustellenlagerfläche) gekennzeichnet, des Weiteren durch eine kleine Brachfläche einschließlich einer Boule-spielbahn. Im Westen ist eine größere Bedarfsparkplatzfläche mit Rasen und Schotterstreifen anzutreffen, die durch zahlreiche Laubbaum-Hochstämme und eine langgestreckte Baumhecke gegliedert ist.

Als besondere landschaftliche Strukturelemente sind die geschlossenen Ufergehölze am Schönfelder Bach, mit zahlreichen Laubbaum-Hochstämmen und einer Baumhecke ausgestattete Bedarfsparkplatzfläche westlich der Sportplätze, geschlossene lineare Gehölzbestände am Ostrand der B 3 einschließlich eines Abschnitts, am Nordrand der Straße ‚Am Sportzentrum‘ sowie am Westrand der Sportplätze hervorzuheben. Eine ältere Baumreihe kennzeichnet den Ostrand im Bereich eines Rasensportplatzes. Als lokal besonderes Struk-

turelement sind des Weiteren 16 Beuys-Bäume (Eichen-Hochstämme) am Südrand des Geltungsbereichs (innerhalb der eingezäunten Sportplätze) raumprägend. In angrenzenden nördlichen, südlichen und westlichen Bereichen sind Straßen („Damaschkestraße“, „Am Sportzentrum“, „Am Auestadion“ bzw. B 3), weitere Sportplätze im Osten sowie Grünflächen im Norden vorhanden. Im benachbarten Umfeld sind im Norden ein Gebäudekomplex, Grünflächen mit Sport- und Tennisplätzen, im Osten Grünflächen und Parkplätze, im Süden Grünflächen und Kleingartenanlagen und westlich der B 3 Siedlungsflächen mit nördlich anschließenden Grünflächen vorhanden. In größerer Distanz sind im Norden die Karlsaue mit dem Garten-/Landschaftsbereich Siebenbergen und im Osten fuldanahe Nutzungen wie Wohnmobilstell- und Campingplatz hervorzuheben.

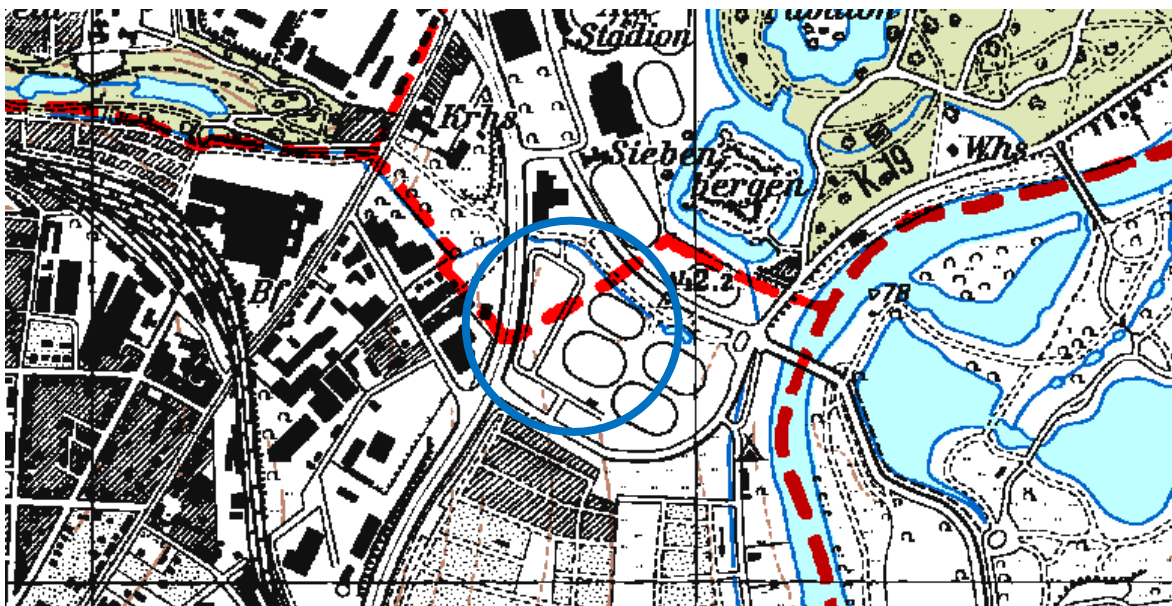


Abb. 2-1: Lage des Plangebietes (Auszug aus TK25)

### 3. METHDODIK

#### 3.1 ARBEITSSCHRITTE

Ein Artenschutzbeitrag gliedert sich nach den Vorgaben des HMUELV (2011) wie folgt:

##### I) Bestandserfassung

- **Erfassung der Datenlage** und Beurteilung der Qualität der vorhandenen Daten
- wenn nötig: Festlegung des **zusätzlichen Kartierbedarfs**, der zu untersuchenden Artengruppen und Festlegung der Untersuchungstiefe
- Darstellung und Herleitung der **Auswahl der relevanten Arten**

## II) Konfliktanalyse (Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

- Prognose der **Wirkfaktoren** des Projektes auf die Arten sowie **Festlegung der Betroffenheit**
- Berücksichtigung von **Maßnahmen zur Vermeidung** und ggf. von vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- **Feststellung** der artenschutzrechtlichen **Verbotstatbestände**

## III) wenn nötig: Prüfung der fachlichen Voraussetzung sowie Darlegung der Ausnahmevoraussetzung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

- Darlegung der zwingenden **Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses** (erfolgt durch den Auftraggeber)
- Prüfung, ob **Alternativen zur Vermeidung** der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bestehen und / oder ggf. durch welche geeigneten Maßnahmen (sog. FCS-Maßnahmen) gewährleistet werden kann, dass trotz Ausnahme keine Verschlechterung des Erhaltungszustands eintreten wird

## 3.2 BESTANDSERFASSUNG UND AUSWAHL DER RELEVANTEN ARTEN

Im Rahmen der Bestandserfassung werden folgende Aspekte bearbeitet:

- i) tabellarische Zusammenstellung der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten
- ii) Überprüfung der Empfindlichkeit der Arten gegenüber den Wirkungen des Vorhabens

Eine Prüfung der Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote erfolgt im Artenschutzbeitrag für folgende Arten (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG):

- alle geschützten Arten nach Anhang IV FFH-RL
- bzw. nach Art. 1 VS-RL

Dabei werden alle Arten betrachtet, die im Eingriffsbereich des Vorhabens nachgewiesen wurden oder deren Vorkommen aufgrund der gegebenen Habitatstrukturen im Eingriffsbereich potenziell möglich ist.

Die Prüfung der relevanten Arten erfolgt auf Grund der besseren Übersichtlichkeit in tabellarischer Form. Dabei werden alle Arten, die in Hessen einen günstigen Erhaltungszustand haben (HMUELV 2015) weniger intensiv und solche die eine gelbe oder rote Einstufung haben, deren Erhaltungszustand also nicht günstig ist, intensiv abgeprüft.

### 3.3 KONFLIKTANALYSE – WIRKFAKTOREN UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die unterschiedlichen Wirkfaktoren von Vorhaben werden unter Beachtung der Intensität, Dauer und Häufigkeit der Störungen artspezifisch abgeprüft. Die Konfliktanalyse stellt diese Wirkfaktoren gegen die Empfindlichkeiten der Arten dar. Alle artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände (vgl. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) werden berücksichtigt. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und „Maßnahmen zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (sog. CEF-Maßnahmen) zielen darauf hin, negative Wirkungen zu „verhindern“ so dass die Verbote nicht eintreten. In den Prüfbögen sind folgenden Aspekte behandelt: Informationen über die Art, Schädigungs- und Störungsverboten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG sowie Ausnahmevoraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Im Folgenden sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgelistet:

#### **A) Fauna**

##### § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. - Der Tötungstatbestand ist nur erfüllt, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten durch das Vorhaben in signifikanter Weise erhöht.

##### § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. - Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

##### § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. - Sofern die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, bzw. unter Berücksichtigung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), gewahrt bleibt, wird dieser Verbotstatbestand nicht erfüllt.

#### **B) Flora**

##### § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. - Ein Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion des betroffenen Pflanzenstandorts im räumlichen Zusammenhang, bzw. unter Berücksichtigung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), gewahrt wird.

### **3.4 AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN**

Wenn sich aus den o.g. Prüfschritten ergibt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zutreffen, ist eine Erteilung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Für europäische Vogelarten gem. Art. 1 VS-RL darf sich der aktuelle Erhaltungszustand nicht verschlechtern. Für Arten des Anhangs IV FFH-RL darf die Gewährung einer Ausnahme zur Durchführung des Vorhabens zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustands führen oder sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand im Endergebnis nicht weiter verschlechtern. Für die Zulassung der Ausnahme muss dargelegt werden, ob das Vorhaben trotz der Betroffenheit einzelner Arten aus „zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses“ einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art erforderlich ist. Nur wenn dies bejaht werden kann, kann eine Ausnahme erteilt werden. Weiterhin muss ausgeschlossen werden können, dass zumutbare Alternativen vorhanden sind und es muss gewährleistet werden, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art z.B. durch FCS-Maßnahmen nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält (vgl. § 45 Abs. 7 BNatSchG). Die nötigen Ausnahmegesetzungen werden wiederum in tabellarischer Form beschrieben.

## **4. BESTANDERFASSUNG – ERMITTLUNG DER RELEVANTEN ARTEN**

### **4.1 DATENGRUNDLAGE**

Als Grundlage für die folgenden Einschätzungen wurden neben den Erfassungsergebnissen die im Vorfeld abgefragten behördlichen und ehrenamtlichen Daten für das Untersuchungsgebiet verwendet.

### **4.2 VORKOMMEN UND POTENZIELLES VORKOMMEN DER GESCHÜTZTEN PFLANZENARTEN SOWIE AUSWAHL DER RELEVANTEN PFLANZENARTEN**

Bei den Feldterminen konnten keine Habitats für artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten (inkl. Moose & Flechten) im Bereich des Untersuchungsgebietes gefunden werden. Auf eine weitere Betrachtung von Pflanzenarten kann also im Rahmen des Gutachtens verzichtet werden. Deshalb wird auch auf eine tabellarische Darstellung verzichtet.

### **4.3 VORKOMMEN UND POTENZIELLES VORKOMMEN DER GESCHÜTZTEN TIERARTEN**

#### **4.3.1 Säugetiere**

##### **4.3.1.1 Fledermäuse**

Auf Grund der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes war eine Überprüfung hinsichtlich von Artenausstattung und Quartierstandorten/Quartierpotential nötig. Weiterhin wurde ergänzend zu den Aussagen im Fledermausgutachten der Stadt Kassel von 1996 die allgemeine Nutzung (u.a. zur Nahrungssuche) des Geländes durch Fledermäuse untersucht. Als Ergebnis können folgende Punkte festgehalten werden.

Im Rahmen der Fledermauskartierung wurden 3 Arten (Zwerg-, Mückenfledermaus und der Große Abendsegler) und mindestens ein weiteres Taxon (Gattung *Myotis*) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen bzw. als potentiell vorkommend eingestuft. Die Einordnung „potenziell vorkommend“ betrifft nur die *Myotis*-Arten, da diese im Rahmen der Erfassung nur als *Myotis spec.* bestimmt werden konnten. Das Fledermausgutachten der Stadt Kassel

nennt hier die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus als spezifische Arten. Weiterhin können z.B. auch noch Bartfledermäuse im Gebiet vorkommen.

Es konnte zwar Quartierpotential in Form von Spaltenquartieren und Kleinsthöhlen in Bäumen über die Tagbegänge festgestellt werden, die meisten dieser Strukturen sind jedoch allenfalls als sporadisch genutztes Tagesquartier nutzbar und sind weder für Wochenstubenquartiere noch für Winterquartiere geeignet. In drei alten Weiden zentral am Behelfsparkplatz im Westen des Plangebietes (vgl. Abb. 5.1) sind darüber hinaus auch größere als Quartier nutzbare Höhlenstrukturen vorhanden. Diese Gehölze sind aber vom Eingriff nicht betroffen und bleiben somit erhalten. Weiterhin befinden sich sicherlich Quartiere in den Gehölzbiotopen am Schönfelder Bach sowie in den umgebenden Siedlungsbereichen.

Es ist somit davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermäusen i.d.R. zur Nahrungssuche aufgesucht wird bzw. im Transfer durchfliegen wird. Auf diesen Aspekt weist auch das Fledermausgutachten der Stadt Kassel aus 1996 hin: Für die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus werden die Gehölzbiotope am Schönfelder Bach als essentielle Wander-/Transfer Routen zwischen verschiedenen Jagdgebieten bzw. zwischen Jagd und Quartierstandorten herausgestellt.

Als Ergebnis des vorliegenden Gutachtens kann zwei Teilbereichen des Plangebietes eine hohe Wertigkeit für Fledermäuse (Jagd und Transfer) zugeordnet werden.

- Bachlauf des Schönfelder Baches mit begleitendem Gehölzzug und Teich
- Gehölzstrukturen mit Großbäumen im Bereich des nahezu ungenutzten Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes

Diese Bereiche werden wie oben schon gesagt sicherlich als Leitlinie für Transferflüge aus der Stadt (Park Schönfeld) in Richtung Fuldaaue genutzt aber auch zur Jagd und evtl. auch als Quartier (es konnten einzelne potenzielle Höhlen- /Quartierbäumen kartiert werden sowohl am Schönfelder Bach als auch im linearen Baumheckeckenzug im Bereich des Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes).

Die meisten der nachgewiesenen Arten jagen an Grenzlinien z.B. zu den Gehölzbiotopen. Daneben kommt mit dem Abendsegler auch noch eine Art vor, die eher im freien Luftraum jagt – im Projektgebiet v.a. im Durchflug nachgewiesen.



**Tab. 4-1: Vorkommen geschützter Tierarten: Fledermäuse & Haselmaus**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	Nachweis- häufig- keit / Potenti- alab- schät- zung	BNat Sch G	FFH -RL	RL H	RL D	EHZ in Hessen
<b>Fledermäuse</b>								
<b>Kleine Bartfledermaus*</b>	<i>Myotis mystacinus</i>	Ng	m	§§	IV	2	V	grün
<b>Wasserfledermaus</b>	<i>Myotis daubentoni</i>	Ng/Q?	m	§§	IV	3		grün
<b>Fransenfledermaus</b>	<i>Myotis nattereri</i>	Ng/Q?	s	§§	IV	2		grün
<b>Großer Abendsegler</b>	<i>Nyctalus leisleri</i>	Ng	s	§§	IV	2	V	gelb
<b>Zwergfledermaus</b>	<i>Pipustrellus pipistrellus</i>	Ng	h	§§	IV	3		grün
<b>Mückenfledermaus</b>	<i>Pipustrellus pygmaeus</i>	Ng/Q?	h	§§	IV		D	gelb
<b>Weitere Säugetiere</b>								
<b>Haselmaus</b>	<i>Muscardinus avellanarius</i>	nn	--	§§	IV	D	G	gelb

Status des Vorkommens: Q? = Quartiere möglich; Ng = Nahrungsgast; Dz = Durchzügler, nn = nicht nachgewiesen; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; Status nach FFH-RL (FFH Richtlinie 92/43/EWG): IV = Art des Anhangs IV; RL H = Rote Liste Hessen (HMILFN 1996ff); RL D = Rote Liste Deutschland (BFN 2009); EHZ = Erhaltungszustand von Vogelarten in Hessen (HMUELV 2011): grün = günstig, gelb = ungünstig-unzureichend, rot = ungünstig-schlecht; **Fettgedruckte Arten:** planungsrelevante Arten; \*: Vorkommen nicht sicher nachgewiesen (Rufnachweise sind nicht von der „Schwesterart“ Brandfledermaus zu trennen, auf Grund der Verbreitung und Biotopausstattung aber als wahrscheinlich anzusehen; pot. = potenziell vorkommend

#### 4.3.1.2 Weitere Säugetiere (u. a. Haselmaus)

Weder **Biber** noch **Fischotter**, **Feldhamster**, **Wildkatze**, **Luchs** und **Wolf** als in Hessen vorkommende FFH-Anh.-IV-Säugetierarten sind auf Grund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. Ökologie im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Die genannten Arten werden daher im Folgenden nicht näher betrachtet.

Auch ein Vorkommen der **Haselmaus** konnte im Rahmen der Kartierarbeiten im Plangebiet nicht erfasst werden. Somit muss die Haselmaus im Rahmen dieses Gutachtens ebenso nicht weiter beachtet werden.

#### 4.3.2 Vögel

Auf Grund der Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes war eine Überprüfung hinsichtlich von Vorkommen von Vogelarten nötig. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 41 Vogelarten im Untersuchungsgebiet bzw. dessen direkter Umgebung nachgewiesen. Unter

Verwendung der Kriterien von SÜDBECK et al. (2005) wurden 22 Arten als Reviervögel (mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis) gewertet, die übrigen Arten wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Mit Stockente (Schönfelder Bach) und Stieglitz (v.a. Behelfsparkplatz) sind zwei der revierhaltenden Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand (nach Vogelschutzwarte Frankfurt 2014). Weitere Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand kommen v.a. in den umgebenden Gehölzstrukturen bzw. im Bereich der Fuldaaue vor: Eisvogel, Feldsperling, Klappergrasmücke, Girlitz und Goldammer.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung kommen vor allem Arten der Grenzbereiche zwischen Siedlung und Gehölz- bzw. Gewässerbiotopen sowie Arten der Gärten/Parks vor: Feldsperling, Goldammer, Grünspecht, Nachtigall, Klappergrasmücke und Stieglitz sowie Stockente und Eisvogel. Weiterhin sind Arten der angrenzenden Gehölz- und Siedlungsbereiche regelmäßige Nahrungsgäste: Bachstelze, Elster, Eichelhäher, Girlitz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star.

**Tab. 4-2: Vorkommen geschützter Tierarten: Europäische Vogelarten**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	Anzahl Reviere (davon betroffen)	BNat SchG	VS-RL	RL H	RL D	EHZ in Hessen
<b>Stockente</b>	<i>Anas platyrhynchos</i>	B	1 (0)	§		V		gelb
<b>Rotmilan</b>	<i>Milvus milvus</i>	üf		§§		V		gelb
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	üf		§§				grün
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	üf		§§				grün
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	1 (1)	§				grün
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Ng		§				grün
<b>Eisvogel</b>	<i>Acedo atthis</i>	Ng		§		V		gelb
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	B	1 (0)	§				grün
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	B	1 (0)	§§				grün
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	3 (1)	§				grün
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	NB		§				grün
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	B	3 (1)	§				grün
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	4 (1)	§				grün
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	B	1 (0)	§				grün
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	NB		§				grün
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B	3 (0)	§				grün
<b>Feldsperling</b>	<i>Passer montanus</i>	NB		§		V	V	gelb
<b>Haussperling</b>	<i>Passer domesticus</i>	Ng		§		V	V	gelb
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	4 (1)	§				grün
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	NB		§				grün
<b>Wacholderdrossel</b>	<i>Turdus pilaris</i>	Ng		§				gelb
<b>Klappergrasmücke</b>	<i>Sylvia curruca</i>	NB		§		V		gelb
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	4 (1)	§				grün
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	3 (0)	§				grün

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	Anzahl Reviere (davon betroffen)	BNat SchG	VS-RL	RL H	RL D	EHZ in Hessen
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	B	1 (0)	§				grün
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	B	1 (0)	§				grün
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	B	3 (1)	§				grün
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	3 (1)	§				grün
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	3 (1)	§				grün
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	B	1 (0)	§				grün
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	NB		§				grün
Elster	<i>Pica pica</i>	Ng		§				grün
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ng		§				grün
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NB		§				grün
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	2 (0)	§				grün
Grünfink	<i>Fringilla chloris</i>	B	2 (0)	§				grün
Dompfaff	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	B	1 (0)	§				grün
<b>Girlitz</b>	<b><i>Serinus serinus</i></b>	NB		§		3		gelb
<b>Stieglitz</b>	<b><i>Carduelis carduelis</i></b>	B	3 (1)	§		V		gelb
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	NB		§				grün
<b>Goldammer</b>	<b><i>Emberiza citrinella</i></b>	NB		§		V		gelb

Status des Vorkommens: B/Bv = Brutvogel (Brutnachweis bzw. -verdacht); Ng = Nahrungsgast; NB = Brut in Nachbarbiotop (im Gebiet nur Ng); üf = überfliegend; Dz = Durchzügler. BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt. Status nach VS-RL (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG): I = Art des Anhangs I, Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie; **Fettgedruckte Arten**: planungsrelevante Brutvogelarten. RL H = Rote Liste Hessen (VSW-FFM 2014); RL D = Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007). EHZ = Erhaltungszustand von Vogelarten in Hessen (VSW-FFM 2014): grün = günstig, gelb = ungünstig-unzureichend, rot = ungünstig-schlecht.

### 4.3.3 Amphibien und Reptilien

Es konnten keine artenschutzrechtlich relevanten Arten dieser Artengruppen im Plangebiet festgestellt werden. Ein Vorkommen war aber auch auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht unbedingt zu erwarten gewesen. Es wurde mit der Blindschleiche, der Erdkröte und dem Teichfrosch nur häufige und nicht artenschutzrelevante Arten nachgewiesen.

### 4.3.4 weitere Arten

Die Einschätzung zur **(Totholz)-Käferfauna** (v.a. Eremit und Hirschkäfer) erbrachte das Ergebnis, dass allenfalls die in Abb. 5.1 aufgeführten Höhlen-Weiden sowie einzelne Gehölze am Schönfelder Bach Potential für diese Artengruppe haben. Da diese nicht vom Vorhaben betroffen sind, ist eine Beeinträchtigung der potentiellen Habitate dieser Arten folglich nicht gegeben. Im Rahmen der Biotoperfassung hat sich noch der Nachweis von Großem Wiesen-

knopf in einer Grünfläche am Südostrand des Plangebietes ergeben. Eine Nutzung durch artenschutzrechtlich bedeutende **Wiesenkopf-Ameisenbläulinge** konnte aber nicht bestätigt werden. Sicherlich ist die regelmäßige Nutzung / Mahd der Flächen als relevanter Grund aufzuführen. Unter den **weiteren nachgewiesenen Insektenarten** konnten **keine im Artenschutz relevanten Arten** gefunden werden (s. auch Kap. 4.3.5).

#### **4.3.5 Beachtung der Ergebnisse im Rahmen der Eingriffsregelung**

Die weiteren Ergebnisse der faunistischen Erfassungen (insbes. zur Tagfalterfauna) müssen zwar grundsätzlich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beachtet werden. Relevante Arten mit besonderen Ansprüchen haben sich bei den Erfassungen nicht ergeben und auch die Recherche im ehrenamtlichen Naturschutz hat keine weiteren Hinweise ergeben, sodass aus dieser Sicht keine gesonderten Maßnahmen nötig sind.

### **4.4 AUSWAHL DER RELEVANTEN TIERARTEN**

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick zur Auswahl der näher zu untersuchenden Arten. Nicht berücksichtigt sind dort die Arten bzw. Artengruppen, die auf Grund ihrer aktuellen Verbreitung bzw. ihrer Biotopansprüche nicht für den Bereich des Untersuchungsgebiets zu erwarten sind.

#### **4.4.1 Säugetiere**

##### **4.4.1.1 Fledermäuse & Haselmaus**

In der folgenden Tabelle (Tab. 4-3) sind alle näher zu untersuchenden Fledermausarten gekennzeichnet (s. letzte Spalte). Nicht nachgewiesene bzw. zu erwartende Arten (wie z. B. Mops- und Teichfledermaus oder die Kleine Hufeisennase), deren nächste bekannte Nachweise in weiter Entfernung zum Vorhaben liegen, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet. Die Haselmaus konnte im Rahmen der Erfassung nicht nachgewiesen werden. Grundsätzlich muss aus Sicht der Fledermausfauna insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden und auf eine zum Boden gerichtete Bestrahlung geachtet werden. Im Bereich des Schönfelder Baches ist auf eine nächtliche Beleuchtung weitestgehend zu verzichten.

Tab. 4-3: Auswahl der näher zu untersuchenden Fledermausarten

Deutscher Artname	Status	Nachweis- häufigkeit / Potentialab- schätzung	EHZ in Hessen	vom Vorhaben möglicherweise be- troffen und somit im Planungspro- zess relevant
<b>Kleine Bart-*, Zwerg- fledermaus</b>	Ng	m, h	grün, grün	n, keine essentiellen Nahrungsräume bzw. Transferflugstrecken betroffen u.a. durch Schonung des Bereiches um den Schönfelder Bach sowie Auswei- chen in angrenzende Biotope möglich
<b>Wasser-, Fransen-, Mückenfledermaus</b>	Ng, Q?	m, s, h	grün, grün, gelb	n, keine essentiellen Nahrungsräume bzw. Transferflugstrecken betroffen u.a. durch Schonung des Bereiches um den Schönfelder Bach sowie Auswei- chen in angrenzende Biotope möglich, mögliche Quartierbäume entweder in geschontem Bereich gelegen (Schönfelder Bach) oder gezielt ge- schont (Behelfsparkplatz)
<b>Großer Abendsegler</b>	Ng	s	gelb	n, keine essentiellen Nahrungsräume betroffen sowie Ausweichen in angren- zende Biotope möglich

Status des Vorkommens: Q? = Quartiere möglich; Ng = Nahrungsgast; Dz = Durchzügler; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; Status nach FFH-RL (FFH Richtlinie 92/43/EWG): IV = Art des Anhangs IV; RL H = Rote Liste Hessen (HMILFN 1996ff); RL D = Rote Liste Deutschland (BFN 2009); EHZ = Erhaltungszustand von Vogelarten in Hessen (HMUELV 2011): grün = günstig, gelb = ungünstig-unzureichend, rot = ungünstig-schlecht; **Fettgedruckte Arten**: planungsrelevante Arten; \*: Vorkommen nicht sicher nachgewiesen (Rufnachweise sind nicht von der „Schwesterart“ Brandtfledermaus zu trennen, auf Grund der Verbreitung und Biotopausstattung aber als wahrscheinlich anzusehen; pot. = potenziell vorkommend

#### 4.4.2 Vögel

In der folgenden Tabelle (Tab. 4-4) sind die Vogelarten gekennzeichnet (s. letzte Spalte), die im Rahmen der weiteren Prüfung näher zu betrachten sind. Nicht nachgewiesene bzw. zu erwartende Arten, deren nächste bekannte Nachweise in weiter Entfernung zum Vorhaben liegen, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet.

Für alle Vogelarten, die in Hessen einen günstigen Erhaltungszustand haben, wird davon ausgegangen, dass – sofern überhaupt eine Betroffenheit (Tatbestand Störung sowie Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) gegeben ist - ein problemloses Ausweichen in Nachbarbiotope möglich ist. Nur für die auf Höhlungen angewiesenen Arten wie die Meisenarten könnte ein temporärer Engpass an Brutraum entstehen. Aus diesem Grund werden weiter unten entsprechende Maßnahmen (Nistkästen) vorgeschlagen. Um darüber hinaus auch den Tatbestand der Tötung von Individuen dieser Arten ausschließen zu können müssen sämtliche Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit der Arten, also im Winterhalbjahr, stattfinden. Bei Beachtung dieser beiden Aspekte kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für die „grün“ eingestuften Arten ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Arten, die nur als Nahrungsgäste bzw. nur als im Nachbarbiotop brütend gekennzeichnet sind

(Ng bzw. NB). Ein zeitweises Ausweichen auf umgebende Strukturen ist sicher möglich. Nach Abschluss der Bautätigkeit können auch die im Plangebiet erhaltenen bzw. neu etablierten Grünstrukturen (u.a. Gründach) wieder entsprechend genutzt werden.

**Tab. 4-4: Auswahl der näher zu untersuchenden Vogelarten**

Deutscher Artname	Status	Anzahl Reviere (davon betroffen)	EHZ in Hessen	vom Vorhaben möglicherweise betroffen und somit im Planungsprozess relevant
<b>Stockente</b>	B	1 (0)	gelb	n, da Brutstandort im Bereich des Schönefelder Baches verschont und genügend weit vom Eingriff entfernt
<b>Rotmilan</b>	üf		gelb	n
Mäusebussard	üf		grün	n
Turmfalke	üf		grün	n
Ringeltaube	B	1 (1)	grün	n, Ausweichen möglich
Türkentaube	Ng		grün	n
<b>Eisvogel</b>	Ng		gelb	n, da Nahrungsraum im Bereich des Schönefelder Baches verschont
Buntspecht	B	1 (0)	grün	n, da Brutbaum im Bereich des Schönefelder Baches verschont
Grünspecht	B	1 (0)	grün	n, da Brutbaum am Behelfsparkplatz verschont
Zaunkönig	B	3 (1)	grün	<b>j, z.T., Maßnahmen nötig</b>
Bachstelze	NB		grün	n
Heckenbraunelle	B	3 (1)	grün	n, Ausweichen möglich
Rotkehlchen	B	4 (1)	grün	<b>j, z.T. Maßnahmen nötig</b>
Nachtigall	B	1 (0)	grün	n, da Brutstandort verschont
Hausrotschwanz	NB		grün	n
Star	B	3 (0)	grün	n, da Brutstandort verschont
<b>Feldsperling</b>	NB		gelb	n
<b>Hausperling</b>	Ng		gelb	n
Amsel	B	4 (1)	grün	n, Ausweichen möglich
Singdrossel	NB		grün	n
<b>Wacholderdrossel</b>	Ng		gelb	n, kein essentieller Nahrungsraum betroffen, Ausweichen möglich
<b>Klappergrasmücke</b>	NB		gelb	n
Mönchsgrasmücke	B	4 (1)	grün	n, Ausweichen möglich
Zilpzalp	B	3 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Fitis	B	1 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Wintergoldhähnchen	B	1 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Sumpfmeise	B	3 (1)	grün	<b>j, z.T., Maßnahmen nötig</b>
Blaumeise	B	3 (1)	grün	<b>j, z.T., Maßnahmen nötig</b>
Kohlmeise	B	3 (1)	grün	<b>j, z.T., Maßnahmen nötig</b>
Kleiber	B	1 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Gartenbaumläufer	NB		grün	n

Deutscher Artname	Status	Anzahl Reviere (davon betroffen)	EHZ in Hessen	vom Vorhaben möglicherweise betroffen und somit im Planungsprozess relevant
Elster	Ng		grün	n
Eichelhäher	Ng		grün	n
Rabenkrähe	NB		grün	n
Buchfink	B	2 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Grünfink	B	2 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
Dompfaff	B	1 (0)	grün	n, Ausweichen möglich
<b>Girlitz</b>	NB		gelb	n
<b>Stieglitz</b>	B	3 (1)	gelb	n, Ausweichen möglich, da genügend Großbäume erhalten bleiben
Kernbeißer	NB		grün	n
<b>Goldammer</b>	NB		gelb	n

Status des Vorkommens: B = Brutvogel (Brutnachweis bzw. -verdacht); Ng = Nahrungsgast; Dz = Durchzügler. BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt; Status nach VS-RL (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG): I = Art des Anhangs I, Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie; **Fettgedruckte Arten**: planungsrelevante Brutvogelarten; RL H = Rote Liste Hessen (VSW-FFM 2014); RL D = Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007); EHZ = Erhaltungszustand von Vogelarten in Hessen (VSW-FFM 2014): grün = günstig, gelb = ungünstig-unzureichend, rot = ungünstig-schlecht.

#### 4.4.3 Amphibien und Reptilien

Es konnten keine artenschutzrelevanten Amphibien oder Reptilienarten festgestellt werden. Somit sind diese Gruppen hier nicht weiter zu betrachten. Um Störungen und Beeinträchtigungen für die nicht artenschutzrelevanten Arten während der Bauphase zu verringern und ein Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche zu verhindern ist ein amphibiensicherer Zaun zum Schönfelder Bach hin zu errichten. Grundsätzlich sollte der dort aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden.

#### 4.4.4 Weitere Arten

Es konnten keine Betroffenheit weiter im Artenschutz relevanter Arten festgestellt werden. Somit besteht kein Handlungsbedarf. Jedoch sollte zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei den älteren höhlenreichen Weiden im Rahmen der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben.

## 5. KONFLIKTANALYSE – PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE UND AUSNAHMEVORAUSSETZUNGEN

### 5.1 WIRKUNGEN DES VORHABENS UND MAßNAHMEN

#### 5.1.1 Wirkfaktoren

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen. Geplant ist im Wesentlichen die Inanspruchnahme von Sportplatzflächen zwecks Errichtung einer Eissport-Trainingshalle und der Anlage weiterer Sport- und Freizeitflächen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur. Grundsätzlich wird für dieses Gutachten davon ausgegangen, dass ein großer Teil der Gehölzstrukturen des südlich gelegenen Parkplatzfläche erhalten und in die Planung integriert wird. Artenschutzrechtlich wirksam wird der dort mögliche Gehölzverlust, erst bei Vorliegen der endgültigen Planung zu diesem Parkplatz. Sollten in diesem Bereich des Plangebietes in größerem Umfang Gehölze entfernt werden müssen, so ergibt sich auch ein erhöhter Ausgleichsbedarf (vgl. eigenes Kap. 5.5). Vom Vorhaben beansprucht sind somit folgende Biotope / Strukturen (vgl. Abb. 5.1 und 5.2):

- eine Sportplatzfläche (Kunstrasen) inkl. der dort vorhandenen Säume und Grünstreifen
- ein kleinerer Baumhecken-Abschnitt im südlichen Bereich des Bedarfsparkplatzes sowie Einzelbäume am östlichen Rand dieser Parkplatzfläche
- ein kleiner Abschnitt des schmalen Gehölzzugs (Baumhecke) am Westrand der Sportplatzfläche
- mehrere Einzelbäume inkl. Beuys-Eichen am Südrand und Ostrand der Sportplatzfläche
- insgesamt müssen 55 größere Gehölze und kleinflächig auch Heckengehölze entnommen werden, 24 weitere möglicherweise betroffene größere Gehölze befinden sich auf dem Hauptparkplatz im Süden des Plangebietes und werden gesondert beachtet (vgl. Kap. 5.5)

Alle betroffenen Gehölzstrukturen sind gut gepflegt (Verkehrssicherung) und ohne Höhlenstrukturen bzw. Großvogelhorste).

Mögliche von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind:

#### **Baubedingt:**

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) im Bereich von Grünflächen und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

#### **Anlagebedingt:**

- dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch einen voluminösen Hallenbau, weiterer Sport- und Freizeitflächen einschließlich der erforderlichen Infra-



struktur mit entsprechendem mit Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und insbesondere Klima/Klimafunktionen,

- Veränderung der Raumstruktur/Zerschneidung/Barrierewirkung und technogener Veränderung des Landschaftsbildes.

#### Betriebsbedingt:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen,
- Lichtemissionen durch nächtliche Beleuchtung.



**Abb. 5-1: Abgrenzung des Geltungsbereiches (rot markiert) mit Lage des östlich angrenzenden Vogelschutzgebietes (blaue Schraffur) sowie der höhlenreichen Weidenbäume (gelbe Markierung)**

Die folgenden Strukturen, die aus Sicht der Fauna eine besondere Bedeutung haben, werden vom Vorhaben verschont bzw. in die Planung integriert:

- Bachlauf des Schönfelder Baches mit begleitendem Gehölzzug und Teich
- Großteil der Gehölzstrukturen mit Großbäumen im Bereich des aktuell nahezu ungenutzten Parkplatzes am Westrand des Plangebietes v.a. der dort vorhandene lineare Baumheckenzug

Rasenflächen werden v.a. im Bereich dieser etwas beruhigten Zonen, von Vögeln zur Nahrungssuche genutzt.



Abb. 5-2: BPlan-Entwurf (April 2021) mit Kennzeichnung der zu erhaltenden bzw. wegfallenden Gehölzstrukturen (vgl. auch Text), die Gehölze am Parkplatz im Süden des Plangebietes bleiben vorerst erhalten, artenschutzrechtlich wirksam wird der dort mögliche Gehölzverlust, erst bei Vorliegen der endgültigen Umsetzungs-Planung zu diesem Parkplatz (vgl. Kap. 5.5)

### 5.1.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den §§ 1, 8 und 13 des BNatSchG dargestellt. Die Berücksichtigung dieser Ziele bei Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt durch die in den Naturschutzgesetzen dargestellte Eingriffsregelung. Wichtigstes Kriterium ist es, sämtliche vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen (Vermeidungsgebot lt. § 13 BNatSchG). Neben der Vermeidung ist weiterhin die Verminderung von Beeinträchtigung ein wesentlicher Grundsatz (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Diese Grundsätze lassen sich auch für den Aspekt des Artenschutzes zugrunde legen (vgl. auch §44,5 BNatSchG und Ausführungen in HMUJELV 2011).

Um die für die artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten entstehenden Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren, müssen folgende Hinweise bei dem geplanten Vorhaben Berücksichtigung finden:

- Teil-Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände (u.a. am Behelfsparkplatz) sowie komplette Schonung der Biotope am Schönfelder Bach für Vogel- und Fledermausarten (V-01)
- Teil-Erhalt und Neuanlage von Grünflächen inkl. Dachbegrünung zum Erhalt / Förderung der Nahrungsgrundlage u.a. der vorhandenen Vogelarten (V-02), weiterhin müssen die zu fällenden Gehölze kurz vor der Fällung noch einmal auf möglichen Fledermausbesatz (Winterquartiere) hin geprüft werden – dies betrifft auch die in den Folgejahren notwendigen Verkehrssicherungspflege
- artenschutzrechtlich optimierter Bauablauf 1: Durchführung der Baufeldräumung (v.a. der Gehölzentfernung) außerhalb der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten bzw. der Aktivitätszeit der Fledermäuse (also im Herbst- bzw. Winterhalbjahr) (V-03)
- artenschutzrechtlich optimierter Bauablauf 2: Unterlassen nächtlicher Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Fledermäuse (Ende März bis Ende Oktober) zur Vermeidung visueller Störungen (V-04)
- artenschutzrechtlich optimierter Bauablauf 3: Verhindern von Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche durch einen amphibiensicheren Zaun. Grundsätzlich sollte weiterhin der aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden (V-05)
- Vermeidung erheblicher betriebsbedingter Beeinträchtigungen für die Fledermaus-Fauna können durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung: In der öffentlichen Grünfläche sowie innerhalb des Sondergebietes "Sport- und Freizeit" sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil) zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (v.a. Schönfelder Bach) sind nur Beleuchtungskörper mit Nachtabsenkung zulässig (V-06)

### 5.1.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Hiermit sind Maßnahmen gemeint, die geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mittels zeitlichen Vorlaufs für ihre Realisierung sicherzustellen

und damit den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (insgesamt 10 Kästen: 4 Halbhöhlen, 2 Großmeisen- und 4 Kleinmeisenkästen) unter den betroffenen Vogelarten wie Rotkehlchen, Zaunkönig und die Meisenarten durch Ausbringung von Nisthilfen in den weiterhin vorhandenen Gehölzstrukturen (C-01)

#### 5.1.4 Biotopverbessernde Maßnahmen

Hiermit sind Maßnahmen gemeint, die nicht zwingend notwendig sind, aber grundsätzlich geeignet sind, die Situation für einzelne im Plangebiet vorkommende Arten noch zu verbessern. Folgende Maßnahmen sind auf freiwilliger Basis vorgesehen:

- Ausbringung von 10 Fledermaus-Kästen in die verbleibenden Gehölzbereiche als Aufbesserung der Quartiersituation (F-01)
- Anpflanzen von 45 einheimischen Laubbäumen zum langfristigen Erhalt der Brut- / Nahrungssituation v.a. der vorkommenden Vogel- und Fledermausarten (F-02)

Weiterhin wird die vorgesehene Renaturierung am Schönfelder Bach (F-03) zur Verbesserung der Biotopsituation der vorkommenden Arten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) beitragen.

Zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung der älteren höhlenreichen Weiden sollte auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben (F-04).

## **5.2 ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE**

### **5.2.1 Säugetiere**

#### **5.2.1.1 Fledermäuse**

Auf Grund der Nutzung des Planungsraumes durch Fledermäuse v.a. zur Nahrungssuche und bei gleichzeitiger Schonung möglicher Quartierbäume kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden (keine essentiellen Nahrungsräume bzw. Transferflugstrecken betroffen u.a. durch Schonung des Bereiches um den Schönfelder Bach sowie Ausweichen in verbleibende angrenzende Biotope möglich, vgl. auch V-01, V-02). Jedoch sollte die Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen (V-03) und auf eine nächtlicher Bautätigkeit verzichtet werden (V-04). Grundsätzlich muss aus Sicht der Fledermausfauna insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden und auf eine zum Boden gerichtete Bestrahlung geachtet werden. Im Bereich des Schönfelder Baches ist auf eine nächtliche Beleuchtung weitestgehend zu verzichten (V-06). Zur Stützung der lokalen Population wird als freiwillige Maßnahme das Ausbringen von 10 Fledermauskästen in die umgebenden Gehölzstrukturen vorgeschlagen (vgl. Maßnahme F-01). Weiterhin wirken sich die Nachpflanzung von heimischen Laubbäumen sowie die Renaturierung am Schönfelder Bach bestandsstützend aus (F-02, F-03).

### 5.2.2 Europäische Vogelarten

In diesem Kapitel werden die für das Untersuchungsgebiet relevanten europäischen Vogelarten hinsichtlich der Verbotstatbestände abgeprüft. Bei dem Prüfverfahren werden die im Bereich des Vorhabens geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.1.2 & 5.1.3) berücksichtigt.

**Tab. 5-1: Tabellarische Prüfung: europäische Vogelarten**

Deutscher Artname	Status	Anzahl Reviere	EHZ in Hessen	Betroffenheit	Vorgesehene Maßnahmen	Erläuterungen
Zaunkönig, Rotkehlchen, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise	B	1/1/1/1/1	grün	jeweils Nahrungshabitat und ein Brutrevier betroffen	V-01, V-02, V-03, C-01, F-02, F-03	Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im UG betroffen – durch Ausbringung von insgesamt <b>4 Halbhöhlenkästen und 4 Klein- sowie 2 Großmeisenkästen</b> in den Gehölzstrukturen des Plangebietes Verlust ausgleichbar und die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewährt; Keine Individuenverluste zu erwarten, da Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit; Störung durch Inanspruchnahme von Nahrungsraum sowie Störung während Bautätigkeit aufgrund der in der direkten Umgebung vorhandenen Ausweichhabitate nicht erheblich

Status des Vorkommens: B = Brutvogel (Brutnachweis bzw. -verdacht); Ng = Nahrungsgast; Dz = Durchzügler; EHZ = Erhaltungszustand von Vogelarten in Hessen (VSW-FFM 2014): grün = günstig, gelb = ungünstig-unzureichend, rot = ungünstig-schlecht.

### **5.2.3 Amphibien, Reptilien und weitere Arten**

Da keine artenschutzrelevanten Amphibien oder Reptilienarten festgestellt werden konnten, sind diese Gruppen hier grundsätzlich nicht weiter zu betrachten. Um Störungen und Beeinträchtigungen für die nicht artenschutzrelevanten Arten während der Bauphase zu verringern und ein Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche zu verhindern ist ein amphibiensicherer Zaun zum Schönfelder Bach hin zu errichten. Grundsätzlich sollte der dort aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden (V-05). Weiterhin wirkt sich die Renaturierung am Schönfelder Bach bestandsstützend aus (F-03).

Es konnten keine Betroffenheit weiter im Artenschutz relevanter Arten festgestellt werden. Somit besteht grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Jedoch sollte zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei den älteren höhlenreichen Weiden im Rahmen der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben (F-04).

## 5.3 ZUSAMMENFASSUNG DER KONFLIKTANALYSE

### a) Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauskartierung wurden 3 Arten (Zwerg-, Mückenfledermaus und der Große Abendsegler) und mindestens ein weiteres Taxon (Gattung Myotis) im Untersuchungsgebiet nachgewiesen bzw. als potentiell vorkommend eingestuft. Die Einordnung „potenziell vorkommend“ betrifft nur die Myotis-Arten, da diese im Rahmen der Erfassung nur als Myotis spec. bestimmt werden konnten. Das Fledermausgutachten der Stadt Kassel nennt hier die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus als spezifische Arten. Weiterhin können z.B. auch noch Bartfledermäuse im Gebiet vorkommen. Es konnte zwar Quartierpotential in Form von Spaltenquartieren und Kleinsthöhlen in Bäumen über die Tagbegänge festgestellt werden, die meisten dieser Strukturen sind jedoch allenfalls als sporadisch genutztes Tagesquartier nutzbar und sind weder für Wochenstubenquartiere noch für Winterquartiere geeignet. In drei alten Weiden zentral am Behelfsparkplatz im Westen des Plangebietes sind darüber hinaus auch größere als Quartier nutzbare Höhlenstrukturen vorhanden. Diese Gehölze sind aber vom Eingriff nicht betroffen und bleiben somit erhalten. Weiterhin befinden sich sicherlich Quartiere in den Gehölzbiotopen am Schönfelder Bach sowie in den umgebenden Siedlungsbereichen.

Es ist somit davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermäusen i.d.R. zur Nahrungssuche aufgesucht wird bzw. im Transfer durchfliegen wird. Auf diesen Aspekt weist auch das Fledermausgutachten der Stadt Kassel aus 1996 hin: Für die Wasserfledermaus und die Fransenfledermaus werden die Gehölzbiotope am Schönfelder Bach als essentielle Wander-/Transfer Routen zwischen verschiedenen Jagdgebieten bzw. zwischen Jagd und Quartierstandorten herausgestellt.

Als Ergebnis des vorliegenden Gutachtens kann zwei Teilbereichen des Plangebietes eine hohe Wertigkeit für Fledermäuse (Jagd und Transfer) zugeordnet werden.

- Bachlauf des Schönfelder Baches mit begleitendem Gehölzzug und Teich
- Gehölzstrukturen mit Großbäumen im Bereich des nahezu ungenutzten Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes

Diese Bereiche werden wie oben schon gesagt sicherlich als Leitlinie für Transferflüge aus der Stadt (Park Schönfeld) in Richtung Fuldaaue genutzt aber auch zur Jagd und evtl. auch als Quartier (es konnten einzelne potenzielle Höhlen-/Quartierbäume kartiert werden sowohl am Schönfelder Bach als auch im linearen Baumheckenzug im Bereich des Behelfsparkplatzes am Westrand des Plangebietes). Die meisten der nachgewiesenen Arten jagen an Grenzlinien z.B. zu den Gehölzbiotopen. Daneben kommt mit dem Abendsegler auch noch eine Art vor, die eher im freien Luftraum jagt – im Projektgebiet v.a. im Durchflug nachgewiesen.

Für die gefundenen Fledermausarten kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung als Nahrungsraum bzw. zum Transferflug auch nach der Umsetzung des



Vorhabens weiter möglich sein wird (vgl. auch **V-01 & V-02**) und auch während der „Bautätigkeit“ auf Grund der entsprechend zeitlich eingeordneten Baufeldräumung sowie des Verzichtes von emissionsreicher nächtlicher Arbeit weiter möglich ist (**V-03 & V-04**). Weiterhin wird zur Stützung der lokalen Populationen der vorkommenden Fledermausarten als bestandsfördernde Maßnahme das Ausbringen von 10 Fledermauskästen in die verbleibenden Gehölzstrukturen vorgeschlagen (**F-01**). Weiterhin wird sich das Anpflanzen von 45 einheimischen Laubbäumen (**F-02**) und die vorgesehene Renaturierung am Schönfelder Bach (**F-03**) mittelfristig zur Verbesserung der Biotopsituation der Fledermausfauna beitragen.

## b) Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 41 Vogelarten im Untersuchungsgebiet bzw. dessen direkter Umgebung nachgewiesen. Unter Verwendung der Kriterien von SÜDBECK et al. (2005) wurden 22 Arten als Reviervögel (mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis) gewertet, die übrigen Arten wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Mit Stockente (Schönfelder Bach) und Stieglitz (v.a. Behelfsparkplatz) sind zwei der revierhaltenden Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand (nach Vogelschutzwarte Frankfurt 2014). Weitere Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand kommen v.a. in den umgebenden Gehölzstrukturen bzw. im Bereich der Fuldaaue vor: Eisvogel, Feldsperling, Klappergrasmücke, Girlitz und Goldammer.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung kommen vor allem Arten der Grenzbereiche zwischen Siedlung und Gehölz- bzw. Gewässerbiotopen sowie Arten der Gärten/Parks vor: Feldsperling, Goldammer, Grünspecht, Nachtigall, Klappergrasmücke und Stieglitz sowie Stockente und Eisvogel. Weiterhin sind Arten der angrenzenden Gehölz- und Siedlungsbereiche regelmäßige Nahrungsgäste: Bachstelze, Elster, Eichelhäher, Girlitz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star.

Für alle Vogelarten, die in Hessen einen günstigen Erhaltungszustand haben (29 der 41 Arten), wird davon ausgegangen, dass – sofern überhaupt eine Betroffenheit (Tatbestand Störung sowie Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) gegeben ist - ein problemloses Ausweichen in Nachbarbiotope bzw. ein Verbleib in den weiterhin verbleibenden Gehölzen/Biotopen möglich ist (**V-01, V-02**). Nur für die auf Höhlungen angewiesenen Arten wie die Meisenarten könnte ein temporärer Engpass an Brutraum entstehen. Aus diesem Grund werden weiter unten entsprechende Maßnahmen (Nistkästen) vorgeschlagen (**C-01**). Bei Durchführung dieser CEF-Maßnahme wird die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang weiter gewährt.

Um darüber hinaus auch den Tatbestand der Tötung von Individuen dieser Arten ausschließen zu können müssen sämtliche Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit der Arten, also im Winterhalbjahr, stattfinden (**V-03**). Bei Beachtung dieser Aspekte kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für die „grün“ eingestuften Arten ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Arten, die nur als Nahrungsgäste bzw. nur als im Nachbarbiotop brütend gekennzeichnet sind (Ng bzw. NB). Ein zeitweises Ausweichen auf umgebende Strukturen ist sicher möglich, v.a. da relevante Strukturen wie die Gehölze am Schönfelder Bach komplett bzw. zu einem Großteil

(Behelfsparkplatz) erhalten werden. Nach Abschluss der Bautätigkeit können auch die im Plangebiet erhaltenen bzw. neu etablierten Habitatstrukturen (Gehölze, Grünflächen, Gründach) wieder entsprechend genutzt werden (**V-01**, **V-02**).

Für die in der „Ampelliste“ gelb markierte Art **Stockente** liegt keine Betroffenheit vor, da diese Art nur in den geschonten Bereichen des Plangebietes als Brutvögel vorkommt (Schönfelder Bach) und auch keine erhebliche Beeinträchtigung ihres Nahrungshabitats vorliegt. Für den ebenso „gelb“ gekennzeichneten **Stieglitz** kann da keine hohe Dichte an vorhandenen Brutrevieren vorliegt, für das eine betroffene Revier von einem Ausweichen in die noch vorhandenen Gehölze ausgegangen werden. In diesem Zusammenhang ist zu betonen, dass v.a. der Erhalt der Gehölzstrukturen am Behelfsparkplatz für diese Art entscheiden ist.

Da das Vorkommen von Höhlen oft ein Mangelfaktor für entsprechende Vogelarten darstellt, muss der Verlust an Brutstätten der Höhlen-/Halbhöhlenbrüter Rotkehlchen, Zaunkönig, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise jedoch durch das Ausbringen von Vogel-Nistkästen ausgeglichen werden (**C-01**). Folgende Nistkästen sind auszubringen:

- 4 x Halbhöhlenkästen
- 4 x Kleinmeisenkästen
- 2 x Großmeisenkasten

Vorzugweise sind die Nisthilfen in den weiterhin vorhandenen Gehölzstrukturen des Plangebietes und der Gehölze in der direkten Umgebung auszubringen.

Weiterhin wird das Anpflanzen von 45 einheimischen Laubbäumen (**F-02**) und die vorgesehene Renaturierung am Schönfelder Bach (**F-03**) mittelfristig zur Verbesserung der Biotopsituation der Vogelwelt beitragen.

### c) Amphibien, Reptilien und weitere Arten

Da keine artenschutzrelevanten Amphibien oder Reptilienarten festgestellt werden konnten, sind diese Gruppen grundsätzlich nicht weiter zu betrachten. Um Störungen und Beeinträchtigungen für die nicht artenschutzrelevanten Arten während der Bauphase zu verringern und ein Einwandern von Amphibien in die Baustellenbereiche zu verhindern ist ein amphibiensicherer Zaun zum Schönfelder Bach hin zu errichten. Grundsätzlich sollte der dort aktuell vorhandene gehölzbestandene Pufferbereich zu den Sportstätten hin erhalten werden (**V-05**). Weiterhin wirkt sich die Renaturierung am Schönfelder Bach mittelfristig bestandsstützend aus (**F-03**).

Es konnten keine Betroffenheit weiter im Artenschutz relevanter Arten festgestellt werden. Somit besteht grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf. Jedoch sollte zum Schutz von Totholzkäfern z. B. bei den älteren höhlenreichen Weiden im Rahmen der sicherlich notwendigen Verkehrssicherung auf diese Käferarten geachtet werden und evtl. Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden: z.B. sollte zu entfernendes

stehendes Totholz, wenn möglich nicht eben auf dem Boden gelagert werden, sondern zumindest in Teilbereichen im „freien“ Luftraum verbleiben (**F-04**).

## 5.4 MONITORING UND RISIKOMANAGEMENT

Eine Funktionskontrolle bzw. ein Monitoring und/oder Risikomanagement muss für die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen durchgeführt werden (voraussichtlich zwei Erfassungstermine in dem auf die Projektdurchführung folgendem Jahr):

Maßnahme	Funktionskontrolle
gezielte Schaffung von Nistmöglichkeiten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter durch Ausbringung von Nisthilfen in den weiterhin vorhandenen bzw. zu erhaltenden Gehölzstrukturen ( <b>C-01</b> )	Überprüfung der Nutzung durch die entsprechenden Vogelarten

## 5.5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG DER HAUPT-PARKPLATZFLÄCHE AM SÜDRAND DES PLANGEBIETES

Wie oben schon erläutert wird für dieses Gutachten davon ausgegangen, dass die Gehölze am Hauptparkplatz im Süden des Plangebietes erhalten werden können und in die noch zu erstellende Detailplanung der Verkehrsfläche integriert werden. Artenschutzrechtlich wirksam wird der dort mögliche Gehölzverlust erst bei Vorliegen der endgültigen Umsetzungsplanung zu diesem Parkplatz. Sollten die dort vorhanden 24 Bäume (oder Teile davon) entnommen werden müssen, so ist v.a. hinsichtlich der Ergänzung von Nahrungsraum zusätzlicher Ausgleich notwendig. Höhlenstrukturen konnten in den Gehölzen keine gefunden werden und auch ihre Funktion als Brutraum ist als wenig relevant einzustufen, v.a. im Vergleich zu dem deutlich dichter mit Gehölzen bewachsenem Behelfsparkplatz im Westen des Gebietes. Für die wenigen am Hauptparkplatz vorkommenden Brutpaare/Reviere (im Untersuchungsjahr 2020 jew. 1 Rev. Buchfink, Amsel und Zilpzalp) kann von einem zeitweisen Ausweichen in Nachbarbiotope ausgegangen werden. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu den grundsätzlich vorgesehenen Baumpflanzungen u.a. auch im Bereich dieses Hauptparkplatzes kann nach einigen Jahren eine Wiederbesiedlung durch die Arten erfolgen. Um den Verlust an Nahrungsraum zeitnah ausgleichen zu können sind im Bereich dieses Parkplatzes bei Entnahme der Gehölze Reihen aus heimischen, blütenreichen und / oder beerentragenden Sträuchern z.B. zwischen den Parkplatzeihen oder auch an den umgebenden Böschungen und Rainen anzupflanzen. Die genaue Lage und der genaue Umfang können erst bei vorliegenden der Detailplanung (Genehmigungsebene) kalkuliert werden. Gegebenenfalls wird dann eine erneute Begutachtung der betroffenen Gehölze notwendig.

## **6. ZUSAMMENFASSENDE ERGEBNISDARSTELLUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG**

In dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für den BPlan "Eissport-Trainingshalle, Am Sportzentrum" der Stadt Kassel abgearbeitet.

In der Bestandserfassung der artenschutzrechtlichen Prüfung werden aus der Gruppe der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten die relevanten Arten des Anhang IV der FFH-RL und der europäischen Vogelarten ausgewählt, die im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages detailliert zu betrachten sind. Weiterhin wurden Hinweise für die vorkommenden FFH-Anhang II Arten gegeben.

In der Konfliktanalyse werden auf Basis der Wirkfaktoren des Vorhabens anhand einheitlicher Prüfschemata die artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen im Sinne der Schädigungs- und Störungsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG prognostiziert und bewertet. Im Rahmen der Auswirkungsprognose für die jeweilige Art werden ggf. vorhabensbezogene Vermeidungs- sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) i. S. des § 44 Abs. 5 BNatSchG berücksichtigt. Vermeidungsmaßnahmen dienen dazu, bestimmte Wirkungen des Vorhabens nicht eintreten zu lassen und folglich z.B. die betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der jeweiligen Art zu schonen. Die CEF-Maßnahmen dagegen bewirken eine Verbesserung oder Erweiterung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und müssen zum Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens bereits ihre Funktion erfüllen.

**Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle geprüften Arten aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeschlossen werden.**

Eine Prüfung der Ausnahmeveroraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist aus diesem Grund nicht notwendig.

## 7. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (1999): Die Fledermäuse Hessens. Verlag Manfred Hennecke, Remshalden-Buoch, 248 S.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ HESSEN (AGFH) (2002): Die Fledermäuse Hessens II. Eigenverlag, 66 S.
- BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag, Wiebelsheim.
- BOYE, P., M. DIETZ & M. WEBER (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland - Bats and Bat Conservation in Germany. Bonn, 112 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN - Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bnd. 1: Wirbeltiere. Naturschutz und biologische Vielfalt 70(1). 386 S.
- DIETZ, C., HELVERSEN, O. V., NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Wiesbaden.
- DOERPINGHAUS, A. EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & E. SCHRÖDER (Bearb.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt, 20: 202–216.
- GEBHARD, J. (1997): Fledermäuse. Birkhäuser Verlag, Basel, 360 S.
- GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen In Staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. Schrr. Natur und Recht, Bd. 7, 503 S.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag, Jena.
- HESSEN-FORST - FENA (2004): Artensteckbrief Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Gießen, 6 S.
- HESSEN-FORST - FENA (2006): Artensteckbrief Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Gießen, 3 S.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ - HGON (Hrsg.) (2010): Vögel in Hessen – die Brutvögel Hessens in Raum und Zeit (Brutvogel-atlas). Echzell, 526 S.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ & STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH (2006): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (9. Fassung). Vogel und Umwelt 17, S. 3-51.
- HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ (HGON) (Hrsg.) (1993-2000): Avifauna von Hessen - Eigenverlag, Echzell.
- HESSISCHES DIENSTLEISTUNGSZENTRUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, GARTENBAU UND NATURSCHUTZ – HDLGN (Hrsg.) (2003f): div. Gutachten zur gesamthessischen Situation der FFH-Arten. Gießen.

- HESSISCHES MINISTERIUM DES INNEREN UND FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN UND NATURSCHUTZ (HMILFN) (Hrsg.) (1996ff): Rote Listen der Fledermäuse, Tagfalter, Libellen, Heuschrecken und Amphibien & Reptilien Hessen. Wiesbaden.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV - Hrsg.) (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 50 S. & Anhang.
- HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV) (Hrsg.) (2009): Natura 2000 praktisch in Hessen. Artenschutz in Dorf und Stadt. 444 S. Eigenverlag, Mainz-Kastel.
- HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – KREUZIGER, J. & F. BERNSHAUSEN (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 08/2012, S. 229-237.
- HVNL-ARBEITSGRUPPE ARTENSCHUTZ – MÖLLER, A. & A. HAGER (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei Artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Teil 2: Reptilien und Tagfalter. Naturschutz und Landschaftsplanung, Bnd. 44, 10/2012, S. 307-315.
- INSTITUT für TIERÖKOLOGIE UND NATURBILDUNG (ITN) (2003f): Artenschutzsteckbriefe zu den verschiedenen Fledermausarten Hessens. HDLGN, Gießen.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. Löbf-Mitteilungen 1/2005, S. 12-17.
- KIEL, E.-F. (2005a): Artenschutz in Fachplanungen. Natur in NRW 1/05, S. 12-17.
- KRAPP, F., NIETHAMMER, J., SCHOBER, W. & THIESMEIER, B. (Hrsg.) (2011): Die Fledermäuse Europas – ein umfassendes Handbuch zur Biologie, Verbreitung und Bestimmung. Aula-Verlag, Wiebelsheim, 1202 S.
- LUKAS, A., WÜRSIG, T. & TESSMER, D. (2011): Artenschutzrecht. Recht der Natur, Sonderheft Nr. 66. Frankfurt, 88s.
- PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69, Band 2. Bonn-Bad Godesberg. 693 S.
- SCHAFFRATH, U. (2003): Rote Liste der Blatthorn- und Hirschkäfer Hessens (Coleoptera: Familienreihen Scarabaeoidea und Lucanoidea). – 47 S., Wiesbaden (Hessisches Ministerium für Umwelt, Land-Wirtschaft und Forsten: Natur in Hessen).
- SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas. Franckh-Kosmos Verlags-GmbH & Co., Stuttgart, 265 S.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse: Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.
- SOMMERHAGE, M. & M. HORMANN (2016): SPA-Monitoring-Bericht für das EU-Vogelschutzgebiet 4722 -401 „Fuldaaue um Kassel“ (Kreise Kassel und Schwalm-

Eder, Hessen). Gutachten der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. Wetterburg, 57 S.

SÜDBECK, P., BAUER, H.G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung.

TRAUTNER, J., KOCKELKE, K., LAMBRECHT, H. & MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on demand GmbH Norderstedt. 234 S.

WERNER, MATTHIAS, BAUSCHMANN, GERD, HORMANN, MARTIN & DAGMAR STIEFEL (2014), (HRSG.: STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN; RHEINLAND-PFALZ UND SAARLAND – HGON & SVSWH) (2014): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens (2. Fassung, März 2014).

### **Gesetze**

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (Stand 6. Dezember 2011).

FFH-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) (01. Januar 2007).

HAGBNatSchG - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 20. Dezember 2010 (GVBl. Nr. 24 Teil 1, S. 629-645).

VS-Richtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Aufgestellt, Spangenberg, den 20.05.2021



Torsten Cloos





# 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

**SO**

### **Sonstiges Sondergebiet - Sport und Freizeit (§ 11 BauNVO)**

Im Sondergebiet "Sport und Freizeit" sind zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke und Freizeitanlagen mit den jeweils zugehörigen Funktionsräumen.
- Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen
- dem sportlichen Zwecke dienende Räume für Büro und Verwaltung
- Ladengeschäfte für Sport- und Fanartikel, Vereinsshops und Merchandising mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup>
- Anlagen zur Gewinnung, Speicherung oder Bereitstellung von regenerativer Energie
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Stellplätze
- Anlagen zur Regenwassersammlung, -bewirtschaftung und -ableitung

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

**GRZ**

0,3

### **Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

**BMZ**

2,5

### **Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 21 BauNVO)**

Die Baumassenzahl (BMZ) wird auf maximal 2,5 festgesetzt.

**WH**

13,5 m

### **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Auf Grundlage des § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale Höhe der Außenwände (WH) auf 13,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt wird die Höhenlage 142,0 Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

Die maximale Außenwandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen. Sie ist das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Außenwand bzw. bis zur Oberkante der Attika. Technische Dachaufbauten und -konstruktionen, Anlagen zur Energienutzung, Lichtkuppeln und Dachausgänge werden bei der Ermittlung der Außenwandhöhe nicht berücksichtigt.

## 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**a**

### **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Im Sondergebiet "Sport und Freizeit" wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass hier auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.



### **Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

## **1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**



### **Öffentliche Verkehrsfläche**

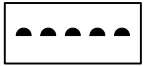


### **Straßenbegrenzungslinie**



### **Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Zweckbestimmung: Parkplätze



### **Bereich ohne Ein- und Ausfahrten**

Von Seiten der Bundesstraße B3 „Am Auestadion“ (Gemarkung Kassel, Flur 52, Flurstück 39/33 sowie Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, 59/61), der kommunalen Straße „Am Sportzentrum“ (Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, 59/41) sowie von Seiten der Straßenparzelle innerhalb des Plangebietes (Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, 59/17) ist die Errichtung von Ein- und Ausfahrten im gekennzeichneten Bereich unzulässig.

## **1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**



### **Öffentliche Grünfläche**

Zweckbestimmung: Grünzug Schönfelder Park

Die öffentliche Grünfläche ist als naturnahe Parkanlage mit Baum- und Strauchgruppen einheimischer Arten und Wiesenflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zur Sicherung der Wegeverbindung zwischen der Damaschkestraße und des vorhandenen Brückenbauwerkes am Schönfelder Bach (siehe Plankennzeichnung B) ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Anlage eines maximal 4 m breiten Fuß- und Radweges in wasserdurchlässiger Bauweise nach Maßgabe der erforderlichen landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung zulässig.

## **1.6 Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**



### **Wasserflächen**

Die zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche ist durch Beseitigung der naturfernen Sohl- und Uferbefestigungen, Abflachung und Differenzierung der Uferböschungen und Herstellung naturnaher Ufervegetation sowie durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft in einen naturnahen Zustand zu überführen. In Abhängigkeit von der Renaturierungsplanung sind Grenzverschiebungen in den Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig.

## **1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 6 BauGB)**



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

Die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Laubgehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**1**

Innerhalb der mit 1 gekennzeichneten Fläche ist die Anlage von befestigten Fahrbahnen zur Erschließung von Stellplatzflächen sowie die Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.

**2**

Innerhalb der mit 2 gekennzeichneten Fläche ist die Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.



### **Erhalt von Laubbäumen**

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Bäume sind durch gebietseigene Arten, entsprechend der Pflanzliste „Laubbäume“, in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.



### **Anpflanzen von Laubbäumen**

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume innerhalb des Sondergebietes "Sport und Freizeit" sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, mind. 6 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe und 12 m<sup>3</sup> Wurzelraumvolumen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es ist Spitzahorn (*Acer platanoides*) in den Sorten „Cleveland“, „Columnare Dila“, „Deborah“ oder „Eurostar“ anzupflanzen.

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplätze" sind als Hochstamm in der Mindestqualität 5xv. mit Ballen, StU 25-30 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, mind. 6 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe und 12 m<sup>3</sup> Wurzelraumvolumen zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Arten, nach Vorgabe des Umwelt- und Gartenamtes zu verwenden.

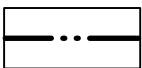
Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## **1.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

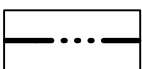


**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

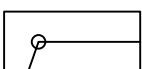
## **1.9 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**



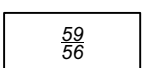
**Gemarkungsgrenze**



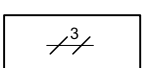
**Flurgrenze**



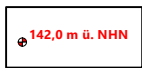
**Flurstücksgrenze**



**Flurstücksnummer**



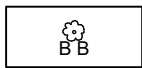
**Vermaßung in Metern**



**Höhenbezugspunkt**



**Höhenpunkt in Meter über  
NHN Bestand (siehe Hinweise)**



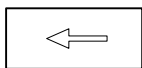
**Beuys-Bäume - Gesamt-  
kunstwerk '7000 Eichen'  
(siehe Hinweise)**



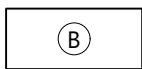
**Heilquellenschutzgebiet  
TB Wilhelmshöhe 3  
(siehe Hinweise)**



**Landschaftsschutzgebiet  
Stadt Kassel (s. Hinweise)**



**Behelfsausfahrt**



**Brückenbauwerk**



**potentielle Wegeverbindung**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

### **2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**

2.1.1 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.1.2 Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

2.2.1 Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### **2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### **2.3.2 Dachbegrünung**

Hauptdächer von Gebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm betragen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:

- Flächen für technische Anlagen
- Dachflächen, welche als Terrasse genutzt werden
- Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. für Belichtungszwecke)
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen

### 2.3.3 Fassadenbegrünung

Fensterlose Außenwandflächen sind zu mindestens 25 % ihrer Fläche mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen.

### 2.3.4 Leuchtmittel

In der öffentlichen Grünfläche sowie innerhalb des Sondergebietes "Sport- und Freizeit" sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil) zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur Beleuchtungskörper mit Nachtabsenkung zulässig.

Fensteröffnungen sind an den, dem Schönfelder Bach zugewandten Seiten, mit Vorrichtungen zur Verminderung von Lichtemissionen zu versehen.

### 2.3.5 Dachflächenmaterialien

Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

### 2.3.6 Entwässerung

Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und gedrosselt in die Vorflut abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.

## 2.4 **Anpflanzen von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie Abs. 6 BauGB)**

Die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplätze" ist durch Gehölzpflanzungen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzstreifen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen. Je angefangene 7 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimafester Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Zeichnerisch festgesetzte sowie vorhandene Bäume sind hierbei anrechenbar.

## 3. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **(§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**

3.1.1 Haustechnische Anlagen auf den Dachflächen sind einzuhausen und gestalterisch in die Gebäudehülle des Hauptbaukörpers zu integrieren

#### **3.2 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**

3.2.1 Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, richtet sich die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

3.2.2 Ein rechnerischer Stellplatznachweis für PKW-Stellplätze ist nicht zu erbringen (s. Hinweise).

3.2.3 Im Sondergebiet „Sport und Freizeit“ sind mindestens 30 Fahrradabstellplätze eingangsnah herzustellen.

3.2.4 Die Größe der zu errichtenden PKW-Stellplätze hat nach den Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) zu erfolgen.

### **3.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

3.3.1 Innerhalb des Sondergebietes "Sport und Freizeit" sind mind. 20 % der grundstücksbezogenen Flächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 50 % der Vegetationsflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gehölze sind anrechenbar. Als Vegetationsfläche werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenanschluss angerechnet.

3.3.2 Parkplatzeihen innerhalb des Sondergebietes "Sport und Freizeit" sind durch mindestens 1,50 m breite mit Gehölzen bepflanzte Grünstreifen zu gliedern und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 12 PKW-Stellplätze ist ein Laubbaum als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, mind. 6 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind gebietseigene Arten, entsprechend der Pflanzliste "Laubbäume" (siehe Hinweis), zu verwenden. Vorhandene sowie zeichnerisch festgesetzte Laubbäume sind anrechenbar.

3.3.3 Auf den Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.

### **3.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

3.4.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

3.4.2 Werbeanlagen am Gebäude sind nur zu maximal 20 % der jeweiligen Fassaden zulässig, welche den öffentlichen Verkehrsräumen der Bundesstraße B3 sowie der Straße "Am Sportzentrum" zugewandt sind; die Werbeanlagen dürfen die maximal festgesetzte Außenwandhöhe nicht überschreiten. Darüber hinaus sind temporär im Zusammenhang mit Aktionen außerhalb des Hauptgebäudes Werbetafeln bis maximal 3 m<sup>2</sup> zulässig.

3.4.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind maximal 3 Standfahnen mit einer Stangenhöhe von max. 8,50 m (gemessen ab OK Fahrbahn der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche) zulässig; die Errichtung von Werbepylonen ist unzulässig.

3.4.4 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.

3.4.5 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen, digitale Werbetafeln, Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken (ganz oder auch nur teilweise) sowie Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem und bewegtem oder grellem Licht (z.B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme). Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb der Baugebiete ein.

## 4. HINWEISE

### **Altlasten**

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

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

### **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

### **Bergwerksfeld**

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

### **Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **Bodenschutz**

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

### **Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Für Baumaßnahmen sind die folgenden Hinweise des Kampfmittelräumdienstes zu beachten:

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

### **DIN-Vorschriften**

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt, Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Erhalt von Laubbäumen**

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 zu schützen. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, welche den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelschutz) sicherstellt.

### **Geländehöhe**

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen 140,50 m ü.NHN und 145,00 m ü.NHN.

### **Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

### **Landschaftsschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Stadt Kassel". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

### **Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Arbeitsblatt A 102 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

### **Oberflächenmaterialien**

Zur Entwicklung autochthoner Spontanvegetation und der Verbesserung des Mikroklimas wird empfohlen, Oberflächen als wassergebundene Decken auszubilden, sofern dies technisch möglich ist. Des Weiteren wird die Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien empfohlen, um die Entstehung von Wärmeinseln zu minimieren und klimatischen Aufwärmungsextremen entgegen zu wirken.

### **Regelwerke**

Es gelten die Regelwerke der FGSV „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrrad parken“.

### **Stellplatznachweis**

Die Anzahl erforderlicher Stellplätze wird innerhalb der zeichnerisch festgesetzten, öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ erbracht. Innerhalb der bestehenden, öffentlichen Parkplatzanlage können etwa 285 ebenerdige PKW-Stellplätze hergestellt werden. Gegenüber dem Bestand besteht hierbei eine Ausbaureserve von ca. 100 Stellplätzen.

### **Straßenbaulastträger**

Gegen die Straßenbaulastträger, der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs, auch im Hinblick auf die südlich verlaufende BAB A 49, bestehen keine Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen.

### **Ver- und Entsorgung**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.



## **Wasser- und Bodenschutz**

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen - dies kann auch je nach Stoff, Menge, Bauart und Wassergefährdungsklasse für Anlagen der Kälteherstellung gelten.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

### **„Kunstwerk 7000 Eichen“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

Der Umgang mit dem Kunstwerk 7.000 Eichen sowie Art und Standort zu erforderlichen Ersatzpflanzungen sind mit dem Beirat, bzw. mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen.

Abgestimmt  
mit dem Umwelt- und Gartenamt

Kassel, den

.....

Abgestimmt  
mit dem Beirat 7000 Eichen

Kassel, den

.....

## **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629; 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

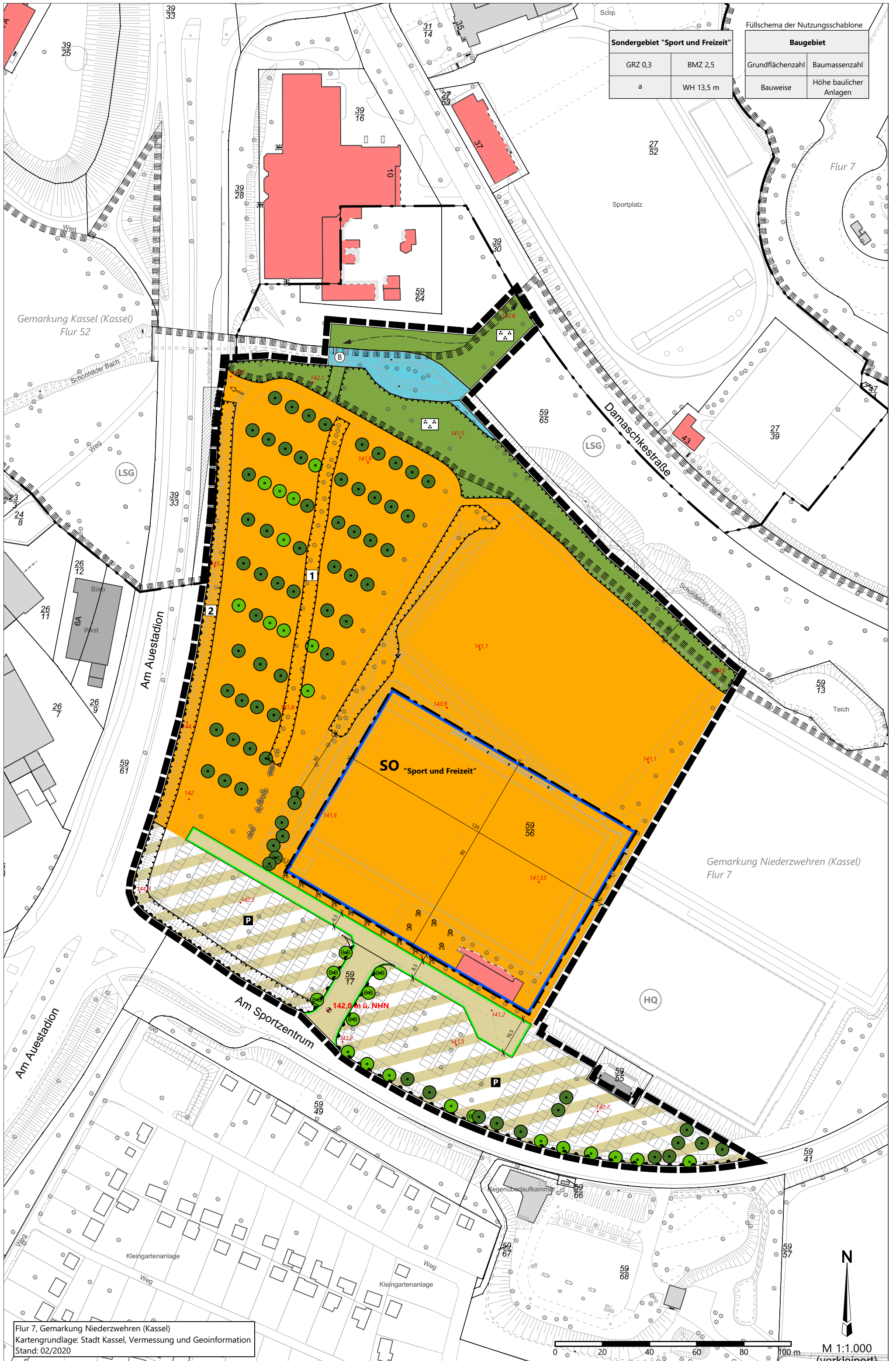
<p>Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).</p> <p>Kassel, Vermessung und Geoinformation</p> <p>..... Vermessungsdirektorin</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am</p> <p>Kassel, den Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....</p> <p>Kassel, den Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Techn. Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p style="text-align: right;">Der Magistrat</p> <p style="text-align: right;">..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom ..... Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>

**Sondergebiet "Sport und Freizeit"**

GRZ 0,3	BMZ 2,5
a	WH 13,5 m

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

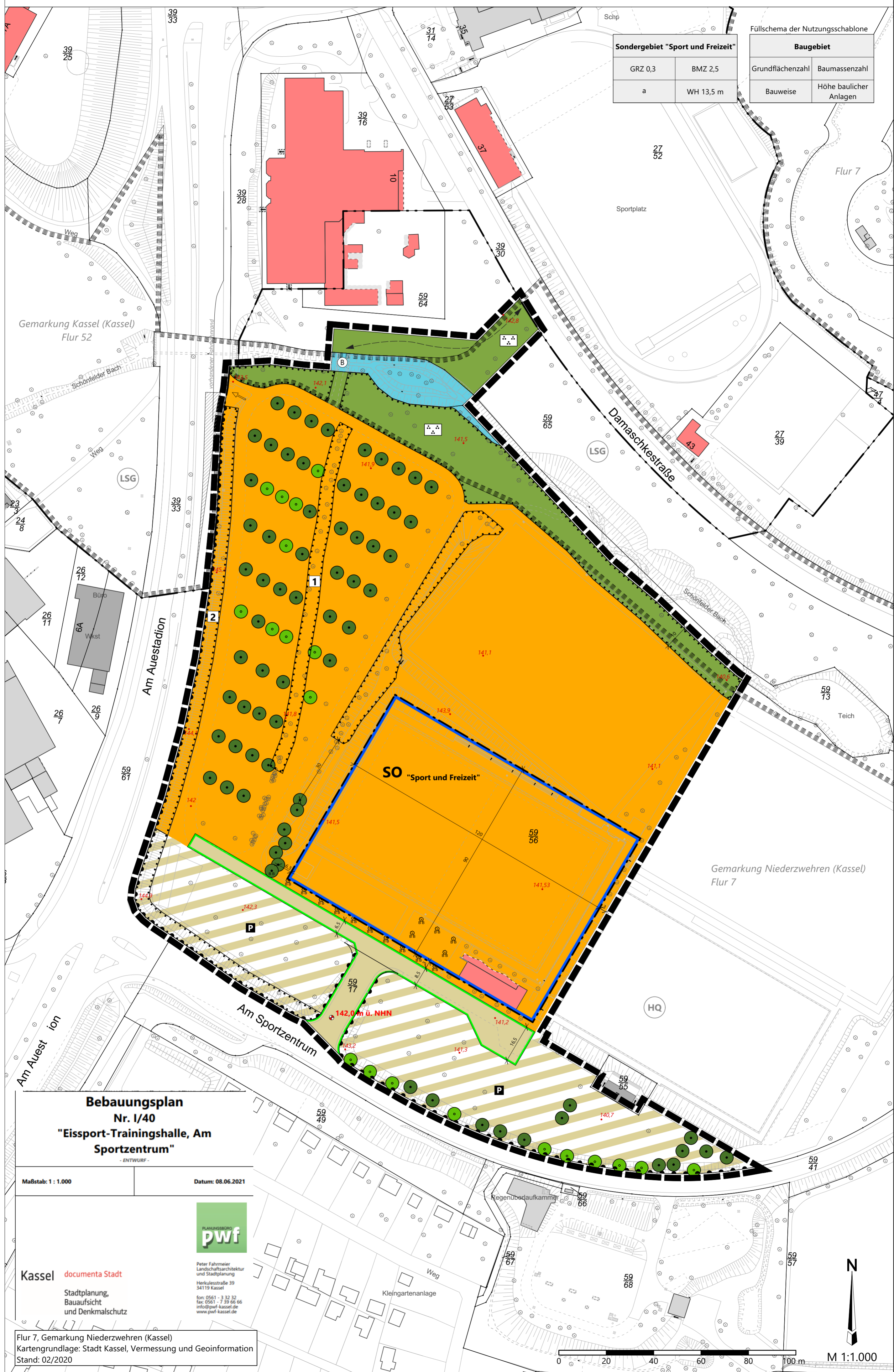


Flur 7, Gemarkung Niederzwehren (Kassel)  
 Kartengrundlage: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 02/2020

N  
 M 1:1.000  
 (verkleinert)

Sondergebiet "Sport und Freizeit"	
GRZ 0,3	BMZ 2,5
a	WH 13,5 m

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen



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

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 08.06.2021



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

Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel  
fon: 0561 - 3 32 32  
fax: 0561 - 7 39 66 66  
info@pwf-kassel.de  
www.pwf-kassel.de

Flur 7, Gemarkung Niederzwehren (Kassel)  
Kartengrundlage: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation  
Stand: 02/2020





Vorlage Nr. 101.19.54

19. Mai 2021  
1 von 2

## Umsetzungskonzept für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität in Auftrag geben

### Antrag

### zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, die kurzfristige Erstellung eines Umsetzungskonzeptes für das integrierte Maßnahmenpaket Mobilität des Klimaschutzrates (Maßnahmen Nr. 2021-MO-08) bei geeigneten Sachverständigen auszuschreiben oder - soweit möglich - direkt bei der Universität Kassel in Auftrag zu geben.

### Begründung:

Der Klimaschutzrat der Stadt Kassel hat am 21.04.2021 ein wegweisendes Maßnahmenpaket Mobilität einstimmig empfohlen. Das in Auftrag zu gebende Umsetzungskonzept soll zu folgenden Maßnahmen konkrete Umsetzungsstrategien unter Bezeichnung der konkret betroffenen Verkehrsmittel und Linien des ÖPNV, der konkret betroffenen Straßen und Verkehrseinrichtungen, der konkreten Definition von Zeitfenstern, innerhalb der die Umsetzung erfolgen soll und des im Hinblick auf die Einzelmaßnahmen aufgegliederten geschätzten Finanzbedarfs enthalten:

- ÖPNV
  - Taktverdichtung des ÖPNV im städtischen Verkehr
  - Einrichtung der Tramlinien nach Harleshausen, Waldau und Herkulesbahn
  - Einrichtung einer zusätzlichen Tramstrecke über den Steinweg
  - Einführung zusätzlicher Quartierbuslinien und/oder Ridepooling-Angebot in Gebieten, in denen lange Wege zu den ÖPNV-Hauptachsen zurückzulegen sind

- Einführung zusätzlicher Haltepunkte an Regio-Tram-Strecken zur besseren Erschließung und Verknüpfung mit dem Busnetz
  - Einrichtung zusätzlicher Bussonderfahrstreifen
  - Einrichtung zusätzlicher und Erweiterung bestehender P&R-Anlagen
  - Einführung eines solidarischen Mietertickets
  - Einführung des FlexAbo und FlexAboPlus-Tarifs
  - Einführung eines multimodalen Tarifs
- Aufenthaltsqualität
    - Bauliche und betriebliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
  - Verkehrsmanagement
    - Priorisierung von Fuß- und Radverkehr und ÖV an Lichtsignalanlagen
    - Priorisierung des Umweltverbundes beim Winterdienst
    - Einrichtung von Pfortneranlagen am Stadtrand
  - Prämien
    - Prämien für die Abschaffung privater KfZ
    - Willkommenspakete für Neubürger\*innen
  - Mobilitätsmanagement
    - Einrichtung einer systematischen Unterstützung/Beratung lokal ansässiger Unternehmen durch die Stadt/KVG

Maßnahmen des Radverkehrs sind weitgehend strategisch bereits durch das Radverkehrskonzept definiert. Die Erhöhung von Parkgebühren ist selbsterklärend und idealerweise zeitlich mit der Einführung neuer Tarifbedingungen für den ÖPNV zu synchronisieren. Ebenfalls selbsterklärend ist die Reform der Stellplatzsatzung. Diese Maßnahmen bedürfen daher keiner weitergehenden Beschreibung in einem Umsetzungskonzept.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller

gez. Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender

**AfD**

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3265  
Telefax 0561 787 3266  
fgs@afd-fraktion-kassel.de

31. Mai 2021  
1 von 1

Vorlage Nr. 101.19.90

**Offenlegung der Pläne für die Tram nach Rothenditmold und Harleshausen**

**Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der derzeitige Stand der Machbarkeitsstudie zur Tram nach Harleshausen und Rothenditmold wird umgehend offengelegt und im Ausschuss vorgestellt.

**Begründung:**

Am 23.04.2018 wurde eine Machbarkeitsstudie (101.18.880) beschlossen. Eine Erweiterung der Studie (101.18.920) wurde am 19.10.2018 abgelehnt. Seitdem wird auf eine Veröffentlichung von Ergebnissen gewartet. In der Zwischenzeit verwirklichte Bauprojekte schränken die Realisierungsmöglichkeiten zunehmend ein.

Angesichts der langen Dauer für eine Machbarkeitsstudie wird die Veröffentlichung der bisher gewonnenen Erkenntnisse beantragt. Es ist notwendig, die Diskussion, auch auf der Grundlage von Teilergebnissen, konkret und zügig zu beginnen. Dabei sollten noch offene Fragen und verschiedene Szenarien offengelegt und in den demokratischen Gremien sowie mit den Einwohnern diskutiert werden.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Sven Dreyer

gez. Sven R. Dreyer  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.116

9. Juni 2021  
1 von 1**Machbarkeitsstudie Tram nach Rothenditmold-Harleshausen vorstellen****Antrag****zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr wird über den Stand der Dinge zur Tram nach Harleshausen-Rothenditmold berichtet. Die Verfasser\*innen stellen den aktuellen Zwischenstand der Machbarkeitsstudie vor und informieren, was genau geprüft wird, welche Strecken in Frage kommen, wie die Kostenschätzungen dazu aussehen und bis wann die Studie voraussichtlich fertiggestellt wird.

**Begründung:**

2018 wurde die Machbarkeitsstudie beschlossen. Seitdem wird auf eine Veröffentlichung gewartet. Die Verwirklichung wird ohnehin lange dauern. Umso wichtiger ist es, bald in die Diskussion darüber einzusteigen und über aktuelle Entwicklungen informiert zu sein. Noch offene Fragen und verschiedene Szenarien sollten sobald wie möglich offengelegt und mit den Einwohner\*innen der betroffenen Stadtteile diskutiert werden. Dafür sollte die KVG zeitnah beauftragt werden den Beteiligungsprozess in die Wege zu leiten.

Die Planungen für die Tram werden von allen Seiten begrüßt und genießen noch starken Rückenwind. Die Bürger\*innen sollen sobald wie möglich am Verfahren beteiligt werden. Im ersten Schritt soll nun in den politischen Gremien über Fortschritt und Inhalte der Machbarkeitsstudie berichtet werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmerrmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender



**Vorlage Nr. 101.19.122**

14. Juni 2021  
1 von 2

## **Ergebnis Machbarkeitsstudie Tram Harleshausen**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zum Erweiterungsvorhaben „Tram Harleshausen“?
2. Vor dem Hintergrund der durch die Standardisierte Bewertung festgestellten Kosten-Nutzen-Relation von 0,2 (d. h. die Kosten betragen das 5-fache des Nutzens) ist eine Förderfähigkeit der Maßnahme ausgeschlossen. Welche Folgen hat dies aus Sicht des Magistrats für die Realisierungschancen des Projektes?
3. Welche Teilindikatoren haben im Wesentlichen dazu beigetragen, dass der Nutzen-Kosten-Faktor derart niedrig ausgefallen ist und der Nachweis der Förderfähigkeit somit nicht erbracht werden konnte?
4. Wann wird den Stadtverordneten die Machbarkeitsstudie bzw. die Standardisierte Bewertung vorgelegt? Warum ist dies bis jetzt nicht erfolgt?
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat im April 2018 den Beschluss gefasst, die KVG mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie für den Ausbau des Tramnetzes in Form einer Straßenbahnlinie nach Harleshausen zu beauftragen. Beim Neujahrsempfang 2019 bezeichnete Oberbürgermeister Geselle die Verbindung als eine „herausragende und zukunftsweisende Maßnahme der Stadtentwicklung zwischen Holländischem Platz und Kurt-Schumacher-Straße für die Stadtteile Rothenditmold, Kirchditmold und Harleshausen“ und zur Kommunalwahl 2021 haben SPD und Grüne mit der Tram-Erweiterung nach Harleshausen geworben. In diesem Zusammenhang stellen sich folgende Fragen:
  - a. Wann genau hat der Magistrat gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018 die KVG mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt?
  - b. Wann wurde die Machbarkeitsstudie von der KVG in Auftrag gegeben?

- c. Warum liegen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie erst jetzt vor? 2 von 2
- d. Wann genau wurde die Standardisierte Bewertung als wesentlicher Teil der Machbarkeitsstudie abgeschlossen?
- e. Seit wann liegen der KVG Erkenntnisse darüber vor, dass die Realisierung einer Straßenbahnverbindung nach Harleshausen nicht die für eine Förderung notwendigen Voraussetzung erfüllt?
- f. Seit wann hat der Magistrat Kenntnis vom Ergebnis der Standardisierten Bewertung?
6. Die sog. „Liniennetzreform“ hat unbestritten zu Angebotsverschlechterungen im ÖPNV geführt. Davon betroffen ist u. a. auch der Stadtteil Harleshausen. Was unternimmt der Magistrat, um hier zukünftig Verbesserungen im ÖPNV-Angebot zu realisieren?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.19.136**

22. Juni 2021  
1 von 1

## **Konzept zur Errichtung von Fahrrad-Parkhäusern**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis Ende 2021 ein Konzept zur Errichtung von Fahrradparkhäusern und damit sicheren Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzulegen. Insbesondere sollen konzeptionelle Vorschläge hinsichtlich Standortwahl, Dimensionierung und der Akquise von Fördermitteln unterbreitet werden. Externe Akteure wie z. B. die Kasseler Universität, die Deutsche Bahn, die GWG und weitere Mitwirkungsinteressierte sollen aktiv in die konzeptionellen Überlegungen eingebunden werden.

### **Begründung:**

Fahrradfahren ist umweltfreundlich und der Radverkehr ist deswegen ein wichtiger Baustein urbaner Mobilität. Zu einer sicheren und qualitativ hochwertigen Radverkehrsinfrastruktur gehören aber nicht nur Radwege, sondern auch Radabstellanlagen, die einen erhöhten Schutz gegen Witterungseinflüsse, Vandalismus und Diebstahl bieten. Dies gilt für Umsteigepunkte wie z. B. Bahnhöfe ebenso wie für die Universität, die Innenstadt und die Stadtteile. Während andere Kommunen bereits über Fahrrad-Parkhäuser verfügen, gibt es diese Angebote in Kassel noch nicht. Hier besteht deswegen Handlungsbedarf.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.19.139**

22. Juni 2021  
1 von 1

## **Sachstand energetische Gebäudesanierung**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie hoch ist der Anteil an energetisch sanierten städtischen Gebäuden in Kassel?
2. Wie viele städtische Gebäude wurden in den vergangenen 5 Jahren energetisch saniert?
3. Wie hoch waren die durchschnittlichen jährlichen Kosten für diese Sanierungen im genannten Zeitraum (nur städtischer Eigenanteil)?
4. Wie hoch war der durchschnittliche jährliche Betrag an Fördermitteln im genannten Zeitraum?
5. Welche Planungen verfolgt der Magistrat in Bezug auf die energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften?
6. Bis wann will der Magistrat die energetische Sanierung städtischer Gebäude abgeschlossen haben?
7. Wie groß ist das dafür erforderliche kalkulierte Investitionsvolumen unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

Hochbau und Gebäudewirtschaftung

-65-

07. September 2021  
Dr. Martin Hellmann  
Tel. 7074

an -VI-

Do 18.9.21



**Anfrage der CDU-Fraktion zur Überweisung in den Ausschuss Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr; Vorlage Nr. 101.19.139**  
**Sachstand energetische Gebäudesanierung**  
**Fragesteller: Dominique Kalb**

Wir fragen den Magistrat:

1.

*Wie hoch ist der Anteil der energetisch sanierten städtischen Gebäude in Kassel*

**Antwort**

Die Stadt investiert schon seit Jahrzehnten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel in die energetische Sanierung ihres Gebäudebestandes. Der Schwerpunkt lag in der Vergangenheit dabei auf energetischen Verbesserungen in Rahmen von sowieso erforderlichen Baumaßnahmen. Beispielsweise wurden sanierungsbedürftige Flachdächer nicht nur neu abgedichtet, sondern damit einhergehend mit einer zeitgemäßen Dämmung versehen. Darüber hinaus wurde schon seit Jahren in die Technische Gebäudeausrüstung investiert und beispielsweise ein großer Teil der Lüftungsanlagen erneuert und mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet und ineffiziente Pumpen und Beleuchtungsanlagen durch hocheffiziente Installationen ersetzt.

Die Frage, wie hoch der Anteil der energetisch sanierten städtischen Gebäude ist, lässt sich pauschal nicht beantworten. Umfassende energetische Sanierungen, die im Lauf der letzten 25 Jahre gemäß den jeweiligen energetischen Qualitätsstandards durchgeführt wurden, sind aus heutiger Sicht aufgrund der im Laufe der Zeit immer weiter verschärften Anforderungen streng genommen schon nicht mehr als „energetisch saniert“ zu bezeichnen. Sie weisen jedoch natürlich gegenüber ihrem Errichtungszustand wesentlich verbesserte energetische Qualitäten auf. Hinzu kommen „energetisch teilsanierte“ Gebäude, bei denen im Laufe der Jahre in Einzelmaßnahmen mit jeweils zeitgemäßer hoher energetischer Qualität Bauteile wie Dächer und Fenster, sowie Heizungs-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen saniert wurden.

2.

*Wie viele städtische Gebäude wurden in den vergangenen 5 Jahren energetisch saniert?*

**Antwort**

In den Jahren 2016 bis 2020 wurden umfassende energetische Sanierungen an 10 Gebäuden

- *Rathaus Flügel Karlsstraße*
- *Kita Brückenhof*
- *Grundschule Waldau*
- *Goethegymnasium 2 Naturwissenschaftstrakt*
- *Martin-Luther-King-Schule Aulatrakt*
- *Johann-Amos-Comenius-Schule Pavillons*
- *Emil-Junghenn-Halle*
- *Sporthalle Bettenhausen*
- *Sporthalle Gabelsbergstraße*
- *Sporthalle Königstor*

und wesentliche Einzelmaßnahmen wie Dach- Fenster und Fassadensanierungen sowie Beleuchtungs-, Heizungs- und Lüftungserneuerungen in hoher energetischer Qualität an 7 Gebäuden

- *Goethegymnasium 1*
- *Wilhelmsgymnasium*
- *Sporthalle 1. Berufsschulzentrum*
- *Carl-Schomburg-Schule*
- *Offene Schule Waldau*
- *Heinrich-Schütz-Schule*
- *Großsporthalle Auepark*

durchgeführt.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des laufenden Gebäude- und Energiemanagements im genannten Zeitraum ca. 80 kleinteilige bauliche und technische Maßnahmen in diversen städtischen Gebäuden umgesetzt, durch die Verbesserungen der Energieeffizienz erzielt werden konnten.

*3. Wie hoch waren die durchschnittlichen jährlichen Kosten für diese Sanierungen im genannten Zeitraum?*

**Antwort**

Das Investitionsvolumen für die umfassenden energetischen Sanierungen und wesentlichen Einzelmaßnahmen betrug in dem Zeitraum 2016 bis 2020 ca. 42 Mio €. Für die 80 kleinteilig durchgeführten energetischen Einzelmaßnahmen wurden im selben Zeitraum ca. 3,4 Mio € verausgabt

4. Wie hoch war der durchschnittliche jährliche Betrag an Fördermittel im genannten Zeitraum?

**Antwort**

Die Stadt hat für diese Maßnahmen Fördermittel über das KIP 1 in Höhe von 27 Mio € und aus anderen Förderprogrammen von Bund und Land für die energetischen Sanierungen der Emil-Junghenn-Halle und der Großsporthalle Auepark in Höhe von 1 Mio € erhalten.

5. Welche Planungen verfolgt der Magistrat in Bezug auf die energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften?

**Antwort**

Die energetische Sanierung der kommunalen Liegenschaften ist mit Blick auf die aktuelle Klimaproblematik ein wichtiger Baustein auf dem Weg zur angestrebten Klimaneutralität der Stadt bis 2030. Eine nicht unwesentliche Anzahl von Gebäuden ist jedoch aus den verschiedensten Gründen (Gebäude- und Bausubstanz, Denkmalschutz und Stadtgestaltung, Wirtschaftlichkeit) insgesamt energetisch nicht umfassend sanierbar. Daher richtet sich das Augenmerk über die energetischen Sanierungserfordernisse hinaus auf das gleichermaßen bedeutsame Klimaschutz-Handlungsfeld der regenerativen Gebäudeenergieversorgung unter vollständigem Verzicht auf die Nutzung fossiler Brennstoffe. Beide Handlungsfelder sind wesentlicher Inhalt der Selbstverpflichtung der Stadt hinsichtlich ihrer Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz, die vom Klimaschutzrat bereits breite Unterstützung und Zustimmung erhalten hat. Ergänzend bemüht sich der Magistrat laufend, die Nutzer seiner Gebäude zu einem effizienten und klimabewussten Umgang mit den kostenlos in ihren Räumen zur Verfügung gestellten Energien Wärme und Strom zu bewegen. Erfolge in diesem dritten Klimaschutz-Handlungsfeld sind für die Erreichung des Klimaneutralitätsziels 2030 gleichermaßen bedeutsam.

Die Umsetzung des zur Erreichung des Klimaneutralitätsziels erforderlichen Maßnahmenpakets bestehend aus energetischer Gebäudesanierung und regenerativer Gebäudeversorgung ist nur unter Inanspruchnahme von Bundes- und Landesfördermitteln, vergleichbar KIP I, möglich, da städtische Haushaltsmittel in dem notwendigen Volumen wohl nicht zur Verfügung stehen werden. Es ist daher angebracht, politisch verstärkt auf die Bereitstellung von entsprechenden Fördermitteln seitens Bund und Land hinzuwirken.

Konkret sind für die kommenden Jahre bereits umfassende energetische Sanierungen im Rahmen der dringend erforderlichen baulichen Gesamtsanierungen der Sporthallen Oberzwehren, Waldau, Hegelsberg und Harleshausen vorgesehen, die aufgrund der hohen Energieeinsparungen in Folge vergleichbarer Maßnahmen an den Hallen Gabelsberg, Königstor, Emil-Junghenn und Bettenhausen ein hohes Energieeffizienzpotenzial versprechen. Darüber hinaus werden natürlich auch alle zukünftig aus baulichen und technischen Gründen notwendigen Einzelmaßnahmen an den städtischen Gebäuden immer in hoher energetischer Qualität ausgeführt werden.

*6. Bis wann will der Magistrat die energetische Sanierung städtischer Gebäude abgeschlossen haben?*

**Antwort**

Um das beschlossene Klimaneutralitätsziels zu erreichen, ist der energetische Sanierungsstand des städtischen Gebäudebestands bis 2030 soweit zu steigern, dass er insgesamt ohne den Einsatz von fossilen Energieträgern mit Wärme und Strom versorgt werden kann.

*7. Wie groß ist das dafür erforderliche kalkulierte Investitionsvolumen unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel.*

**Antwort**

Hierzu ist aufgrund der oben aufgeführten Sachverhalte keine konkrete Aussage möglich.



In Vertretung  
Martin Hellmann





**Vorlage Nr. 101.19.152**

29. Juni 2021  
1 von 1

## **Änderung der Parkgebührenordnung**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Parkgebührenordnung wie folgt zu ändern:

1. Die gebührenpflichtige Parkzeit wird in den Bereichen „Zentrum“, „Zone II“, „Zentrum II Bad Wilhelmshöhe“ auf die Zeit montags bis freitags von 09.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 09.00 bis 16.00 Uhr festgelegt.
2. In den oben genannten Bereichen wird die Möglichkeit für 30 - minütiges kostenloses Kurzzeitparken, sog. „Brötchentaste“, geschaffen.
3. Für Handwerksbetriebe wird die Möglichkeit eines Handwerkerparkausweises geschaffen, der das Lösen eines Parkscheines ersetzt und auch das Parken im eingeschränkten Halteverbot erlaubt. Die Jahresgebühr sollte maximal 180,00 Euro pro Fahrzeug betragen bzw. 250,00 Euro für übertragbare Ausweise.

Die so geänderte Parkgebührenordnung soll im vierten Quartal 2021 der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt werden.

### **Begründung:**

Berichterstatter:                      Stadtverordneter Matthias Nölke

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender



Die Liberalen im Rathaus

Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3310  
Telefax 0561 787 3312  
info@fdp-fraktion-kassel.de  
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

**Vorlage Nr. 101.19.153**

29. Juni 2021  
1 von 1

## **Mietspiegel**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die beschlossene bundesweite Verpflichtung zur Erstellung eines Mietspiegels für jede Gemeinde über 50.000 Einwohnern?
2. Wie lange wird es dauern, bis ein Mietspiegel für Kassel erstellt sein wird?
3. Welche Vorteile, welche Nachteile sieht der Magistrat in Bezug auf einen Mietspiegel für den Kasseler Wohnungsmarkt?
4. Welche Gründe standen einer bisherigen Erstellung eines Mietspiegels in Kassel entgegen?
5. Wie bewerten in Kassel Vereinigungen von Mietern und Vermietern einen Mietspiegel in Kassel, sofern dem Magistrat bekannt?

Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Matthias Nölke

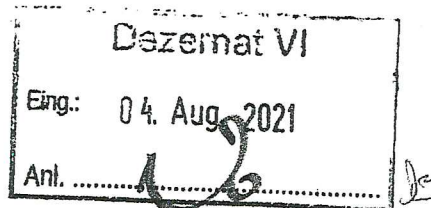
gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender

Bauverwaltungsamt

- 60 -

Kassel, 03.08.2021  
Schwarm, Tel. 6299

An - VI -



Anfrage der Fraktion „FDP“ vom 28.06.2021

Vorlage Nr.: 101.19.153

„Mietspiegel“

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

**1. Wie bewertet der Magistrat die beschlossene bundesweite Verpflichtung zur Erstellung eines Mietspiegels für jede Gemeinde über 50.000 Einwohner?**

Die Mehrzahl der deutschen Großstädte hat bereits einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Aus Sicht des Magistrats haben diese Städte damit den Mieterschutz-Gedanken, der dem qualifizierten Mietspiegel innewohnt, den Vorrang eingeräumt gegenüber den zweifellos ebenfalls vorhandenen Nachteilen, die insbesondere in einer potenziellen Anhebung des Mietenniveaus liegt. Auch in Kassel hat sich der Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren entwickelt und ist von einer Wohnungsknappheit geprägt. Insofern ist der Bedarf zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels gewachsen und der Magistrat begrüßt die Novelle des Bundesrechts, die diesen künftig verpflichtend macht für Städte über 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

**2. Wie lange wird es dauern, bis ein Mietspiegel für Kassel erstellt sein wird?**

Ein qualifizierter Mietspiegel ist auf Basis von anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen zu erstellen. Daher bedient man sich in der Regel bei der Erstellung eines externen Dienstleisters. Mit Ausschreibung und Erstellung des Mietspiegels ist sicher ein Zeiträumen von mindestens 1 ½ Jahren anzusetzen.

Vorher sind Kriterien und die Methodik für die Aufstellung eines Mietspiegels für die Stadt Kassel zu klären. Für eine spätere Aktualisierung oder Neuaufstellung des Mietspiegels können diese kalkulierten Zeiten kürzer ausfallen.

**3. Welche Vorteile, welche Nachteile sieht der Magistrat in Bezug auf einem Mietspiegel für den Kasseler Wohnungsmarkt?**

Ein Vorteil ist, dass der Mietspiegel eine nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellte und mit den Wohnungsmarktakteuren abgestimmte und für jedermann zugängliche Bewertung der Miethöhen in Kassel darstellt. Diese bietet sowohl für Vermieter\*innen als auch Mieter\*innen Rechtssicherheit und Transparenz.

Als Nachteil könnte sich auswirken, dass durch einen Mietspiegel die Mietpreise in Kassel steigen. Dies könnte insbesondere dann der Fall sein, wenn sich die Erhebung des Mietenniveaus ausschließlich an den Neuvermietungen orientiert, die höher liegen als der Durchschnitt. Neue Bestimmungen in der Mietspiegelauflistung gestatten es, durch Einbeziehung der tatsächlichen Bestandsmieten der letzten 6 Jahre ein realistisches Bild des Mietenniveaus zu erheben.

Grundsätzlich ist es dennoch möglich, dass auch für Vermieter\*innen, die bisher moderate Mieten erhoben haben und ein Mieterhöhungsverfahren gescheut haben, es aufgrund des Mietspiegels einfacher ist ihre Mieten an den Kasseler Markt anzupassen.

**4. Welche Gründe standen einer bisherigen Erstellung eines Mietspiegels in Kassel entgegen?**

In der Vergangenheit bestanden Bedenken eben darin, dass sich ein Mietspiegel als Preistreiber auf dem Wohnungsmarkt auswirken könnte und der Nutzen für die Mieter\*innen somit zu gering sei. Diese Befürchtung wird mit neuen Verfahren zur Erhebung des Mietenniveaus zumindest reduziert.

Zugleich hat sich die Anspannung des Wohnungsmarkts verstärkt. Der qualifizierte Mietspiegel als Schutzinstrument für Mieterinnen und Mieter hat somit in seiner Bedeutung zugenommen.

**5. Wie bewerten in Kassel Vereinigungen von Mietern und Vermietern einen Mietspiegel in Kassel, sofern dem Magistrat bekannt?**

In der jüngeren Vergangenheit hat der Deutsche Mieterbund die Notwendigkeit eines Mietspiegels erkannt und dies unterstützt. Der nordhessische Mieterbund hat sich bislang negativ gegenüber einer Erstellung von Mietspiegeln geäußert.

  
Manfred Merz



**Vorlage Nr. 101.19.154**

29. Juni 2021  
1 von 2

## **Geschlechtersensible Planung**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu berichteten, inwieweit Instrumente gendersensibler Planung (häufig auch gendergerechte Planung) in der Stadt Kassel angewendet werden und welche Bedeutung diese haben. Zudem wird der Magistrat beauftragt, zu prüfen, welche weiteren Instrumente der geschlechtersensiblen Planung angewandt werden können. Dabei sollen mögliche Instrumente und Kombinationen (Checkliste, Handbuch, Personal etc.) unter Berücksichtigung der Gegebenheiten in der Stadt und der Stadtverwaltung geprüft werden. Bei der Prüfung sollen mindestens folgende Themen mit einbezogen werden:

- Funktionsmischung
- Städtebau
- Versorgung und Infrastruktur
- Verkehr
- Barrierefreiheit
- Sicherheit
- Freiraum
- Wohnen und Wohnumfeld

Die geschlechtersensible Planung der Städte Berlin, Wien, Hamburg, München, Dortmund und das Difu Projekt „30 Jahre Gender in Stadt- und Regionalentwicklung“ sollen in den Bericht und die Prüfung einbezogen werden.

Der Bericht sowie das Ergebnis der Prüfung sollen zeitnah entweder im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr oder im Ausschuss für Chancen, Gleichstellung, Integration und Eingaben vorgestellt werden.

Gender Mainstreaming ist zum einen die Offenlegung der unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Menschen aller Geschlechter und zum anderen die Aufgabe diese explizit bei allen Entscheidungen auf allen gesellschaftlichen Ebenen zu berücksichtigen.

Diese Strategie ist als ein Auftrag an alle Handelnden zu verstehen, bestehende strukturelle Benachteiligungen aktiv zu beseitigen und Ungleichbehandlungen vor allem durch aktives Mitdenken der Bedürfnisse aller Geschlechter von vornherein zu verhindern. Für das Handlungsfeld Stadtplanung werden die relevanten Aspekte des Gender Mainstreamings unter dem Begriff Gender Planning zusammengefasst.

Oftmals ist nicht ersichtlich und auch nicht ausreichend erhoben, warum Menschen aufgrund ihres Geschlechtes unterschiedlich von Planung betroffen sind und unterschiedliche Anforderungen an die Planung stellen.

Beispielsweise leisten Frauen häufig aufgrund patriarchaler Strukturen neben ihrer Erwerbsarbeit noch viel unbezahlte Care-Arbeit, die oftmals mit Wegen zu betreuten Kindern und pflegebedürftigen Personen verbunden ist. Aufgrund von häufigen Übergriffen haben FINTA Personen (Frauen, inter\*, nicht-binäre, trans\* und agender Personen) ein besonderes Bedürfnis bezüglich sicherer Heimwege und Safe-Spaces in unserer Stadt. Durch strukturelle Mehrfachdiskriminierung bei BPOCs und Menschen mit Behinderung verstärkt sich das Bedürfnis nach sicheren, barrierefreien Wegen um ein Vielfaches, daher ist es der Anspruch an moderne Stadtplanung intersektional zu denken.

Eine Stadtplanung, die durch Gender Planning typische Wege außerhalb der Erwerbsarbeit identifiziert und berücksichtigt erhöht die Lebensqualität in unserer Stadt auf viele unterschiedliche Arten und Weisen. Von geschlechtersensibler Planung profitieren langfristig alle Bürger\*innen Kassels.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordnete Sophie Eltzner

gez. Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.19.155

29. Juni 2021  
1 von 1

## Planungen für das Henschel-Areal

### Antrag

### zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr und des Kulturausschusses (gemeinsamer Ausschuss) eine\*n Vertreter\*in von Sector 7 und dem Büro Heindrich Immobilien einzuladen, um über den aktuellen Stand der Planungen und die zukünftigen Entwicklungsideen für das Henschel-Areal zu berichten.

### Begründung:

Das Henschel-Areal bzw. die zukünftige Entwicklung ist ein zentrales Projekt für die Kasseler Stadtentwicklung und den Stadtteil Rothenditmold. Durch den Eigentümerwechsel zu Sector 7 ist wieder Bewegung in das Projekt gekommen und die Erwartungen an das Projekt sind hoch. Um das Projekt bestmöglich zu begleiten, sollte es ausreichend Möglichkeiten geben, über die Planungen zu sprechen und einen engen Kontakt zu den neuen Eigentümern zu pflegen. Gerade auch für die ansässigen Kultur- und Kreativschaffenden, das Technik Museum sowie die Mr. Wilson Skatehalle ist eine offene und frühzeitige Kommunikation wichtig.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Joana Al Samarraie

gez. Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.159

12. Juli 2021  
1 von 2

## **Überschreitung der baulich zulässigen Nutzung**

### **Geänderte Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist die reale Grundflächenzahl (GRZ) und die Fläche der Anlagen nach der BauNVO der Grundstücke: Kirchditmolder Str 16, Kunoldstr 37, Kurhausstr 28, Riedelstr 22, Stockwiesen 6, der landeseigenen Grundstücke neben dem Gerichtszentrum Goethestr 193/10, 193/11, 193/5 und 487/193, Prinzenquelle 39 (auch die festgesetzte Geschossigkeit und die GFZ) und auf den Grundstücken Wilhelmshöher Allee 174 und 176 mit schon festgestellter rechtswidriger Baugenehmigung? Darstellung gerne als Tabelle mit den Anlagedaten der Flächen: Grundstück + Gebäude + Terrassen, Balkone, Dachüberstände, Vordächer + Garagen, Stellplätze mit Zufahrten + unterirdische Bauteile nicht überbaut + Gehweg + Nebenanlagen.
2. Wie sind die rechtlichen Vorgaben der GRZ für diese Grundstücke? Darstellung gerne als Tabelle.
3. In welchem Rahmen sind sie festgelegt: in B-Plänen, der BauNVO oder andere Quellen? Darstellung gerne als Tabelle.
4. Sind die Baugenehmigungen und Bauausführungen der oben genannten Beispiele rechtskonform?
5. Ist die Personalausstattung der unteren Bauaufsicht ausreichend, um allen rechtlichen Anforderungen insbesondere an Prüftiefe nachkommen zu können?
6. Erfolgt die Baugenehmigung durch die Sachbearbeitungsebene?
7. In welchen Fällen wurde auf Weisung genehmigt?
8. Durch wen erfolgte die Weisung?
9. Wurden bei allen diesen Genehmigungen die Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wie die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Wasserbehörde, der ZRK etc. beteiligt?
10. In welchen Fällen wurde kein Einvernehmen mit allen TÖBs hergestellt?
11. In welchen Fällen wurde eine positive Stellungnahme der Stadtverwaltung in Genehmigungsverfahren der Unteren Bauaufsicht abgegeben, obwohl



rechtswirksame B-Pläne den Genehmigungen entgegenstehen?  
12. Welche Konsequenzen haben die festgestellten Verstöße in den  
Baugenehmigungen?

2 von 2

Um schriftliche Antwort wird gebeten.

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Violetta Bock  
Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.19.160

2. Juli 2021  
1 von 1

## **Stellplatzsatzung**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wann wird die Stellplatzsatzung überarbeitet?
2. Mit welchen Zielen?
3. Inwiefern werden dabei die Vorschläge des BUND von 2017 berücksichtigt?
4. Wie viele Tiefgaragenplätze befinden sich in Kassel gerade in Planung?
5. Wie beurteilt der Magistrat die ökologischen und wirtschaftlichen Kosten von Tiefgaragen?
6. Was unternimmt der Magistrat, um Park & Ride Parkplätze attraktiv zu gestalten? Inwiefern befindet er sich dabei mit der Region im Austausch?
7. Welche Einnahmen erhält die Stadt Kassel durch Parkgebühren?
8. Welche Einnahmen könnten bei räumlicher Ausdehnung des bewirtschafteten Parkraums erzielt werden?
9. Was waren die Ergebnisse der Berechnungen zur Veränderung der Parkraumbewirtschaftung?

### **Begründung:**

Der Umgang mit Parkraum ist ein wesentlicher Hebel zur Verkehrslenkung und -steuerung.

Schreiben des BUND von 2017: <https://linksfraktion-kassel.de/antraege-und-anfragen/1485-gesundheit-sch%C3%BCtzen-%E2%80%93-parkraumbewirtschaftung-modernisieren>

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmerrmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.162

5. Juli 2021  
1 von 2**Kostenehrlichkeit beim Radverkehr****Antrag****zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Anteile der Kosten für Baumaßnahmen in 2020, die dem Radverkehr zugeschrieben werden, neu zu bewerten. Die Anteile im Bericht zur Radverkehrsförderung sowie im Vollzug des Haushaltsplans sind entsprechend zu reduzieren. Für die Berechnung der Kostenanteile in 2021 und zukünftigen Jahren soll eine differenziertere Tabelle (vgl. Tabelle 13 Radverkehrsbericht 2020) erstellt werden, die für mehr Transparenz sorgt und dafür, dass die getroffenen Annahmen einfacher nachzuvollziehen sind.

**Begründung:**

Die Anteile der Baukosten, die dem Radverkehr zugeschrieben werden, sind aktuell relativ hoch. Wenn die Straßen umfänglich umgebaut / saniert werden, kommt das allen Nutzer\*innen zu Gute, vor allem Anlieger\*innen und dem Autoverkehr. Solange keine neuen separaten Radwege eingerichtet werden, was mit umfangreicheren baulichen Maßnahmen verbunden wäre, entfällt nur ein geringer Anteil der Baukosten auf den Radverkehr. Radfahrer\*innen dürfen Kassels Straßen auch befahren, solange kein nutzungspflichtiger Radweg vorhanden ist, beanspruchen diese aber weniger. Außerdem ist die gemischte Nutzung mit dem KFZ-Verkehr oft problematisch und für Radfahrende wenig komfortabel. Im Falle der Markierung sogenannter „Schutzstreifen“ auf der Straße entstehen nur geringe Kosten. Dafür einen Anteil von 40% der gesamten Baukosten zu veranschlagen, wie in der Bürgermeister-Brunner-Straße, erscheint nicht gerechtfertigt. 10% der Gesamtkosten des Umbaus der Oberen Königsstraße (Königsplatz bis Fünffensterstraße) dem Radverkehr anzulasten erscheint ebenfalls übertrieben aufgrund der Tatsache, dass dieser Bereich tagsüber nicht mit dem Fahrrad befahren werden darf. Die hälftige Aufteilung der Kosten bei gemeinsamen Geh-/Radwegen ist zu hinterfragen, denn dabei handelt es sich

letztlich um Gehwege, auf denen Radfahren nur toleriert wird, was oftmals zu Konflikten führt. Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen diese gemeinsame Verkehrsführung soweit möglich aufzulösen (Beschluss 101.18.1237 Sept. 2019), deshalb sollten keine neuen Maßnahmen in diesem Stil umgesetzt werden. In diesem Sinne besteht Klärungsbedarf bei vielen Bauprojekten, die in 2020 durchgeführt wurden sowie für die zukünftige Handhabung. Dieser Bedarf wurde auch von Kasseler Initiativen und Verbänden artikuliert, die sich für den Radverkehr engagieren.

2 von 2

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmerrmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.164

7. Juli 2021  
1 von 3

## **Umsetzung der Beschlüsse zur Radverkehrsförderung**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

#### **Überhöhte Kostenanteile:**

1. Wie kommt die Schätzung des Kostenanteils von 40% für den Radverkehr in der Bürgermeister-Brunner-Straße zustande? Wie teuer ist die Einrichtung / das Aufmalen eines Schutzstreifens? Ist beabsichtigt diese Kalkulation zu korrigieren?
2. Hält der Magistrat die Ausweisung von 10% der Baukosten in der Oberen Königsstraße (Fünffensterstraße bis Königsplatz) für gerechtfertigt, obwohl dort nur einige Radabstellbügel installiert wurden und die Straße die meiste Zeit des Tages für den Radverkehr gesperrt ist?
3. Welche Radinfrastruktur ist für den Brüder-Grimm-Platz geplant und warum beträgt der Kostenanteil dafür 15% der gesamten Bau- und Planungskosten?
4. Welche neuen Errungenschaften für den Radverkehr sind im Rahmen des Umbaus des ICE-Bahnhofvorplatzes zu erwarten, die es rechtfertigen 20% der Bau- und Planungskosten für den Radverkehr zu veranschlagen?
5. Inwiefern ist der Kostenanteil von 25 bzw. 75 Prozent beim Umbau der Goethestraße gerechtfertigt, wo doch Kanalisation und Straßendecke umfassend erneuert wurden und die Parksituation kaum entschärft wird? Wie teuer werden die Umbaumaßnahmen insgesamt sein (circa)? Wie teuer ist der Umbau der Kreuzung (Kirchweg), um bessere Sichtbeziehungen mit dem MIV zu erreichen und welcher Anteil der Kosten wird dem Radverkehr angelastet? Wie teuer ist das vorgesehene Auftragen von Farbe und Aufstellen von Hinweisschildern für die Fahrradstraße?
6. Welche Verbesserungen gab es in 2020 in der Menzelstraße für den Radverkehr bzw. welche sind geplant (entsprechend dem ausgewiesenen Kostenanteil von 80%)?
7. Ist geplant die Tabelle 13 „Anhaltspunkte für Radverkehrsanteile“ weiter auszudifferenzieren? Diese ist bislang sehr vage, vor allem im Punkt „Bau /

Sanierung von Fahrbahnen an Hauptverkehrsstraßen“. Dort heißt es bislang nur „variabel“, was alle Möglichkeiten offenlässt.

2 von 3

#### **Stellensituation und Geld:**

8. Werden die 6,5 Mitarbeiter\*innen, die aktuell für den Radverkehr zuständig sind (bzw. 6,5 Vollzeitäquivalente) fast ausschließlich für die Radverkehrsplanung eingesetzt? Wie wird das sichergestellt? Was sind ggf. weitere Aufgaben dieser Personen? Sind aktuell alle Stellen besetzt? Ist eine Ausschreibung für neue Stellen in 2021 in Vorbereitung? Warum waren von den 6,5 VZÄ zum 31.12.2020 nur 5,5 besetzt?
9. Reicht die Anzahl der Stellen aus Sicht des Magistrates aus in Hinblick auf den Nachholbedarf, den Kassel in puncto Radverkehrsförderung hat? Hat die Stadt Kassel aktuell genug qualifizierte Mitarbeiter\*innen im Bereich Radverkehr um die im Haushalt vorgesehenen Mittel dafür auszugeben?
10. Wie viel Geld wurde im Jahr 2020 für den Radverkehr ausgegeben? Wie viel davon war städtisches Geld und wie viel Fördermittel? Konnten Mittel, die für den Radverkehr eingeplant waren im Jahr 2020 nicht verausgabt werden und wenn ja, warum nicht?

#### **Aufhebung der gemeinsamen Führung von Fuß- und Radverkehr:**

11. Wo wurde im Jahr 2020 die gemischte Führung von Rad- und Fußverkehr (> Gemeinsamer Geh- und Radweg) aufgelöst – wie von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen? Diese Art der Verkehrsführung führt nachweislich zu Konflikten und soll deshalb sukzessive reduziert werden.
12. Ist der weitere Bau von Infrastruktur geplant, bei der es keine Trennung von Rad- und Fußverkehr gibt? Wenn ja wo und warum wird von dem Beschluss abgewichen?

#### **Weitere Fragen zur Umsetzung der StaVo-Beschlüsse:**

13. Wie viele Parkplätze sind im Rahmen von „radverkehrsfreundlicher Umgestaltung“ im Jahr 2020 weggefallen und wo?
14. Inwiefern und wo wurde in 2020 der KFZ-Durchgangsverkehr reduziert? Wo ist das aktuell geplant und gibt es Stellen im Stadtgebiet, an denen sogenannte Modalfilter geplant sind?
15. Warum wurde mit der Vorbereitung der beschlossenen Kampagne für mehr Rücksichtnahme und Förderung des Umweltverbundes noch nicht begonnen? Wann wird das der Fall sein und wann ist mit Beginn / Veröffentlichung zu rechnen?
16. Warum wurden von den 1800 zusätzlichen Stellplätzen für Fahrräder bis 2022 im Jahr 2020 nur 210 realisiert? Mit wie vielen ist in 2021 zu rechnen (circa)?
17. Hält der Magistrat die Radwegführung an der Drusel- und Kohlenstraße für familienfreundlich? Würde der zuständige Dezernent dort eigene Kinder unter 15 Jahren alleine Radfahren lassen? Wenn nein, warum nicht? Laut Straßenverkehrsordnung (§ 2 Abs. 5) dürfen Kinder nur bis sie 11 Jahre alt

sind auf dem Gehweg Rad fahren, danach müssen sie Radwege nutzen oder – wenn nicht vorhanden sind – auf der Straßen fahren. Das ist in Kassel oft sehr gefährlich. 3 von 3

18. Warum wird der neue Radweg an der Kohlenstraße nicht einheitlich geführt? Hat man vor die Wegführung zwischen Burgerking und der Brücke beidseitig nochmal zu verbessern und dadurch sicherer und nachvollziehbarer zu machen? Wenn nein, warum nicht?
19. Gibt es Planungen um die Kunoldstraße sicherer für den Radverkehr zu machen und die Belange des Radverkehrs dort stärker zu berücksichtigen? Wenn ja welche? Die Straße von Radfahrenden wird viel genutzt – trotz der intensiven und engen Parknutzung durch KFZ – und ist auch Schulweg für zahlreiche Schüler\* und Lehrer\*innen.
20. Wie oft fahren Dezernent, Leiter der Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes und Radverkehrsbeauftragte (schätzungsweise) mit dem Fahrrad durch Kassel? Fahren diese gezielt kritische Stellen an und Orte an denen geplant ist ,die Radverkehrsführung zu ändern? Wird neue Radinfrastruktur von den zuständigen Personen persönlich mit dem Rad getestet? Falls das noch nicht der Fall ist: Ist es für die Zukunft vorgesehen?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmermann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.19.165

12. Juli 2021  
1 von 1**Auftrag zum Milieuschutz endlich umsetzen****Antrag****zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis zum Jahresende die Vorbereitungen zur Einführung von Milieuschutzsatzungen abzuschließen (Vorlagen-Nr. 101.18.1718). Im Herbst 2021 wird über den Stand der Untersuchungen berichtet.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat im August 2020 beschlossen, die Voraussetzungen für die Einrichtung von Milieuschutzsatzungen durch Untersuchungen vorzubereiten (Vorlagen-Nr. 101.18.1718). Im Dezember 2020 hat Christof Nolda in einer Beschlusskontrolle dargelegt, dass die Prüfung aufgrund personeller Engpässe erst im Jahr 2022 erfolgen soll. Stattdessen hat die städtische Verwaltung ohne entsprechenden Beschluss im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzepts die Einführung eines Mietspiegels geprüft. Dazu gab es keinen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Im Gegenteil wurde öffentlich bislang von der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung ein Mietspiegel abgelehnt, weil er durch fehlende Betrachtung der Bestandsmieten droht, die Mietpreise nach oben zu treiben. Ein Milieuschutz dagegen dient dem Schutz der jetzigen Mieter\*innen. Der Milieuschutz muss nun prioritär vorangetrieben werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Luisa Sümmerrmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender



**Vorlage Nr. 101.19.168**

## **Übervolle Straßenbahnen auf Linie 5**

### **Gemeinsame Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Am 25.06.2021 berichtete die HNA über volle Straßenbahnen auf der Linie 5 nach Baunatal („Trams sind zu Stoßzeiten rappellvoll: Stadt Baunatal hofft auf Anhänger-Betrieb“).

Wir fragen den Magistrat:

1. In welcher Anzahl stehen der KVG Beiwagen zum Anhängen an Straßenbahnen zur Verfügung?
2. In welcher Anzahl kommen solche Beiwagen zum Einsatz?
3. Sind im Fahrzeugbestand weitere Beiwagen vorhanden, die derzeit nicht einsatzfähig sind?
4. Ist ggfs. geplant, nicht einsatzfähige Beiwagen für ihren Einsatz herzustellen?
5. Welche Kosten wären mit einer Wiederherstellung im Sinne von 4. verbunden?
6. Ist geplant, weitere Beiwagen anzuschaffen?
7. Welche Kosten wären mit 6. verbunden?

Der Magistrat wird gebeten, die Fragen nach Beauskunftung durch die KVG zu beantworten.

Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller

Boris Mijatovic                              Ramona Kopec  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne      Fraktionsvorsitzende SPD

Wolfgang Decker

Fraktionsvorsitzender SPD

2 von 2

**Vorlage Nr. 101.19.169**

**Bahnhof Harleshausen**

**Gemeinsame Anfrage**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Der von den Regiotramlinien 1 und 4 angefahrene Bahnhof in Harleshausen befindet sich in einem inakzeptablen, weil nicht barrierefreien Zustand. Die Herstellung von Barrierefreiheit wird bereits seit vielen Jahren gefordert. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung - 101.18.574 - vom 28.08.2017 wurde der Magistrat gebeten, auf die DB AG und das Land Hessen zuzugehen, um das Projekt voranzutreiben.

Die Vorschriften der Eisenbahnbetriebsverordnung sind gem. deren § 2 Abs. 3 so anzuwenden, dass die Benutzung der Bahnanlagen und Fahrzeuge durch Menschen mit Behinderungen und alte Menschen sowie Kinder und sonstige Personen mit Nutzungsschwierigkeiten ohne besondere Erschwernis ermöglicht wird. Die Eisenbahnen sind verpflichtet, zu diesem Zweck Programme zur Gestaltung von Bahnanlagen und Fahrzeugen zu erstellen, mit dem Ziel, eine möglichst weitreichende Barrierefreiheit für deren Nutzung zu erreichen. Die DB AG ist eine Selbstverpflichtung eingegangen, die Barrierefreiheit von Bahnhöfen voranzutreiben.

Mit der regen Bautätigkeit im Neubaugebiet Am Feldlager gewinnt die Haltestelle weiter an Bedeutung.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wann ist mit einem barrierefreien Umbau des Bahnhofs in Harleshausen zu rechnen? 2 von 2
2. Wie ist der Stand einer Finanzierungsvereinbarung für das Projekt zwischen der Stadt Kassel, dem Land Hessen und der DB AG?
3. Wie hoch sind die erforderlichen Eigenmittel der Stadt Kassel zur Verwirklichung des Projekts?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Sven Schoeller

Boris Mijatovic                      Ramona Kopec  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne    Fraktionsvorsitzende SPD

Wolfgang Decker  
Fraktionsvorsitzender SPD