

Beschluss

23. Juni 2022

1 von 4

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. III/14
"Gänseweide, Hohefeldstraße"**

Der Ortsvorsteher leitet kurz in das Thema ein und fasst zusammen, welche Eindrücke sowohl der Ortsbeirat Brasselsberg als auch er bzw. der Ortsbeirat Nordshausen von der gemeinsamen Sitzung am 2. Juni hatten. Des Weiteren nimmt er kurz Stellung zu einer E-Mail des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zum „Gremiendurchlauf“, der unabhängig vom Votum der Ortsbeiräte Seitens der Verwaltung gestartet wurde. Die genauen Ausführungen liegen den Mitgliedern des Ortsbeirates vor. Hierüber wird ausführlich diskutiert und der Umgang des Amtes mit den Ortsbeiräten kritisiert.

Daran anschließend stellt Herr Wetzel einen Antrag zur Diskussion, den er ausführlich begründet (Anlage 1).

Im Nachgang zu diesem Antrag stellt Herr Zeidler ebenfalls einen Antrag vor, der die bereits im Antrag von Herrn Wetzel genannten Problematiken aufgreift und noch weitere Punkte berücksichtigt (Anlage 2).

Im Nachgang zu den Vorstellungen der Anträge, die die Ortsbeiratsmitglieder bereits vorab schriftlich zur Kenntnisnahme und als Diskussionsgrundlage erhalten haben, wird auf einzelne, sich durch die Bebauung ergebende Probleme eingegangen, die sich in beiden Beschlussempfehlungen wiederfinden. Diese werden rege und ausführlich diskutiert, sodass der Ortsbeirat einstimmig Stellung zum Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss nimmt:

Stellungnahme des Ortsbeirates:

Der Ortsbeirat Nordshausen setzt sich seit Jahrzehnten für eine maßvolle Arrondierung des Stadtteils aus dem Kern heraus ein. Dabei hat er sich stets von der Grundidee „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ leiten lassen, die zuletzt im Jahr 2010/2011 von der Stadtverordnetenversammlung im „Entwicklungskonzept Nordshausen“ als Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtteils verankert wurde. Einher ging ein Entwicklungskonzept für den „Nördlichen Ortsrand“, das parallel von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Die vorliegende Planung für das Baugebiet Hohefeldstraße/Gänseweide widerspricht aus Sicht des Ortsbeirates der in den Entwicklungskonzepten angestrebten Planung, die eine klare Weiterentwicklung des Stadtteils nach Norden vorsieht.

Grundsätzlich spricht sich der Ortsbeirat auch weiterhin für eine maßvolle Erweiterung des Stadtteils aus, die direkt an die vorhandene Wohnbebauung anschließt.

Dem Ortsbeirat ist bewusst, dass ohne Arrondierung der Stadtteil nicht wachsen und weiterentwickelt werden kann. Weiterentwicklung heißt hier auch die Entwicklung bestehender Infrastruktur und Anpassung dieser an die neuen Gegebenheiten – auch wenn die Änderungen in benachbarten Stadtteilen stattfinden, aber Nordshausen unmittelbar betreffen.

Im Gegensatz zum nördlichen Ortsrand ist ein direkter Anschluss an die vorhandene Bebauung nicht möglich, sodass das Neubaugebiet Hohefeldstraße/Gänseweide zwar zum größten Teil im Stadtteil Nordshausen liegt, jedoch aus Sicht des Ortsbeirates eine Erweiterung des Stadtteils Brasselsberg nach Osten hin darstellt. Die räumliche Entkoppelung durch die Gemarkung „Dornländer“ sowie die Erschließung über die „Hohefeldstraße“ und „Sandbuschweg/Gänseweide“ wird eine Integration in den Stadtteil Nordshausen nicht zu genüge tragen, wie am Beispiel des Baugebietes Gänseweide – oberer Teil – deutlich wird.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass weder die verkehrliche Situation noch die Versorgung mit Kita- und Grundschulplätzen geklärt ist. Die vom Planungsbüro und der Stadt im Bebauungsplan unzulänglich behandelte Mehrbelastung des Stadtteils widerspricht den Aussagen, die in der Vergangenheit durch eigens in Auftrag gegebene Studien aufgestellt worden sind. Dies kann der Ortsbeirat so nicht akzeptieren.

Die vom Planungsbüro angelegte Prognose der zu erwartenden Einwohnerentwicklung widerspricht sich innerhalb der Begründungen zum Bebauungsplan selbst. Berücksichtigt man den rechtlich bindenden Anteil an Sozialwohnungen von 30 %, kommt man bei 86 Wohneinheiten auf 25 Wohneinheiten. Geht man davon aus, dass in jeder sozialgebundenen Wohneinheit ein Kind zuzieht, ist mit einem Zuwachs von 25 Kindern zu rechnen. Sozialer Wohnungsbau ohne Berücksichtigung von Kindern ist letztlich kein sozialer Wohnungsbau. Deshalb muss auch hier aus Sicht des Ortsbeirates vor dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung nachgebessert werden.

Die Prüfung der Stadtteilzugehörigkeit kann hier ein Ansatz sein, um zukünftige Fragen des Schulbezirkes (Brückenhof-Nordshausen/Heideweg) eindeutig zu klären. Ebenfalls werden keinerlei Flächen für die im Bebauungsplan, welche der Freizeitgestaltung für Familien dienen, ausgewiesen. Der Ortsbeirat regt daher an, zu prüfen, ob im Städtebaulichen Vertrag verankert werden kann, die Erweiterung des Spielplatzes „Dornländerweg“ festzuschreiben.

Darüber hinaus verurteilt der Ortsbeirat scharf den Umgang mit den Belangen des Klima- und Gesundheitsschutzes am westlichen Ortsrand sowie die Umwidmung von Ackerland in Grünland am südlichen Ortsrand, um eine entsprechende Ausgleichsfläche an der A44 darzustellen.

Die im Bebauungsplan zu Grunde gelegten Argumente gegen die Notwendigkeit der Frischluftschneise am westlichen Ortsrand widersprechen aus Sicht des Ortsbeirates sämtlichen in der Vergangenheit in Auftrag gegebenen Untersuchungen und sind missverständlich. Hier besteht aus Sicht des Ortsbeirats noch Klärungsbedarf.

Nichtsdestotrotz muss einhergehend mit der Entwicklung des Bebauungsplanes eine Festlegung getroffen werden, dass auch in der Zukunft der Bauschluss über die Gemarkung „Dornländer“ nicht stattfinden darf. Es ist für den Ortsbeirat nur schwer hinzunehmen, dass Acker- und Gartenfläche in der heutigen Zeit einer Bebauung weichen müssen.

Der Ortsbeirat sieht die angegebenen Ausgleichsflächen als völlig ungenügend an, da diese nur von Ackerflächen umgewandelt werden. Dies kann nicht in Einklang mit nachhaltigem Bauen stehen.

Zusammengefasst kritisiert der Ortsbeirat die aktuell vorliegende Bebauungsplanung für den Bereich Gänseweide/Hohfeldstraße aus ökologisch-klimatischen, verkehrlich-infrastrukturellen und sozial-integrativen Gründen, wenngleich ihm die Notwendigkeit der Versorgung mit Wohnraum bewusst ist.

Abschließend fasst der Ortsbeirat den nachfolgenden

Beschluss

Der Ortsbeirat sieht sich jetzt nicht in der Lage, dem von der Stadt Kassel vorgelegten Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan III/14 Gänseweide/Hohfeldstraße in vorliegender Form zuzustimmen.

Der Ortsbeirat fordert den Magistrat der Stadt Kassel auf, umfangreiche Nacharbeiten vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen:

1. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, zunächst grundsätzlich Stadtteilgrenzen zu überprüfen und regt an, das Neubaugebiet in Gänze dem Stadtteil Brasselsberg zuzuordnen, da es sich hier unmittelbar an die Bebauung anschließt.
2. Darüber hinaus fordert der Ortsbeirat den Magistrat auf, die Kapazitäten von Kindertagesbetreuungs- und Grundschulplätzen verbindlich zu klären und sicherzustellen bevor mit der Baumaßnahme begonnen wird.
3. Da in den vergangenen Jahren die Verkehrsbelastung sowohl im Stadtteil Nordshausen als auch im Stadtteil Brasselsberg zugenommen hat, fordert der Ortsbeirat den Magistrat auf, umgehend das mehrfach eingeforderte Verkehrskonzept für den gesamten Stadtteil aufzustellen, mit dem Ortsbeirat abzustimmen und auf Basis dieses Konzeptes die Bebauungsplanung zu überarbeiten. Im Rahmen der Planung des Neubaugebietes ist eine vollständige Überarbeitung des Verkehrssystems Nordshausens in Auftrag zu

geben. Es sind dabei geeignete Maßnahmen zu entwickeln, die Verkehre im Stadtteil zukunftsfähig zu machen.

4 von 4

Der Ortsbeirat fordert den Magistrat darüber hinaus auf, besonderes Augenmerk auf die Straßenplanung im Plangebiet zu legen und diese detailliert in den beiden betroffenen Ortsbeiräten vorzustellen.

4. Der Ortsbeirat spricht sich klar gegen die weitere Versiegelung von Flächen aus und fordert den Magistrat auf, am westlichen Ortsrand zwingend und verbindlich die (noch) vorhandene Frischluftschneise festzuschreiben. Hierbei ist die Bebauung der Gemarkung Dornländer auszuschließen und in einem Bebauungsplan festzuhalten.
5. Die Umwidmung von Ackerland in Grünland in unmittelbarer Nähe zum Erdwall an der A44 widerspricht aus Sicht des Ortsbeirates den Bestrebungen für umfassenden Lärmschutz im Kasseler Süden.
 - a. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, auf eine entsprechende Planung für einen geschlossenen Lärmschutz zwischen BAB-Abfahrt Bad Wilhelmshöhe und AK Kassel-West beim Land Hessen und dem Bund hinzuwirken und Ackerland beizubehalten, da in den angrenzenden Stadtteilen keine Viehwirtschaft mehr betrieben wird.
 - b. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, die Ausgleichsflächen für das Baugebiet zu überarbeiten und geeignete Standorte, auch außerhalb Nordshausens, zu prüfen. Ziel muss hier die Entsiegelung brachliegender Flächen innerhalb des Stadtgebietes und keine Umwidmung bereits landwirtschaftlich genutzter Flächen sein.
6. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, den Städtebaulichen Vertrag zu ergänzen und dort die Erweiterung der Spielplätze Dornländerweg und Wiederholdstraße festzuschreiben.

Der Ortsbeirat bittet darum, diesen Beschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 18. Juli 2022 zu verlesen.

Abstimmungsergebnis **einstimmig**

Christian Knauf
Ortsvorsteher

Andrea Herschelmann
Schriftführerin