

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 m²) 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:

Gemarkung	Flur	Flurstück
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