

Begründung

Bebauungsplan Nr. IV/7B **„Ortskern Harleshausen“ Teilaufhebung** mit integriertem **Fachbeitrag Umwelt und Grün**

Entwurf Stand 10. Januar 2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einführung	1
1.1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes.....	1
1.2. Planverfahren	1
1.3. Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
2. Regionale und kommunale Entwicklungsplanung.....	3
2.1. Regionalplan Nordhessen 2010	3
2.2. Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK) 2009.....	3
2.3. Schutzgebiete/ Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK).....	4
2.4. Lärmaktionsplan Nordhessen.....	5
2.5. Luftreinhalteplanung	6
2.6. Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Stadt Kassel 2030	7
2.7. Bestehendes Planungsrecht.....	7
2.8. Satzungen.....	10
2.8.1. Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch	10
2.8.2. Stellplatzsatzung	10
2.8.3. Baumschutzsatzung.....	11
3. Bestand.....	11
3.1. Eigentumsverhältnisse und Nutzung	11
3.2. Städtebauliche Situation	12
3.3. Erschließung und Verkehr	12
4. Planungsziel und -konzept.....	13
4.1. Städtebauliche Entwicklung, Nutzungskonzept	13
4.2. Erschließung und Verkehr	13
5. Künftiges Planungsrecht	14
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	15
6. Umweltbericht.....	16
6.1. Vorbemerkung.....	16
6.1.1. Inhalte und Ziele der Planung	16
6.1.2. Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben.....	16
6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
6.2.1. Zulässige Nutzungen vor und nach Teilaufhebung des Bebauungsplans	17
6.2.2. Pflanzen, Tiere, Lebensräume	18
6.2.3. Landschaft, freiraumbezogene Erholung.....	21
6.2.4. Boden	22
6.2.5. Wasser	23
6.2.6. Klima, Immissionen	25
6.3. Bilanzierung der Umweltauswirkungen	26
6.4. Zusätzliche Angaben	27
6.5. Zusammenfassung des Umweltberichts.....	27

7.	Auswirkungen der Planung.....	28
7.1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	28
8.	Verfahren	29
9.	Kosten.....	29
10.	Rechtsgrundlagen.....	30

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1:	Übersichtsplan, Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation.....	2
Abbildung 2:	Lage des Geltungsbereiches.....	2
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2010.....	3
Abbildung 4:	Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK) 2009	3
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Kulturlandschaft und Naturschutz“	4
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Maßnahmenkarte“	5
Abbildung 7:	Straßenlärm (Tagespegel) im Bereich der Stadt Kassel	5
Abbildung 8:	Ausschnitt VEP 2030, Maßnahmenplan	7
Abbildung 9:	Bebauungspläne.....	9
Abbildung 10:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilaufhebung und Gebietsabgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB	10
Abbildung 11:	Luftbild 2014, Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation.....	12
Abbildung 12:	Künftiges Planungsrecht.....	14
Abbildung 13:	Baufläche im Zusammenhang des bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB	15
Abbildung 14:	Nutzungsmöglichkeiten vor und nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans	19
Abbildung 15:	Lage des Plangebiets im Grünflächensystem	21
Abbildung 16:	Bodenfunktionsbewertung.....	22
Abbildung 17:	Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte Kassel (ZRK, 2009).....	25
Abbildung 18:	Vorplanung zur Renaturierung des Geilebaches, KASSELWASSER	28

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1:	Gegenüberstellung der bisher und der künftig zulässigen Nutzungen	17
Tabelle 2:	Real vorhandene Biotop- und Nutzungstypen	18
Tabelle 3:	Bilanzierung nach der Hess. Kompensationsverordnung	26

1. Einführung

1.1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ besteht seit 1974, sein Geltungsbereich betrifft den historischen Ortskern und die unmittelbar, nord- und südöstlich angrenzenden Bereiche von Harleshausen. Der Bebauungsplan weist Mischgebietsflächen, Flächen für allgemeine Wohngebiete, Grünflächen und insbesondere Straßenverkehrsflächen aus, die zur Umsetzung einer geplanten Umgehungsstraße vorgesehen waren.

Der Plan wurde im Jahr 2010 in einem Teilbereich zwischen Wolfhager, Helmarshäuser-, Kronen und Obervellmarer Straße durch den Bebauungsplan Nr. IV/60 B überschrieben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/7B aus den 70iger Jahren entsprechen teilweise nicht mehr der gewünschten städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und entscheidende Rahmenbedingungen haben sich geändert. Am 12. September 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes im Bereich der Straßenverkehrsfläche vorzunehmen, da der Bau einer Umgehungsstraße nicht länger verfolgt werden soll.

Die bisher als Straßenverkehrsfläche für die Umgehungsstraße festgesetzten Flächen sollen als Teil des Geilebachgrünzug gesichert und zum Teil als Wohnbauflächen entwickelt werden.

1.2. Planverfahren

Gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Demgemäß erfolgt Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“ gemäß der Verfahrensvorschriften des § 2 ff. BauGB, die eine Umweltprüfung einschließen.

1.3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nord-westlichen Bereich von Kassel im Stadtteil Harleshausen. Der Geltungsbereich betrifft die im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Straßenflächen. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Straße „Am Stockweg“, im Westen durch die Obervellmarer Straße im Osten durch das Geilebachtal, sowie die im Süden durch die Helmarshäuser Straße begrenzt.

Die Flächen des Geltungsbereichs liegen in der Gemarkung Harleshausen, Flur 7, folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich: 35/5, 40/4, 37/2, 439/50, 50/2, 211/4, 51/1, 85/4, 85/6, 28/96, 53/4, 53/5. Das Flurstück 53/3 liegt in Gänze im Geltungsbereich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,85 ha.

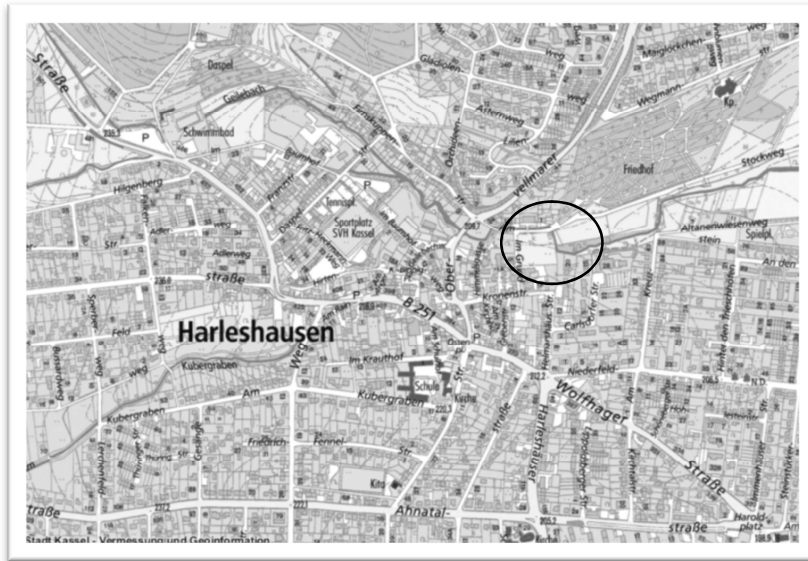


Abbildung 1: Übersichtsplan, o. M. Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, 2016

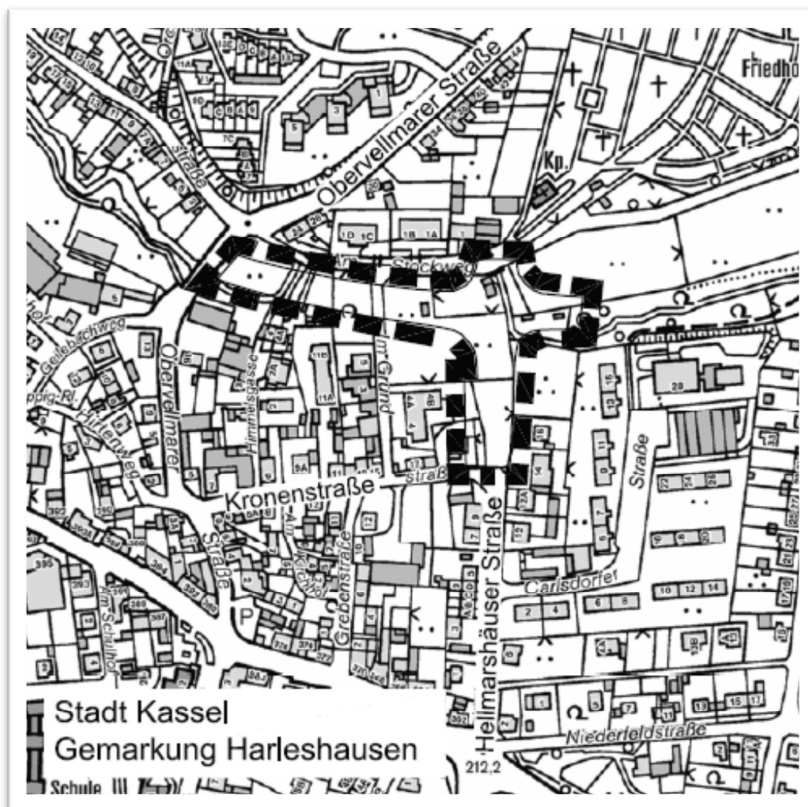


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches

2. Regionale und kommunale Entwicklungsplanung

2.1. Regionalplan Nordhessen 2010

Im Regionalplan Nordhessen sind die Flächen des Geltungsbereichs als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt.

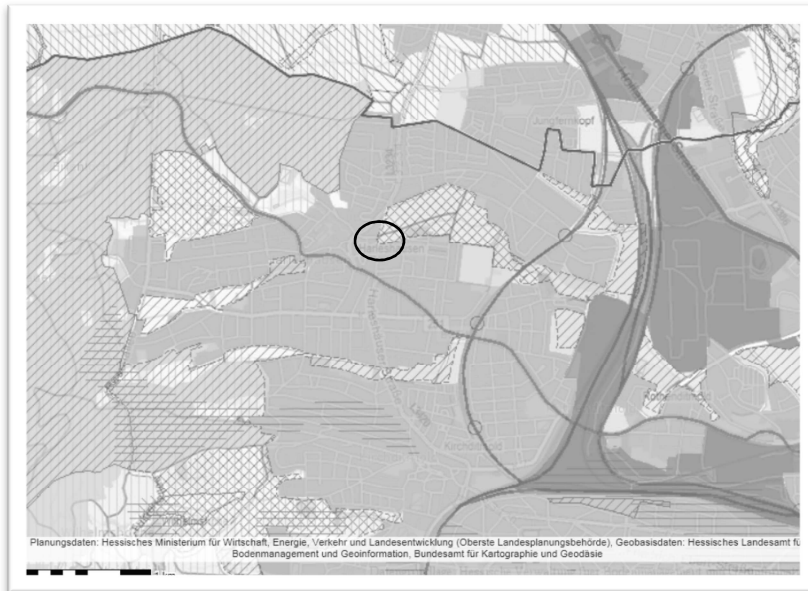


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2010

2.2. Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK) 2009

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Plangebietes im Bereich der Verlängerung der Helmarshäuser Straße als Straßenverkehrsfläche dar. Im Bereich des Grünzugs sind die Straßenverkehrsflächen bereits entfallen und Grünflächen dargestellt.

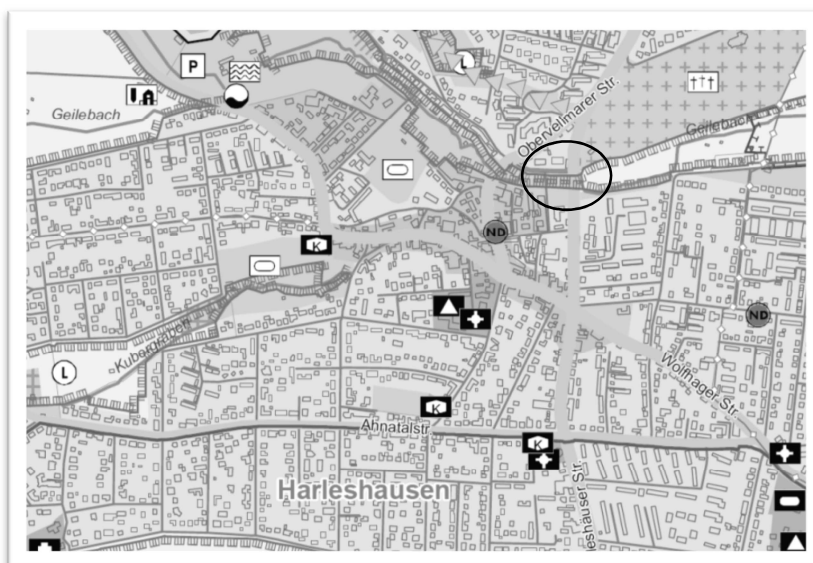


Abbildung 4: Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK) 2009

2.3. Schutzgebiete/ Landschaftsplan des Zweckverband Raum Kassel (ZRK)

Im nördlichen Plangebiet ist der Geilebachgrünzug als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

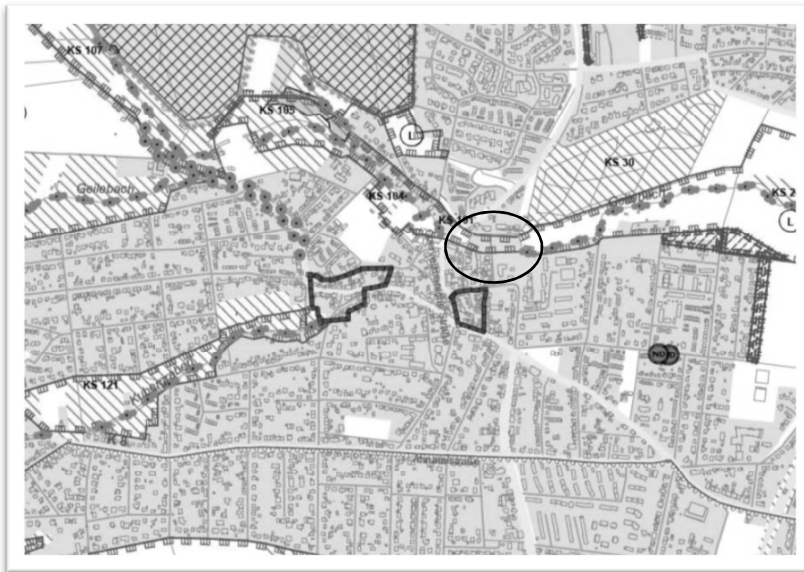


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Kulturlandschaft und Naturschutz“

Die Maßnahmenkarte des Landschaftsplans stellt in dem Plangebiet die Entwicklungsfläche mit der Kennziffer KS 10047 Helmarshäuser Straße, Neuausweisung einer Hauptverkehrsstraße dar.

Zitat: „*Zusammenfassende Bewertung:*

Der Eingriff in einem sensiblen, von Siedlungsrändern und Übergangsbereichen zu Naherholungs-/Freiräumen, verbunden mit Zunahme an Emissionen, wird für die Schutzgüter Mensch und Pflanzen/Tiere (Verlust von 31-Bereichen) als erheblich negativ eingestuft. Zusätzlich werden die zu erwartenden Belastungen im Bereich desdenkmalgeschützten Friedhofs in seinen westlichen Randbereichen gleichfalls als erheblich betroffen eingestuft.“

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich wird vorgeschlagen,

Zitat: „*Verzicht auf Realisierung des Vorhabens. Wenn unvermeidbar:*

Begrenzung der Ausbaubreite, Reduzierung des Umfangs von Anschlussbauwerken, Aufständierung im Bereich des Tales, Pflanzung straßenbegleitender Baumreihen, Schutz entlang der Trasse vorhandener Vegetationsbestände, während der Bauphase, angemessener Lärmschutz, Durchführung von Kompensationsmaßnahmen“

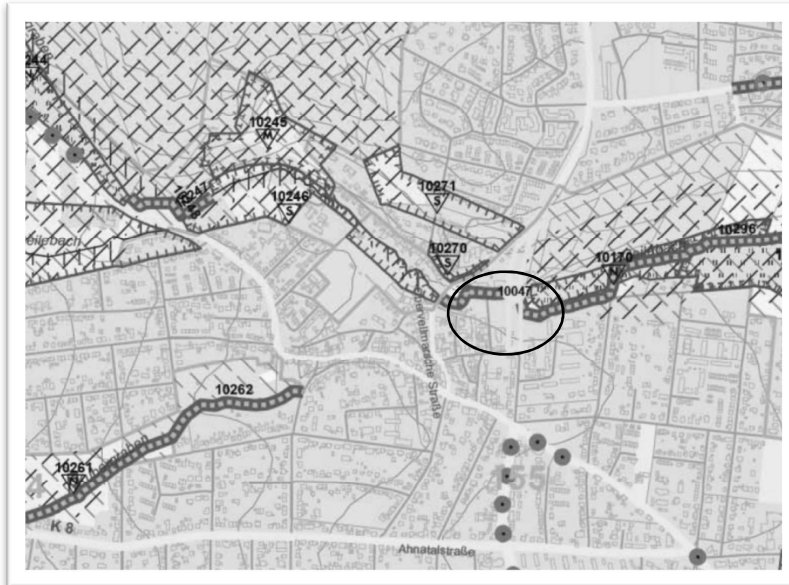


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des ZRK 2009 „Maßnahmenkarte“

2.4. Lärmaktionsplan Nordhessen

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm besteht auf Grundlage des § 47a - f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG) die Verpflichtung eine Lärmaktionsplanung durchzuführen. Diese umfasst eine Lärmkartierung sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen. Zur Lärmvorsorge gehört es, bei der Ausweisung neuer Baugebiete an bestehenden Straßen durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vorsorgegrundsatz).

Als Zielwerte gelten hierbei die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', z.B. für Allgemeine Wohngebiete 55 db(A) tags sowie 45 db(A) nachts.

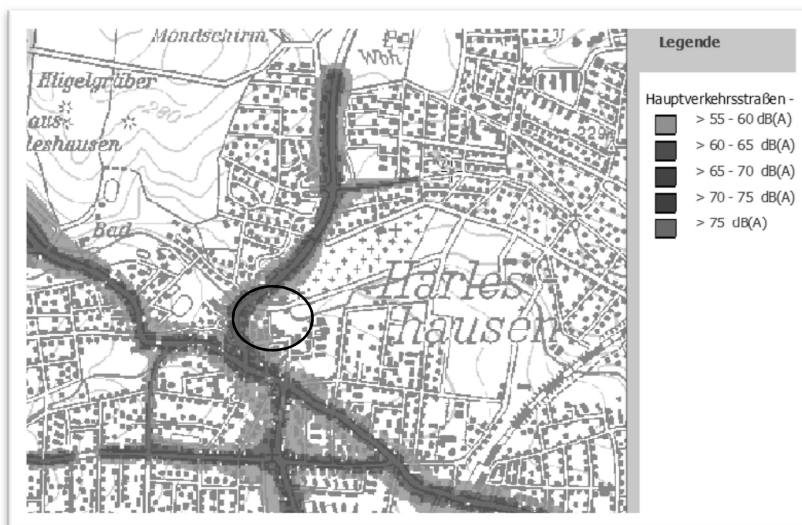


Abbildung 7: Straßenlärm (Tagesspiegel) im Bereich der Stadt Kassel
Ausschnitt aus der Lärmkartierung 2012 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG)

Der Lärmaktionsplan Straßenverkehr für den Regierungsbezirk Kassel der zweiten Stufe ist am 21. März 2016 in Kraft getreten. Danach ist die Wolfhager Straße, als mittelhoher Lärmkonfliktpunkt zwischen Am Schulhof und Karlshafener Straße, ... bezeichnet. Die Eignung der Fläche des Plangebiets für die geplante Nutzung wird wegen des Maßes der Lärmbelastung nicht in Frage gestellt.

2.5. Luftreinhalteplanung

Im August 2011 trat die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel - herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - in Kraft.

Enthalten ist jeweils eine Dokumentation der Belastungssituation. Für die Messstationsstandorte mit festgestellter Immissionsgrenzwertüberschreitung - insbesondere im Hinblick auf die für die Stadt Kassel relevanten Komponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (angegeben als PM₁₀) - beschreibt er eine emittentenbezogene Ursachenanalyse. Ein entsprechender Maßnahmenplan zeigt nachvollziehbar auf, mit welchen Maßnahmen die Immissionsbelastung unter die Immissionsgrenzwerte dauerhaft abgesenkt werden soll. Die Maßnahmen müssen verursacherbezogen und verhältnismäßig sein.

Als Hauptursachen für die hohen Werte von PM₁₀ und von NO₂ sind vor allem der Verkehr und die Gebäudeheizung zu nennen. Weil in Bezug auf die Emittentengruppen 'Verkehr' und 'Industrie' Handlungsmöglichkeiten auf der konkreten Bebauungsplanebene zumeist nicht gegeben sind, beschränken sich die Empfehlungen diesbezüglich auf die Gebäudeheizungen. Als Maßnahme erfolgte die Eintragung „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ im Flächennutzungsplan für bebaubare Gebiete der Stadt Kassel. Damit ist auf der Ebene der Bauleitplanung die Möglichkeit gegeben, Maßnahmen zur Luftreinhaltung festzusetzen.

Regelungsmöglichkeiten sind im Hinblick auf die Wahlmöglichkeiten der Energieträger gegeben. Das bestehende Fernwärmenetz in der Stadt Kassel ist durch die Erschließung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete stetig auszubauen. Daneben sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Fotovoltaik) nicht beschränkt werden. Im Zusammenspiel mit erhöhten gesetzlichen Anforderungen an die Gebäudehülle (ENEV und EEWärmG), die für eine Minimierung des Energiebedarfs sorgen kann so zur Vermeidung von Emissionen beigetragen werden.

Die durch die Teilaufhebung möglich werdende Bebauung stellt im Vergleich zur bestehenden Planung der Umgehungsstraße keine oder ggf. eine marginale Beeinträchtigung der Luftverhältnisse dar. Einschränkende Festsetzungen zur Wahl der Energieträger sollen daher und wegen der hohen Standards der Anforderungen an die Gebäudehülle, die ohnehin zu einem geringen Energieverbrauch führen, nicht getroffen werden.

2.6. Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Stadt Kassel 2030

Der VEP für die Stadt Kassel 2030 wurde am 20. Juli 2015 durch die Stadtverordnetenversammlung, beschlossen. Der VEP legt Ziele und Strategien der zukünftigen Verkehrsentwicklung fest. In den Leitziele ist u. a. enthalten, den Umweltverbund attraktiver zu gestalten und die Auswirkungen des Verkehrs auf Mensch und Umwelt zu minimieren.

In den Untersuchungen und Prognosen ist die ehemals geplante Trasse der Verlängerung der Helmarshäuser Straße und Verbindung zur Obervellmarer Straße nicht mehr enthalten.

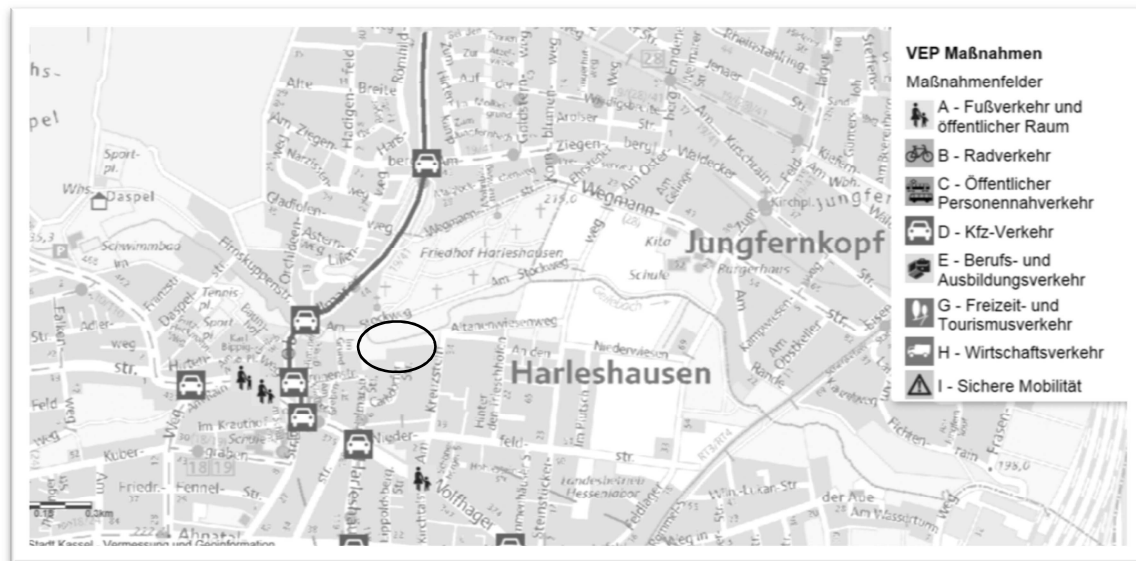


Abbildung 8: Ausschnitt VEP 2030, Maßnahmenplan

2.7. Bestehendes Planungsrecht

Die hier vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans überschreibt den seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/7 B „Ortskern Harleshausen“, in einem Bereich zwischen der Verlängerung Helmarshäuser Straße und Am Stockweg. Der überwiegende Teil der Fläche ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Festsetzung sollte den planungsrechtlichen Rahmen für die Umsetzung einer Umgehungsstraße des Ortskerns Harleshausen und den Anschluss an die Obervellmarer Straße definieren. In der Begründung heißt es: „mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Absichten verfolgt:

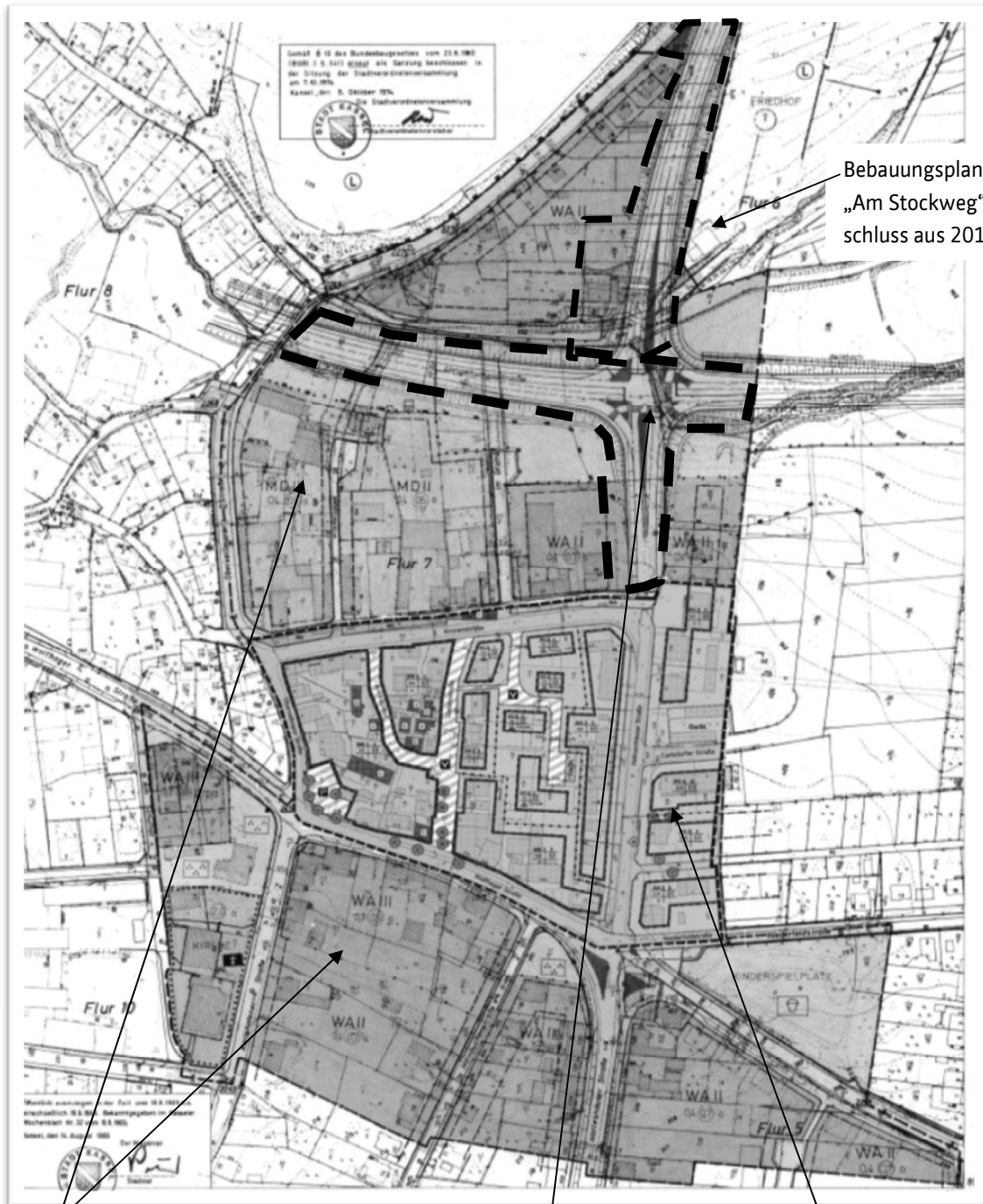
- a) Festsetzung der Verkehrsfläche für die geplante Umgehungsstraße im Anschluss an die Obervellmarer Straße und die Helmarshäuser Straße und Ausbau der Kreuzung Wolfhager Straße/Harleshäuser Straße. Im Übrigen werden für die Ordnung und den Ausbau der bestehenden Straßen Festsetzungen getroffen.
- b) Sicherung der vorhandenen Grünflächen und Freilegung der geplanten Grünflächen im Bereich der ev. Kirche an der Wolfhager Straße.

- c) *Für die Baugebiete wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen und künftig angestrebten Nutzung festgesetzt. Baugrenzen werden so festgesetzt, dass besonders im Bereich der dörflichen Kernbebauung für die Zukunft eine geordnete Entwicklung gewährleistet ist.“*

Die ursprüngliche Planungsabsicht des Straßenbaus wurde im Laufe der vergangenen Jahrzehnte nicht länger verfolgt. So wäre heute bereits der Anschluss an die östlich liegende Westtangente nicht mehr möglich, da auch diese Planung aufgegeben wurde. Die Ortsumgehung Harleshausen ist ebenfalls kein verfolgtes Planungsziel der Stadt Kassel, diese Trassenführung wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2009 nicht mehr dargestellt. Die Verlängerung der Helmarshäuser Straße, als Verbindung zur Obervellmarer Straße, ist noch im Flächennutzungsplan dargestellt. Jedoch wurde auch diese Planung nicht konkretisiert. Mit dem Beschluss vom 17.03.2008 stimmten die Stadtverordneten gegen den Ausbau der Helmarshäuser Straße und verwarfen somit den Planungsansatz der Verlängerung der Straße endgültig.

Überschreibende Bebauungspläne

- a) Bebauungsplan Nr. IV 60 B „Ortskern Harleshausen“, rechtskräftig
Der Plan wurde im Jahr 2010 in einem Teilbereich zwischen Wolfhager, Helmarshäuser-, Kronen- und Obervellmarer Straße durch den Bebauungsplan Nr. IV/60 B überschrieben. Auf der Grundlage eines zuvor entwickelten städtebaulichen Rahmenplanes wurden angepasste Festsetzungen getroffen, die würdigend auf den ehemals dörflichen, in der baulichen Ausprägung kleinteiligen Charakter des Gebietes abgestimmt ist.
- b) Bebauungsplan Nr. IV/60 A „Am Stockweg“, im Verfahren
am 14. September 2015 fassten die Stadtverordneten den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60 A „Am Stockweg“. Dieser Plan wird den Bebauungsplan Nr. IV/7B im nördlich der Straße am Stockweg bis zum Anschluss an die Obervellmarer Straße überschreiben. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Entwicklung zum Wohnbauland auf den ehemals als Straßenverkehrsstasse ausgewiesenen Flächen zu ermöglichen. Das Verfahren befindet sich im Vorentwurfsstadium.



Bebauungsplan Nr. IV60 A
„Am Stockweg“, Aufstellungsbe-
schluss aus 2015

Bebauungsplan Nr. VI 7B
„Ortskern Harleshausen“ aus 1974

**Geltungsbereich des Bebauungsplan
Nr. IV 7B „Ortskern Harleshausen“
Teilaufhebung**

Überlagerung durch den
Bebauungsplan Nr. IV/60 B
„Ortskern Harleshausen“ aus 2010

Abbildung 9: Bebauungspläne

2.8. Satzungen

Für den Geltungsbereich sind rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

2.8.1. Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch

Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzung die Grenzen der in Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen. Mit Beschluss vom 19.12.1977 hat die Stadt Kassel auf der Grundlage des § 34 (2) Baugesetzbuch eine sog. Innenbereichssatzung beschlossen. Danach befindet sich der nördliche Teil des Bebauungsplans zur Teilaufhebung im Außenbereich. Dies betrifft die Flächen in Bereich des Geilebachgrünzugs. Im südlichen Bereich des Teilaufhebungsgebietes grenzen östlich und westlich Wohnbauflächen an, die dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet sind.

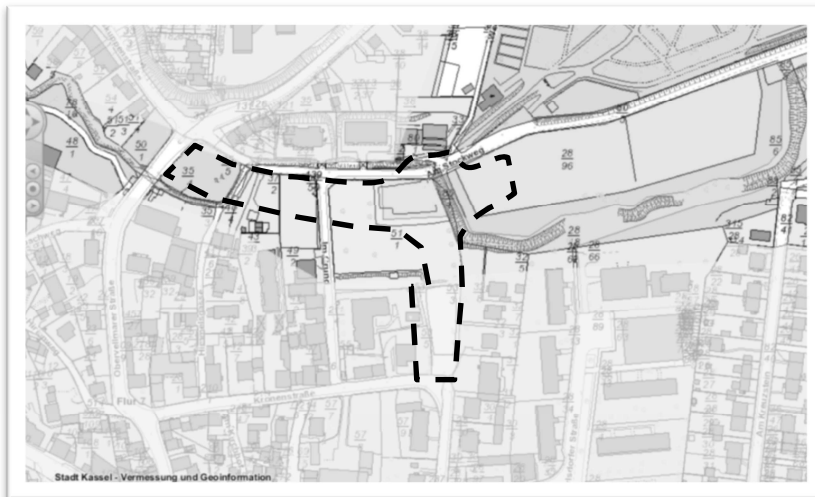


Abbildung 10: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilaufhebung und Gebietsabgrenzung der Satzung gem. § 34 BauGB
gelb unterlegte Flächen sind Teil des Innenbereichs

2.8.2. Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich

Neben der erforderlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze gemäß der baulichen Nutzungen wird auch die Gestaltung bezüglich Größe und Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen deren Gliederung durch Pflanzstreifen oder Bäume und die Anordnung auf den Grundstücken bezüglich der Zufahrtsmöglichkeit und Erreichbarkeit geregelt.

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

2.8.3. Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung (vom 19.05.2008) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes. Im Landschaftsplan für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel wird die Erhaltung und Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen als Entwicklungsmaßnahme dargestellt. Zur Umsetzung dieser Vorgaben bezweckt die Satzung den Schutz von Bäumen sowohl im baulich hoch verdichteten, innerstädtischen Bereich der Kernstadt, wie auch in den Zentren der Stadtteile, da hier Defizite bei der Durchgrünung bestehen, und in den Siedlungsgebieten, die durch einen umfangreichen erhaltenswerten Baumbestand charakterisiert sind.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,

- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

3. Bestand

3.1. Eigentumsverhältnisse und Nutzung

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich zum größten Teil im Besitz der Stadt Kassel. Zwei Flurstücke im Bereich des Geilebachgrünzugs sind im Privatbesitz. Der überwiegende Teil der Flächen wird als Wiese bewirtschaftet, in einem Teilbereich befindet sich die Lagerfläche eines angrenzenden Gärtnereibetriebs, im Bereich des Baches bestehen Uferrandflächen mit entsprechendem Gehölzbewuchs.

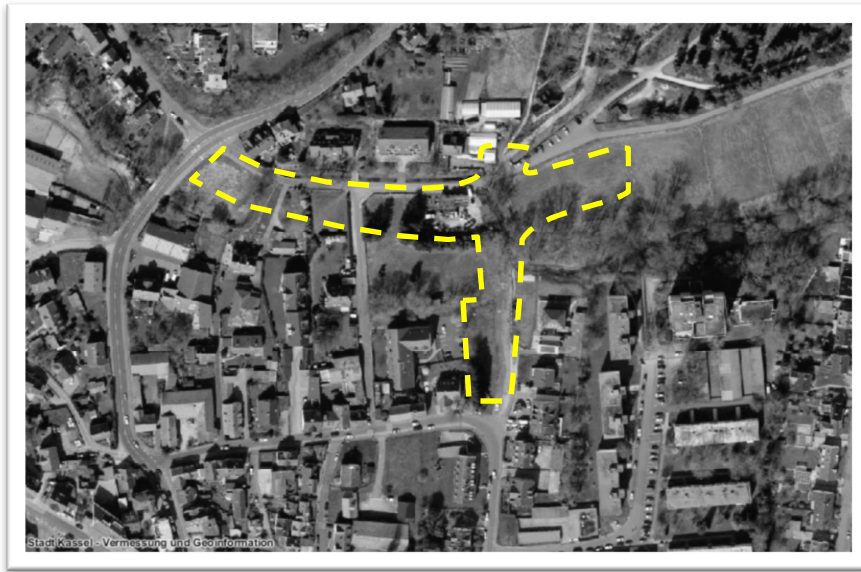


Abbildung 11: Luftbild 2014, Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation

3.2. Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich betrifft Randbereiche des Ortskerns von Harleshausen, dessen städtebauliche Prägung noch durch den ehemals dörflichen Charakter gekennzeichnet ist, wobei jedoch landwirtschaftliche Hof- und Gartennutzungen inzwischen allgemeinen Wohnnutzungen gewichen sind. Die im angrenzenden Bereich vorhandenen Gebäude sind in der Regel zweigeschossig teilweise mit geneigten Dächern.

Der Taleinschnitt des Geilebaches bildet die natürliche Begrenzung des historischen Ortskerns Harleshausens nach Norden, wo der steile Höhenanstieg zum Osterberg beginnt. Auf einer Distanz von ca. 1.300 m steigt das Gelände von 209 m auf 251 m ü. NN. an. Der Talraum ist als Ortsrandlage naturräumlich geprägt durch Wiesen und uferbegleitenden Bewuchs.

3.3. Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist über die Helmarshäuser Straße / Kronenstraße erschlossen. In der Helmarshäuser Straße liegen alle zur Versorgung des Gebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien (Strom, Gas, Wasser, Kommunikation, Kanal).

In Verlängerung der Helmarshäuser Straße verläuft ein Kanal in nord-südlicher Richtung durch den Geltungsbereich. Dieser ist für Kasselwasser gesichert.

Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches liegen im Geilebachgrünzug, sie werden über die Straße Im Grund und Am Stockweg erschlossen.

4. Planungsziel und –konzept

4.1. Städtebauliche Entwicklung, Nutzungskonzept

Mit der Aufhebung des Teilbereichs im Bebauungsplan Nr. IV/7 B werden die als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Bereiche planungsrechtlich der realen Situation im Bestand angepasst und es sind Vorhaben auf der Grundlage der §§ 34 und 35 Baugesetzbuch zulässig.

Es ist vorgesehen, durch die Aufhebung der Festsetzung eine Bebauung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen. Hierdurch kann eine Arrondierung des allgemeinen Wohngebietes an der Helmarshäuser Straße / Kronenstraße erfolgen, die auch den baulichen Abschluss des Ortskerns zum Geilebachgrünzug formuliert. Die Flächen des Geltungsbereichs, die das Gebiet des Grünzugs tangieren, werden diesem auch planungsrechtlich zugeordnet. Dadurch werden die im Außenbereich liegenden Flächen auch künftig von Bebauung freizuhalten sein und eine Weiterentwicklung des Grünzugs ermöglicht.

4.2. Erschließung und Verkehr

Die Fahrerschließung der möglichen Wohnbauflächen kann wie im Bestand von der Helmarshäuser Straße / Kronenstraße aus erfolgen. Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken herzustellen.

Alle Ver- und Entsorgungsmedien sind in der Helmarshäuser Straße / Kronenstraße vorhanden, so dass daran angeschlossen werden kann.

5. Künftiges Planungsrecht

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gelten für die planungsrechtliche Beurteilung der Flächen im Geltungsbereich die Maßgaben der §§ 34 und 35 Baugesetzbuch, sofern nicht andere Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Hiernach wird die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens anhand der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art, Maß und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück beurteilt.

Da es sich bei dem Bereich, dessen Festsetzung aufgehoben wird, um Flächen handelt, die bezüglich ihrer bebauten und unbebauten näheren Umgebung eindeutig zuzuordnen sind, und da die angrenzenden Baugebiete als entwickelt und fertiggestellt angesehen werden, soll die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben in diesem Bereich künftig nach Maßgaben der §§ 34 und 35 Baugesetzbuch erfolgen.

Künftig Außenbereich gem. § 35 BauGB, Entwicklung zum naturnahen Grünraum möglich



Künftig unbeplanter Innbereich gem. § 34 BauGB, Bebauung gemäß der Eigenart der näheren Umgebung möglich

Abbildung 12: Künftiges Planungsrecht

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Eine bauliche Nutzung kann in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. IV/7 B, Teilaufhebung auf dem Flurstück 53/3, im Bereich der angrenzend festgesetzten allgemeinen Wohngebiete, erfolgen. Das Flurstück hat eine Tiefe von ca. 55 m gemessen von der Helmarshäuser Straße / Kronenstraße, seine nördliche Grenze liegt auf der Grenze zum Außenbereich und stellt die Nutzungsgrenze zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Grünzug dar.



Abbildung 13: künftige Baufläche im Zusammenhang des bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB
Luftbild Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation

Art und Maß einer Bebauung wird sich an dem Bestand der angrenzenden Bereiche im Allgemeinen Wohngebiet orientieren, dort sind zwei geschossige Bebauung, Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,7 weiterhin festgesetzt.

6. Umweltbericht

6.1. Vorbemerkung

Gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Daher ist für die Teil-Aufhebung des Bebauungsplans ein Umweltbericht erforderlich.

6.1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Die Inhalte und Ziele der Planung sind im Kapitel 4.1 dargestellt:

- Rücknahme der als Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche, Anpassung an reale Nutzung
- Ermöglichen der Wohnbebauung im Bereich der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete an der Helmarshäuser Straße und Kronenstraße, baulicher Abschluss der Bebauung im Ortskernbereich gegenüber dem Grünzug Geilebach
- Freihaltung des Geilebachgrünzugs von Bebauung

6.1.2. Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange von Freizeit und Erholung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege - insbesondere des Naturhaushaltes - zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3, 5 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Grundlage dafür ist die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung (Kapitel 6.2).

Schutzgebiete und -objekte

Der Geilebach ist Teil des Landschaftsschutzgebiets Stadt Kassel. Die Schutzgebietsgrenze verläuft im Norden entlang dem Stockweg, im Süden am Rand der vorhandenen Bebauung.

Fachplanerische Vorgaben

Die fachplanerischen Vorgaben für das Plangebiet sind im Kapitel 2 dargestellt.

- Regionalplan Nordhessen:
 - Vorhandene Bebauung Ortskern Harleshausen: Vorranggebiet Siedlung Bestand
 - unbebauter Bereich des Geilebachtals einschließlich Friedhof Harleshausen: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen¹:
 - Geilebach: Hauptachse für Schutz- und Entwicklung im Siedlungsbereich

¹ Regierungspräsidium Kassel (2000): Landschaftsrahmenplan Nordhessen

- Flächennutzungsplan²:
 - Geilebachtal: Grünfläche, Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche in Verlängerung der Helmarshäuser Straße
 - vorhandene Bebauung: Wohnbauflächen, im westlich angrenzenden Ortskernbereich gemischte Bauflächen
- Landschaftsplan (Entwicklungskarte)³:
 - Geilebachtal einschließlich Friedhof: Funktionsfläche Klima und Landschaftsbild
 - Geilebach und Uferbereiche (Maßnahmenbereich Nr. 10 407): gewässerbezogene Maßnahmen, Sicherung und Entwicklung als Grünzug
 - geplante Verlängerung der Helmarshäuser Straße: erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere und Kulturgüter

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1. Zulässige Nutzungen vor und nach Teilaufhebung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan IV/7B "Ortskern Harleshausen" setzte bisher für das Plangebiet folgende Nutzungen fest:

Tabelle 1: Gegenüberstellung der bisher und der künftig zulässigen Nutzungen

Bisher (Bebauungsplan IV/7B)	m ²	%	Künftig zulässige Nutzungen	m ²	%
Verkehrsflächen	7.720	78,9	keine	-	-
Verkehrsgrünflächen	1.513	15,5	keine	-	-
Wohngebiet	557		Wohnbebauung (§ 34 BauGB)	1.864	
<i>davon überbaubare Flächen (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)</i>	334	3,4	<i>davon überbaubare Flächen (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)</i>	1.118	11,4
<i>zu begrünende Flächen im Wohngebiet</i>	223	2,3	<i>zu begrünende Flächen innerhalb der Wohnbebauung</i>	746	7,6
			Außenbereich (§ 35 BauGB) (Landwirtschaft, Grünflächen, Wege) wie bisher	7.926	81,0
Summe	9.790	100,0		9.790	100,0

² Zweckverband Raum Kassel (2009): Flächennutzungsplan

³ Zweckverband Raum Kassel (2007): Landschaftsplan

6.2.2. Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bestand

Derzeit wird etwas mehr als die Hälfte des Plangebiets als Grünland genutzt. Knapp ein Viertel der Fläche ist mit Gehölzen bewachsen, davon der größte Teil im Uferbereich des Geilebachs. Somit weist das Plangebiet in seinem derzeitig vorhandenen Zustand einen hohen Anteil von Biotop- und Nutzungstypen mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Versiegelte bzw. teilversiegelte oder überbaute Flächen mit geringer Wertigkeit nehmen nur ca. 16 % des Plangebiets ein. (s. auch Planausschnitt 1 im Plan am Ende des Kapitels 6.2.2)

Tabelle 2: Real vorhandene Biotop- und Nutzungstypen

Derzeitige Nutzungen	m ²	%
Grünland	5.395	55,1
versiegelt	604	6,2
teilversiegelt	966	9,9
Gärten	412	4,2
Häuser	11	0,1
Gewässer	114	1,2
Gehölze	2.288	23,4
Summe	9.790	100,0



Pferdeweiden und Ufergehölzsaum entlang des Geilebachs im Ostteil des Plangebiets, Blick nach Osten

Die entsprechend dem bisher gültigen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind im Kapitel 6.2.1 dargestellt (s. auch Planausschnitt 2 am Ende von Kap. 6.2.2). Danach konnte das Plangebiet zu über 80 % versiegelt oder überbaut werden. Auf den übrigen Flächen waren Verkehrsgrünflächen und private Hausgärten vorgesehen, so dass im gesamten Gebiet nur Biotop- und Nutzungstypen mit geringem bis sehr geringem Biotopwert entstanden wären.

Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans bewirkt, dass sich bauliche Eingriffe auf den Bereich der nach § 34 BauGB zulässigen Wohnbebauung im Südteil des Geltungsbereichs begrenzen (1.864 m²). Dort können entsprechend der angrenzenden Bebauung max. 1.118 m² überbaut bzw. versiegelt werden, was gegenüber den Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans eine wesentliche Reduzierung bedeutet (s. auch Planausschnitt 3 am Ende von Kap. 6.2.2 und Bilanzierung im Kap. 6.3).

Im größten Teil des Plangebiets, der nach Teilaufhebung des Bebauungsplans baurechtlicher Außenbereich wird, bleiben die derzeit real vorhandenen Nutzungen erhalten. Wesentliche Nutzungsänderungen sind aufgrund der Lage im Außenbereich und in der Schutzzone I des Landschaftsschutzgebiets nicht möglich. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Eingriffe durch den Bau von Straßen, die eine vollständige Abwertung des Gebiets zur Folge gehabt hätten, sind dann nicht mehr zulässig. Es wird darüber hinaus möglich, den Grünzug Geilebach aufzuwerten und Renaturierungsmaßnahmen am Geilebach vorzunehmen, die nach dem bisherigen Bebauungsplan dort nicht möglich gewesen wären. Somit bedeutet die Teilaufhebung des Bebauungsplans eine deutliche Aufwertung des Gebiets (Bilanzierung s. Kap. 6.3).

Abbildung 14: Nutzungsmöglichkeiten vor und nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans
s. folgende Seite



1

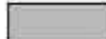
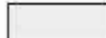


Derzeitige Biotop- und Nutzungstypen

-  Gebäude
-  versiegelte Flächen
-  unversiegelte vegetationslose Flächen
-  Gärten
-  Grünland
-  Gehölzflächen
-  Gewässer
-  Bäume
-  Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans



2




Festsetzungen des aufzuhebenden B-Plans

-  Fahrbahn
-  Verkehrsgrün
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans



3

Nutzungsmöglichkeiten nach Aufhebung des Bebauungsplans

-  zulässige Wohnbebauung nach § 34 BauGB
-  Außenbereich (§ 35 BauGB)
-  Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans



Maßstab 1:2.000



Fachbeitrag zur Teilaufhebung des Bebauungsplans IV/7B "Ortskern Harleshausen"

Kassel documenta Stadt
 Stadtplanung,
 Bauaufsicht
 und Denkmalschutz
 - Landschaftsplanung -

August 2016
 E. Lamm

6.2.3. Landschaft, freiraumbezogene Erholung

Bestand

Das Landschaftsbild prägende Elemente im Plangebiet sind der Geilebach mit seinem begleitenden Ufergehölzsaum und Weidegrünlandflächen (s. Foto Kap. 6.2.2) sowie die Ortsrandsituation mit Wohnhäusern und Hausgärten. Der optische Zusammenhang des Talraums ist teilweise gestört durch die Verlegung des Bachs auf die Nordseite des Stockwegs, Gehölzriegel quer zum Talverlauf, talquerende Wege und Straßen sowie durch eine Ausstellungsfläche der Friedhofsgärtnerei mit dichten Gehölzpflanzungen an den Rändern. Dennoch ist das Geilebachtal von hoher Bedeutung für die Naherholung. Die Freiflächen im Geilebachtal sind die größten für die Naherholung nutzbaren öffentlich zugänglichen Freiräume im Stadtteil Harleshausen (abgesehen vom westlich angrenzenden Habichtswald) und von besonderer Bedeutung als vernetzendes Element im gesamtstädtischen Grünflächensystem und Bindeglied zwischen den Freiräumen im westlichen und östlichen Teil des Geilebachtals.

Abbildung 15: Lage des Plangebiets im Grünflächensystem



Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die nach der bisherigen Festsetzung möglichen Eingriffe in die oben beschriebenen Funktionen aufgehoben und die Freiräume als unbebaubarer Außenbereich gesichert. Somit bewirkt die Teilaufhebung des Bebauungsplans die Erhaltung der bisherigen Qualitäten und ermöglicht weitere Aufwertungen des Gebiets hinsichtlich Landschaftsbild und Erholungsnutzung.

6.2.4. Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt in der Talau des Geilebachs. Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung sind quartäre Ablagerungen (Löss, Auenlehm) über Buntsandstein. Die Böden im Plangebiet haben folgende Eigenschaften⁴:

- Frische bis feuchte Standorte
- Hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit (Bodenwertzahlen zwischen 65 und 80)
- Hohes bis sehr hohes Nitratrückhaltevermögen
- Keine Sonderstandorte

Die Gesamtbewertung der Böden aus diesen Kriterien ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Die Böden in der Talau des Geilebachs sind danach der höchsten Stufe (sehr hoch) zugeordnet.

Abbildung 16: Bodenfunktionsbewertung



Bisher sind die Bodenfunktionen im größten Teil des Gebiets erhalten. Einschränkungen der Bodenfunktionen bestehen derzeit im Bereich der bebauten bzw. (teil-)versiegelten Flächen (ca. 16 % des Gebiets, s. Tabelle Kap. 6.2.2).

⁴ HLNUG (2016): Bodenviewer Hessen

Die Umsetzung des Bebauungsplans hätte zur Folge gehabt, dass über 80 % des Geltungsbe-
reichs versiegelt und die natürlichen Bodenfunktionen lediglich auf den Restflächen (Verkehrs-
grünflächen) mit Einschränkungen erhalten geblieben wären.

Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans bewirkt, dass im größten Teil des Plangebiets, der dann
baurechtlicher Außenbereich wird, die bisher vorhandenen Bodenfunktionen erhalten werden.
Eingriffe in das Schutzgut Boden bleiben dann auf den südlichen Teilbereich beschränkt, in dem
Wohnbebauung nach § 34 BauGB zugelassen werden kann. Aber auch dort sind die zulässigen
Eingriffe in den Boden wesentlich geringer als bei Umsetzung des bisherigen Bebauungsplans.
Es können dann nur maximal 60 % der Grundstücksflächen für Bebauung und Nebenanlagen
beansprucht werden. Entsprechend dem Bebauungsplan hätten die versiegelten Flächen
(Fahrbahnen) über 80 % der Fläche überdeckt.

6.2.5. Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt in der Talaue des Geilebachs, der in diesem Abschnitt in ein naturfern aus-
gebautes Bachbett auf der Nordseite des Stockwegs verlegt wurde.



Oben: Geilebach auf der Nordseite des Stockwegs
links: Blick nach Westen, rechts: Blick nach Osten
Unten: naturfern ausgebautes Bachbett des Geilebachs südlich der
Unterquerung des Stockwegs im Ostteil des Plangebiets

Im Plangebiet liegt der Hauptgrundwasserhorizont im Buntsandstein unter mächtiger schwer- bis undurchlässiger Überdeckung⁵. Darüber hinaus bestehen kleinere oberflächennahe Grundwasserhorizonte in Gewässernähe.

Wie bereits erwähnt ist der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet gering. Der größte Teil der Flächen ist dauerhaft bewachsen (Gehölzflächen, Grünland), so dass das Niederschlagswasser großenteils versickern kann.

Die Umsetzung des bisherigen Bebauungsplans hätte umfangreiche Eingriffe in den Wasserhaushalt zur Folge gehabt:

- Versiegelung von über 80 % der Gesamtfläche, dadurch Verhinderung der Versickerung und Grundwasserneubildung, Belastung des Gewässernetzes durch Erhöhung und Beschleunigung des Wasserabflusses und Schadstoffeintrag (Auftausalze, Reifen- und Fahrabrieb etc.),
- Verlängerung der Verrohrung des Geilebachs, naturferner Ausbau im Westteil in engem Bett neben der geplanten Fahrbahn (teilweise außerhalb des Plangebiets).

Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Nach Teilaufhebung des Bebauungsplans entfallen die dort vorgesehenen Eingriffe in das Bachbett. Eine naturnahe Umgestaltung in Verbindung mit der Verlegung des Bachlaufs auf die Südseite des Stockweges wird möglich (s. Planausschnitt im Kap. 71).

Die im Bebauungsplan vorgesehene Flächenversiegelung für die Straßentrasse entfällt. Neuversiegelung bzw. Überbauung von Flächen ist nur noch in sehr geringem Umfang im Bereich der dann zulässigen Wohnbebauung im Südteil des Gebiets möglich (ca. 1.120 m², s. Kap. 6.3).

⁵ HLNUG (2016): Bodenvierer Hessen

6.2.6. Klima, Immissionen

Bestand

Das Geilebachtal ist laut Klimafunktionskarte⁶ von klimaökologischer Bedeutung für den Kaltluftabfluss und als Ventilationsfläche (schwarz schraffierte Flächen in der folgenden Abbildung). Hier fließt die Kalt- und Frischluft aus dem Habichtswald in das Stadtgebiet. Diese Klimafunktionen werden teilweise auch von den an das Geilebachtal angrenzenden bebauten Bereichen erfüllt (‘Überströmungsbereiche’, weiß schraffierte Flächen in der Abbildung). Die überwiegend dicht bebauten Bereiche im Ortskern von Harleshausen und Jungfernkopf sind als Überwärmungsgebiete dargestellt (rot, orange).

Abbildung 17: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte Kassel (ZRK, 2009)



Kategorie	Name	Beschreibung
1	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und entsprechender Hangneigung.
2	Frischluftentstehungsgebiet	Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsächlich mit dichten Baumbestand und hoher Filterwirkung.
3	Misch- und Übergangsklimate	Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.
4	Überwärmungspotential	Baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen.
5	Überwärmungsgebiet 1	Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen.
6	Überwärmungsgebiet 2	Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City
	Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche	Nächtliche Hangwinde, Flächen mit geringer Rauigkeit als Luftleitbahnen; Belüftungs- und Zirkulationssystem.
	Überströmungsbereiche	Reduzierte Wirkung im bodennahen Bereich; Überströmung partieller Siedlungsbereiche in Luftleitbahnen.

Bei Realisierung der im bisherigen Bebauungsplan vorgesehenen Straßentrasse wäre die Talsohle des Geilebachtals in diesem Abschnitt größtenteils versiegelt worden. Das hätte eine deutliche Erhöhung der Oberflächentemperatur bewirkt, so dass die bisherige Funktion als Kalt- und

⁶ Zweckverband Raum Kassel (2009): Klimafunktionskarte

Frischlufschneise deutlich eingeschränkt worden wäre. Zusätzlich wäre der Frischluftstrom durch die Verkehrsemissionen belastet worden.

Die Lärm- und Abgasemissionen der Straße hätten die angrenzenden Wohn- und Erholungsgebiete belastet.

Auswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die klimaökologischen Ausgleichsfunktionen des Plangebiets gesichert und die Belastung von Wohn- und Erholungsgebieten im Nahbereich durch Verkehrsimmissionen vermieden.

6.3. Bilanzierung der Umweltauswirkungen

In der folgenden Tabelle wird eine Bilanz gemäß der Hess. Kompensationsverordnung erstellt. In den Spalten ‚Bestand‘ sind die entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan maximal möglichen Ausnutzungen der Flächen dargestellt, in der Spalte ‚Planung‘ die nach Teilaufhebung des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen. Wegen der unterschiedlichen baurechtlichen Situation nach Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die künftig im baurechtlichen Außenbereich liegenden Flächen und die Bereiche, die nach § 34 BauGB bebaut werden können, separat bilanziert.

Tabelle 3: Bilanzierung nach der Hess. Kompensationsverordnung

Typ Nr.	Bezeichnung	WP/m ²	Fläche je Nutzungstyp		Biotopwert		Differenz
			vorher	nachher	vorher	nachher	
Künftiger Außenbereich (Geilebachgrünzug)							
02.100	Hecken und Gebüsch, heimische Arten	36	-	1.316	-	47.376	- 47.376
02.500	Hecken und Gebüsch, standortfremd	23	-	972	-	22.356	- 22.356
05.250	begradigter, ausgebauter Bach	23	-	114	-		-
06.310	Frischwiesen, mäßig intensiv genutzt	35	-	4.483	-	2.622	-
06.320							
10.520	versiegelte Flächen	3	6.579	398	19.737	156.905	- 137.168
10.530	teilversiegelte Flächen	6	-	551	-	1.194	- 1.194
10.715	Dachfläche, nicht begrünt	3	-	11	-	3.306	- 3.306
11.221	Gärten, gärtnerisch gepflegte Anlagen, Straßenbegleitgrün	14	1.347	81	18.858	33	18.825
	Zwischensumme		7.926	7.926	38.595	233.792	- 195.197
Künftiger Innenbereich (Wohnbebauung möglich)							
10.520	versiegelte Flächen	3	1.256	373	3.769	111	3.657
10.715	Dachfläche, nicht begrünt	3	222	746	667	1.118	- 451
11.221	Gärten, gärtnerisch gepflegte Anlagen, Straßenbegleitgrün	14	385	746	3.114	2.237	877
	Zwischensumme		1.864	1.864	7.549	3.466	4.083
	Summe gesamt						- 191.114

Im künftigen baurechtlichen Außenbereich ergibt sich gegenüber dem bisher gültigen Bebauungsplan eine hohe Aufwertung, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Renaturie-

rungsmaßnahmen am Geilebach noch weiter steigerungsfähig ist. Hier wurde zunächst nur der real vorhandene Zustand als ‚Planungszustand‘ angenommen.

Innerhalb des Bereichs, der nach Teilaufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB bebaut werden kann, ergibt sich gegenüber den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans eine geringfügige Abwertung, die dadurch entsteht, dass der Anteil zu begrünender Flächen durch den Wegfall der bisher festgesetzten Verkehrsgrünflächen etwas geringer wird.

6.4. Zusätzliche Angaben

Für die Bearbeitung des Umweltberichts wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Landschaftsplan (Zweckverband Raum Kassel, 2007)
- Bodenvierer Hessen (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)
- Umweltatlas Hessen (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie)
- Klimafunktionskarte (Zweckverband Raum Kassel, 2009)
- Untersuchungen zur Grünflächenversorgung in Kassel (Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Abt. Landschaftsplanung, 2016)

6.5. Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans bedeutet hinsichtlich aller hier betrachteten Schutzgüter einen hohen Gewinn:

- Pflanzen, Tiere, Lebensräume
Die vorhandenen wertvollen Biotoptypen entlang des Geilebachs – insbesondere der Ufergehölzbestand und Frischwiesen in Bachnähe sowie der Lebensraumzusammenhang innerhalb des Bachtals bleiben erhalten und können durch Renaturierungsmaßnahmen des Bachbettes aufgewertet werden.
- Landschaft, freiraumbezogene Erholung
Das Geilebachtal als wichtiger innerstädtischer Grünzug bleibt erhalten. Aufwertungen des Landschaftsbildes und Verbesserungen der Nutzbarkeit für die freiraumbezogene Erholung werden möglich.
- Boden, Wasser
Die zulässige Überbauung / Flächenversiegelung wird durch den Wegfall der Straßentrasse wesentlich reduziert. Der Geilebach kann naturnah umgestaltet werden.
- Klima, Immissionen
Die Kalt- und Frischluftbahnen bleiben in vollem Umfang erhalten, die Ausdehnung von Überwärmungsgebieten wird vermieden. Immissionsbelastungen in bisher wenig belasteten Wohn- und Erholungsgebieten werden vermieden.

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird es ermöglichen das Flurstück 53/3 ergänzend zur vorhanden Bebauung der Ortslage zu bebauen und die Siedlung abschließend zu arrondieren. Dies wird Auswirkungen insofern haben, als dass im Vergleich zum Istzustand, eine weitere Versiegelung des Bodens vorgenommen wird. Diese ist jedoch im Vergleich zur geplanten Straßenverkehrsanlage in Ausmaß und Wirkung als geringfügig zu bezeichnen.

Positiv steht dem entgegen, dass dies zugunsten der Schaffung von benötigtem Wohnraum im integrierten Innenbereich geschieht. Städtebaulich gesehen kann durch die Teilaufhebung eine Arrondierung des Siedlungsgebietes erfolgen

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans stellt den Verzicht auf einen schwerwiegenden Eingriff und eine umfassende Veränderung der städtebaulichen Situation sowie des Orts- und Landschaftsbildes durch die Straßenverkehrsplanung dar. Der Geilebachgrünzug kann als Naturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Als Maßnahme zum Hochwasserschutz ist vorgesehen, den Lauf des Geilebachs zu renaturieren und ihn im Bereich der Wiesen, die als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen waren, künftig mäandernd zu führen.

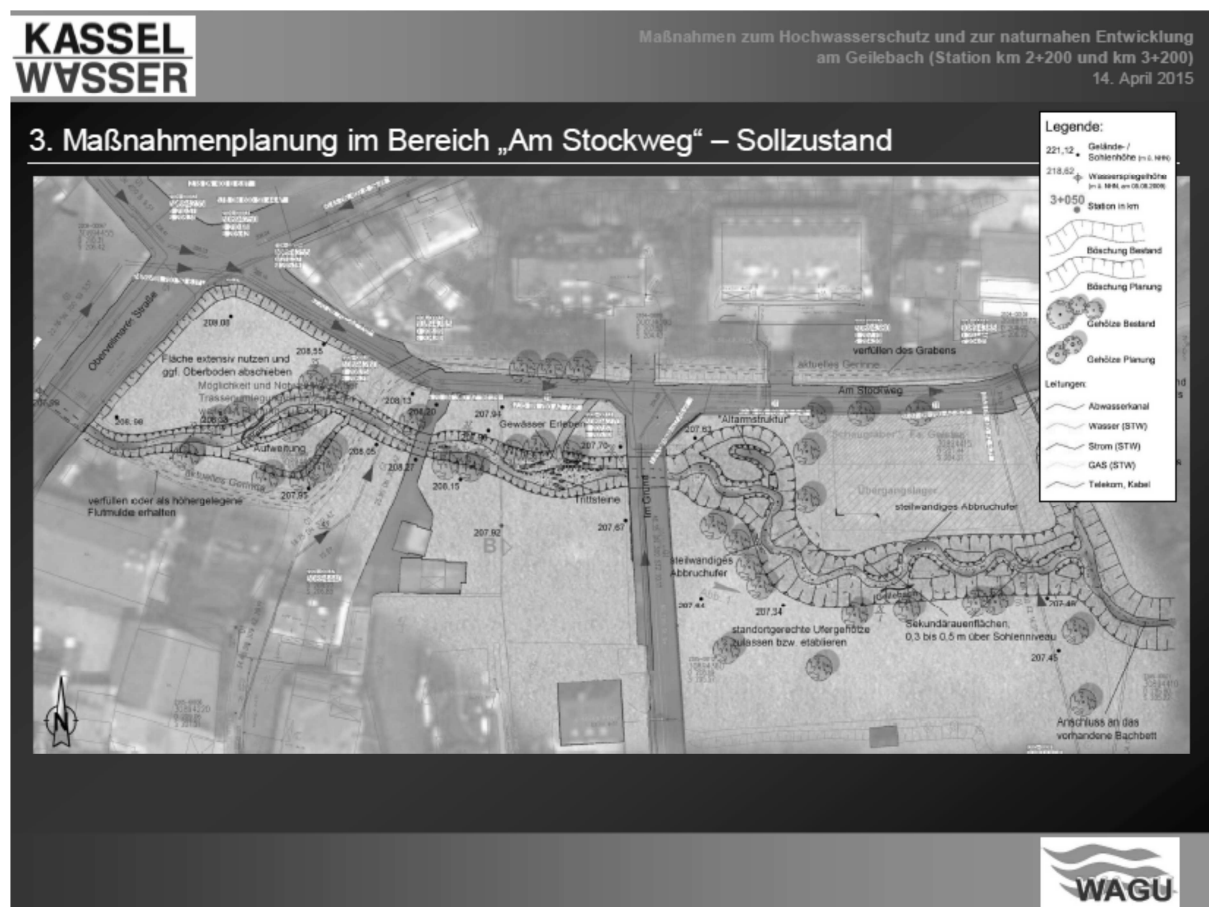


Abbildung 18: Vorplanung zur Renaturierung des Geilebaches, KASSELWASSER

Zudem soll die Lagerfläche der Gärtnerei aus dem Grünzug herausgenommen werden, lediglich ein an der Straße vorhandener Schaugarten für Grabmalgestaltung bleibt erhalten. Die Flächen sind künftig als Grünflächen im Außenbereich gesichert. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans gelingen der Erhalt und die Entwicklung des Talraums des Geilebachgrünzugs als wohnungsnaher Erholungsraum in Harleshausen.

8. Verfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4. (1) BauGB erfolgt im Anschluss an die Befassung des städtischen Gremiums der Bau- und Planungskommission. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Ortsbeiratssitzung als Auftakt und Informationsveranstaltung erfolgen.

Dieses Kapitel wird im Verlauf des Aufhebungsverfahrens angepasst.

9. Kosten

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen Verfahrenskosten (Personal und Material).

Die Stadt kann Einnahmen durch Baulandverkauf des Flurstücks 53/3 generieren.

10. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen	Stand: August 2016
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).	
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011(GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618)	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).	
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 523).	
<u>Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)</u> in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
<u>Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)</u> in ihrer jeweils gültigen Fassung.	