

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Damen und Herren  
der Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

# Kassel documenta Stadt

9. Mai 2019  
1 von 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **31.** öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

**Montag, 20. Mai 2019, 16:00 Uhr,  
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

## Tagesordnung I

- 1. Mitteilungen**
- 2. Vorschläge der Ortsbeiräte**
- 3. Fragestunde**
- 4. Wasserversorgung rekommunalisieren - Gebühren erstatten**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und  
Grundsatzfragen: Stadtverordnete Köpp  
- 101.18.1152 -
- 5. Wassergebühren**  
Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und  
Grundsatzfragen: Stadtverordnete Köpp  
- 101.18.1158 -

- 6. Resolution Campingplatz**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Stefan Kortmann  
- 101.18.1190 -
- 7. Zielkostenmanagement bei öffentlichen Bauprojekten**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Bürger  
- 101.18.1192 -
- 8. Unterstützung des ICAN-Städteappells für eine atomwaffenfreie Welt - #ICANSave meine Stadt**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann  
- 101.18.1258 -
- 9. Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartmann  
- 101.18.1284 -
- 10. Uni Kassel**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Lutz Getzschmann  
- 101.18.1287 -

**Tagesordnung II (ohne Aussprache)**

- 11. Interaktiver Haushalt / Einholung eines Angebots bei haushaltsdaten.de**  
Antrag der AfD-Fraktion  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. von Rüden  
- 101.18.1202 -
- 12. Hessisches Naturschutzgesetz**  
Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
Berichtersteller/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordnete Köpp  
- 101.18.1238 -

**13. Pedelecs für Fahrradverleihsystem**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.

- 101.18.1240 - \*)

**14. Berufsberatung für unter 25-Jährige**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordneter Mijatovic

- 101.18.1241 -

**15. Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordneter Dietrich

- 101.18.1247 -

**16. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordnete Bergmann

- 101.18.1253 -

**17. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordneter Dr. von Rüden

- 101.18.1254 -

**18. Schulhöfe grüner und naturnaher gestalten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung: Stadtverordneter Aulepp

- 101.18.1260 -

19. **Vorstellung des Direktors des Fridericianums im Kulturausschuss** 4 von 6  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Leitschuh  
- 101.18.1264 -
20. **Vorstellung der neuen documenta-Leitung im Kulturausschuss**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordnete Al Samarraie  
- 101.18.1265 -
21. **Vorstellung des Kulturzeltkonzeptes im Kulturausschuss**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Materner  
- 101.18.1266 -
22. **Transparenz bei der Stundenzuweisung im Bereich Inklusion schaffen**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:  
Stadtverordneter Burmeister  
- 101.18.1267 -
23. **Einladung MEBI e.V.**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:  
Stadtverordneter Dr. Hanemann  
- 101.18.1271 -
24. **Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule - Landesfördermittel**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:  
Stadtverordnete Schwalm  
- 101.18.1273 -
25. **Eindämmung wilder Müllablagerungen**  
Antrag der CDU-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und  
Gleichstellung: N.N.  
- 101.18.1274 - \*)
26. **Errichtung eines Trinkwasserbrunnens**  
Antrag der AfD-Fraktion  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: N.N.  
- 101.18.1277 - \*)

**27. Max Planck Feinstaubstudie vorstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:

Stadtverordnete Nebelung

- 101.18.1278 -

**28. Hochbunker Agathof – Zukunftsperspektiven für Kulturträger**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des

Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordnete Schury

- 101.18.1280 -

**29. Entwicklung und Perspektiven der Stadtbibliothek**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des

Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Nölke

- 101.18.1281 -

**30. Informationskampagne der Stadtreiniger: „Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne!“**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des

Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:

Stadtverordneter Völler

- 101.18.1282 -

**31. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und

Verkehr: N.N.

- 101.18.1288 - \*)

**32. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel**

**Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘**

**(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und

Verkehr: N.N.

- 101.18.1289 - \*)

**33. Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten  
Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten  
bei tödlichen Unfallereignissen** 6 von 6

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten

Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und  
Gleichstellung: N.N.

- 101.18.1291 - \*)

**34. Anonyme bzw. verfahrensunabhängige Spurensicherung**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: N.N.

- 101.18.1299 - \*)

**35. Hinzuziehung von Sachverständigen zur Vorlage „Förderung des  
Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr: N.N.

- 101.18.1304 - \*)

Mit freundlichen Grüßen

Anke Bergmann

Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin

\*) Die Beschlussempfehlungen erhalten Sie am 20. Mai 2019 als Tischvorlage.

**Niederschrift**

über die 31. öffentliche Sitzung

**der Stadtverordnetenversammlung**

am **Montag, 20. Mai 2019, 16:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

11. Juni 2019

1 von 34

**Anwesend:**

**Präsidium**

Volker Zeidler, Stadtverordnetenvorsteher, SPD

Anke Bergmann, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, SPD

Jutta Schwalm, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, CDU

Jürgen Blutte, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, B90/Grüne

Andreas Ernst, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, parteilos

**Stadtverordnete**

Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD

Judith-Annette Boczkowski, Stadtverordnete, SPD

Dietmar Bürger, Stadtverordneter, SPD

Wolfgang Decker, Stadtverordneter, SPD

Dr. Hasina Farouq, Stadtverordnete, SPD

Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD

Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD

Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD

Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD

Patrick Hartmann, Fraktionsvorsitzender, SPD

Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, SPD

Mario Lang, Stadtverordneter, SPD

Stefan Kurt Markl, Stadtverordneter, SPD

Anja Möller, Stadtverordnete, SPD

Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD

Dr. Günther Schnell, Stadtverordneter, SPD

Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD

Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD

Harry Völler, Stadtverordneter, SPD

Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD

Holger Augustin, Stadtverordneter, CDU

Jörg Hildebrandt, Stadtverordneter, CDU

Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU

Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU

Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU

Eva Kühne-Hörmann, Stadtverordnete, CDU

Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU

Valentino Lipardi, Stadtverordneter, CDU

Regina Nebelung, Stadtverordnete, CDU  
Holger Römer, Stadtverordneter, CDU  
Dr. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU  
Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU  
Dr. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU  
Joana Al Samarraie, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dieter Beig, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Vanessa Gronemann, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dr. Andreas Jürgens, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Boris Mijatovic, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne  
Steffen Müller, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Awet Tesfaiesus, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Michael Dietrich, Stadtverordneter, AfD  
Sven René Dreyer, Stadtverordneter, AfD  
Gerhard Gerlach, Stadtverordneter, AfD  
Richard Klock, Stadtverordneter, AfD  
Thomas Materner, Stadtverordneter, AfD  
Gerhard Schenk, Stadtverordneter, AfD  
Fritz Thiele, Stadtverordneter, AfD  
Michael Werl, Fraktionsvorsitzender, AfD  
Simon Aulepp, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Violetta Bock, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Mirko Düsterdieck, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Lutz Getzschmann, Fraktionsvorsitzender, Kasseler Linke  
Vera Katrin Kaufmann, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Stephanie Schury, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Ilker Sengül, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Volker Berkhout, Stadtverordneter, Piraten  
Thorsten Burmeister, Stadtverordneter, FDP  
Vera Gleuel, Stadtverordnete, Freie Wähler  
Matthias Nölke, Fraktionsvorsitzender, FDP  
Dr. Bernd Hoppe, Stadtverordneter, Freie Wähler

### **Ausländerbeirat**

Kamil Saygin, Vorsitzender des Ausländerbeirats

### **Magistrat**

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD  
Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD  
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD



Susanne Völker, Stadträtin, parteilos  
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne  
Bernd Peter Doose, Stadtrat, CDU  
Gabriele Fitz, Stadträtin, SPD  
Renate Fricke, Stadträtin, FDP  
Barbara Herrmann-Kirchberg, Stadträtin, CDU  
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD  
Esther Kalveram, Stadträtin, SPD  
Christian Klobuczynski, Stadtrat, Freie Wähler  
Thomas Schenk, Stadtrat, AfD  
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU  
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD  
Helga Weber, Stadträtin, B90/Grüne  
Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer, Stadträtin, Kasseler Linke

### **Schriftführung**

Thorsten Bork, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Nicole Eglin, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Sabine John, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Edith Schneider, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung

### **Entschuldigt:**

Dr. Jacques Bassock, Stadtverordneter, CDU  
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler eröffnet die mit der Einladung vom 9. Mai 2019 ordnungsgemäß einberufene 31. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **Zur Tagesordnung**

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden abgesetzt:

#### **13. Pedelecs für Fahrradverleihsystem**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1240 -

Der Antrag wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr aus Zeitgründen nicht behandelt.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler teilt mit, dass er die Tagesordnungspunkte

**4. Wasserversorgung rekommunalisieren – Gebühren erstatten**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.1152 –

und

**5. Wassergebühren**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten

- 101.18.1158 –

wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufrufen wird. Die Abstimmung erfolgt jedoch getrennt.

Weiterhin beantragt er die Erweiterung der Tagesordnung II um die Anträge betr.

**Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.1308 –

und

**Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt  
und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

- 101.18.1323 –

Die Anträge und Beschlussempfehlungen aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 15. Mai 2019 dazu liegen als Tischvorlage vor.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

**Beschluss**

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der Tagesordnung II um den Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße, 101.18.1308, wird **zugestimmt**.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei 5 von 34

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

### **Beschluss**

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der Tagesordnung II um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten, 101.18.1323 , wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler stellt fest, dass er die Anträge in die Tagesordnung II als Tagesordnungspunkte 36 und 37 aufnimmt.

Stadtverordnete Dr. Farouq, SPD-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Verbesserter Versicherungsschutz, 101.18.1323.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

### **Beschluss**

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Verbesserter Versicherungsschutz, 101.18.1323, wird **zugestimmt**.

Der Antrag wird unter Tagesordnungspunkt 8.2 zur Behandlung aufgerufen.

Fraktionsvorsitzender Nölke, Fraktion FDP+FW+Piraten, beantragt den Tagesordnungspunkt

6 von 34

**33. Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei tödlichen Unfallereignissen**

Antrag der Fraktion FDP, Feie Wähler und Piraten  
- 101.18.1291 -

von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I zu übernehmen und gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 8.2 betr. Verbesserter Versicherungsschutz, 101.18.1323, heute noch zu behandeln.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

### Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Übernahme des Tagesordnungspunktes 33 betr. Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei tödlichen Unfallereignissen, 101.18.1291, von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I und heutige Behandlung, wird **zugestimmt**.

Der Tagesordnungspunkt wird als neuer Tagesordnungspunkt 8.1 gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 8.2 zur Beratung aufgerufen.

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, beantragt die neu in die Tagesordnung II aufgenommenen Tagesordnungspunkte

**36. Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1308 -

und

**37. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße  
Gemeinsam gestalten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1323 -

von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I zu übernehmen und heute noch zu behandeln.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei 7 von 34

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

## Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Übernahme der Tagesordnungspunkte 36 betr. Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße, 101.18.1308, und 37 betr. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße Gemeinsam gestalten, 101.18.1323, von der Tagesordnung II in die Tagesordnung I und heutige Behandlung, wird **zugestimmt**.

Die Tagesordnungspunkte werden als Tagesordnungspunkten 8.3 und 8.4 gemeinsam zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt jedoch getrennt.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler stellt die geänderte Tagesordnung fest.

## Tagesordnung I

### 1. Mitteilungen

#### **Nachrücken eines Mitgliedes in die Betriebskommission des Eigenbetriebes „Die Stadtreiniger Kassel“**

Stadtverordneter Jürgen Blutte hat seinen Rücktritt als Mitglied in der Betriebskommission des Eigenbetriebes „Die Stadtreiniger Kassel“ erklärt. Stadtverordnetenvorsteher Zeidler stellt nach der Wahl der Mitglieder und persönlichen Stellvertreter/-innen für die Betriebskommission des Eigenbetriebes „Die Stadtreiniger Kassel“ sein Ausscheiden und das seines persönlichen Vertreters, Stadtverordneter Steffen Müller, fest.

Entsprechend dem Wahlvorschlag der Fraktion B90/Grüne vom Mai 2016 rückt nach ab 18. Mai 2019 als Mitglied **Stadtverordnete Christine Hesse** und als deren persönlicher Vertreter **Stadtverordneter Gernot Rönz**.

### 2. Vorschläge der Ortsbeiräte

Stadtverordnetenvorsteher Zeidler gibt folgende Beschlüsse der Ortsbeiräte bekannt:

- Ortsbeirat Wolfsanger/Hasenhecke Sitzung vom 21. März 2019 betr. Änderung der Ortsbezirksgrenzen

- Ortsbeirat Oberzwehren Sitzung vom 2. April 2019 betr. Straßenausbaubeiträge
  - Ortsbeirat Forstfeld Sitzung vom 10. April 2019 betr. Radverkehrskonzept Kassel 2030
  - Ortsbeirat Wolfsanger/Hasenhecke Sitzung vom 25. April 2019 betr. Straßenausbaubeiträge
- Den Fraktionen liegen die entsprechenden Auszüge aus den Niederschriften vor.

8 von 34

### 3. Fragestunde

Die Fragen Nr. 375 und 380 bis 392 sind beantwortet.

Die Frage 384 wurde zurückgezogen.

Zu Frage Nr. 381

Bürgermeisterin Friedrich sagt auf Nachfrage von Stadtverordneten Kortmann, CDU-Fraktion, zu, zu gegebener Zeit die Fraktionen schriftlich über die Ergebnisse der Erprobung des Selbstbedienungsterminals zu informieren.

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt getrennt. Während der Behandlung der Tagesordnungspunkte 4 und 5 verlässt Stadtverordneter Dr. Hoppe, Freie Wähler, wegen Interessenwiderstreits den Sitzungssaal.

### 4. Wasserversorgung rekommunalisieren – Gebühren erstatten

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1152 -

#### ➤ Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Rückzahlung der unzulässigen Konzessionsabgabe erfolgt durch Verrechnung im aktuellen Wasserbezug.

Die notwendigen Finanzmittel werden aus originärem städtischem Geld und **weder** aus dem Gebührenhaushalt **noch von den städtischen Werken** bereitgestellt.

Der Magistrat wird beauftragt die Voraussetzungen und Folgenabschätzung einer kompletten Übertragung der Wasserversorgung auf den Eigenbetrieb KasselWasser zu erstellen. Diese Ausarbeitung wird in einer Ausschusssitzung

für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen im **zweiten** Quartal 2019 vorgelegt.

9 von 34

Es erfolgt **die Rücknahme der** Beschwerde der Stadt Kassel gegen die Nichtzulassung der Revision wegen des verlorenen Verfahrens 5 A 1307/17 beim Bundesverwaltungsgericht.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1)

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten (3), Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

### **Beschluss**

Der geänderte Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Wasserversorgung rekommunalisieren - Gebühren erstatten, 101.18.1152, wird **abgelehnt**.

### **5. Wassergebühren**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1158 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs (VGH), welches die Konzessionsabgabe für rechtswidrig erklärt, zu akzeptieren und keine weiteren Rechtsmittel dagegen einzulegen.

Des Weiteren wird der Magistrat aufgefordert, unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass eine neue Wasserversorgungssatzung ohne Konzessionsabgabe ausgearbeitet und zur Beratung vorgelegt wird.

Ferner soll der Magistrat Vorbereitungen dafür treffen, dass allen Kunden von Kasselwasser die zu Unrecht erhobenen Gebühren bis Ende 2020 erstattet werden können und über die entsprechenden Kosten in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

**Beschluss**

Der Antrag der Fraktion FDP+FW+Piraten betr. Wassergebühren, 101.18.1158, wird **abgelehnt**.

**6. Resolution Campingplatz**

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1190 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich uneingeschränkt dafür aus, dass die Stadt Kassel endlich wieder ein attraktives und zeitgemäßes Angebot für Camping- und Reisemobiltouristen erhält. Der immer mehr zunehmende Bereich des Städtetourismus im Segment des Camping- und Reisemobiltourismus darf an Kassel mit seinem einzigartigen touristischen Angebot nicht länger vorbeigehen. Die Stadtverordnetenversammlung appelliert in diesem Zusammenhang in der aktuellen Auseinandersetzung um den Kasseler Campingplatz an die Beteiligten, endlich eine schnelle Lösung zu finden, damit unsere Heimatstadt für die vielen Campingtouristen, die auch nach Kassel kommen wollen, endlich wieder ein vernünftiges Angebot bieten kann.

Stadtverordneter Kortmann, CDU-Fraktion, begründet den Antrag für seine Fraktion. Im Rahmen der Diskussion nimmt Oberbürgermeister Geselle Stellung und erläutert den aktuellen Stand.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

**Beschluss**

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Resolution Campingplatz, 101.18.1190, wird **abgelehnt**.



## 7. Zielkostenmanagement bei öffentlichen Bauprojekten

11 von 34

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1192 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, einen Maßnahmenkatalog zur Optimierung der Planung, Vorbereitung, Organisation und Ausführung bei städtischen Bauprojekten mit dem Ziel größtmöglicher Kostensicherheit bei der Projektabwicklung zu erarbeiten. Auf Grundlage einer konsequenten Anwendung bauvertraglich zulässiger Regelungen mit Auftragnehmern - wie z. B. Kostenvorgaben als Beschaffensvereinbarungen - und Sicherstellung größtmöglicher Eingriffsmöglichkeiten im Abweichungsfall wird zukünftig durch stringente Überwachung die Einhaltung von klar definierten Kostenvorgaben gesteuert. Bei auftretenden Kostensteigerungen ist regelhaft eine Problemanalyse und Ursachenkategorisierung sowie die klare Benennung der Verantwortlichkeiten vorzunehmen. Über das Ergebnis ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zu berichten.

Stadtverordneter Kalb, CDU-Fraktion, begründet den Antrag für seine Fraktion.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --

den

### Beschluss

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Zielkostenmanagement bei öffentlichen Bauprojekten, 101.18.1192, wird **abgelehnt**.

## 8. Unterstützung des ICAN-Städteappells für eine atomwaffenfreie Welt - #ICANSave meine Stadt

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1258 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist zutiefst besorgt über die immense Bedrohung, die Atomwaffen für Städte und Gemeinden auf der ganzen

Welt darstellen. Wir sind fest überzeugt, dass unsere Einwohner und Einwohnerinnen das Recht auf ein Leben frei von dieser Bedrohung haben. Jeder Einsatz von Atomwaffen, ob vorsätzlich oder versehentlich, würde katastrophale, weitreichende und lang anhaltende Folgen für Mensch und Umwelt nach sich ziehen. Daher begrüßen wir den von den Vereinten Nationen verabschiedeten Vertrag zum Verbot von Atomwaffen 2017 und fordern die Bundesregierung zu deren Beitritt auf.

Fraktionsvorsitzender Getzschmann, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag für seine Fraktion und beantragt im Rahmen der Diskussion den Antrag namentlich zur Abstimmung zu stellen.

Der Antrag wird namentlich zur Abstimmung gestellt.

<b>Abstimmungsliste</b>				
		<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
Dr. Rabani	Alekuzei	X		
Joana	Al Samarraie	X		
Holger	Augustin		X	
Simon	Aulepp	X		
Dr. Jacques	Bassock	Abwesend		
Dieter	Beig	X		
Anke	Bergmann	X		
Volker	Berkhout	X		
Jürgen	Blutte	X		
Violetta	Bock	X		
Judith-Annette	Boczkowski	X		
Dietmar	Bürger	X		
Thorsten	Burmeister		X	
Wolfgang	Decker	X		
Michael	Dietrich			X
Sven René	Dreyer		X	
Mirko	Düsterdieck	X		
Andreas	Ernst	X		

		Ja	Nein	Enthaltung
Dr. Hasina	Farouq	X		
Johannes	Gerken	X		
Gerhard	Gerlach		X	
Lutz	Getzschmann	X		
Vera	Gleuel		X	
Sascha	Gröling	X		
Vanessa	Gronemann	X		
Dr. Rainer	Hanemann	X		
Hermann	Hartig	X		
Patrick	Hartmann	X		
Christine	Hesse	X		
Jörg	Hildebrandt		X	
Dr. Martina	van den Hövel-Hanemann	X		
Dr. Bernd	Hoppe	X		
Dr. Cornelia	Janusch	X		
Dr. Andreas	Jürgens	X		
Dominique	Kalb		X	
Vera	Kaufmann	X		
Wolfram	Kieselbach		X	
Richard	Klock			X
Eva	Koch	X		
Dorothee	Köpp	X		
Stefan	Kortmann		X	
Eva	Kühne-Hörmann		X	
Mario	Lang	X		
Marcus	Leitschuh		X	
Valentino	Lipardi		X	
Stefan Kurt	Markl	X		

13 von 34

		Ja	Nein	Enthaltung
Thomas	Materner		X	
Boris	Mijatovic	X		
Anja	Möller	X		
Steffen	Müller	X		
Regina	Nebelung		X	
Matthias	Nölke		X	
Heidi	Reimann	X		
Holger	Römer		X	
Gernot	Rönz	X		
Dr. Michael	von Rüden		X	
Gerhard	Schenk			X
Dr. Günther	Schnell	X		
Stephanie	Schury	X		
Jutta	Schwalm		X	
Ilker	Sengül	X		
Norbert	Sprafke	X		
Awet	Tesfaiesus	X		
Brigitte	Thiel		X	
Fritz	Thiele		X	
Petra	Ullrich	X		
Harry	Völler	X		
Michael	Werl		X	
Dr. Norbert	Wett		X	
Sabine	Wurst	X		
Volker	Zeidler	X		

14 von 34

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

15 von 34

45 Ja-Stimmen  
22 Nein-Stimmen  
3 Enthaltungen  
den

### **Beschluss**

Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Unterstützung des ICAN - Städteappells für eine atomwaffenfreie Welt - #ICANSave meine Stadt, 101.18.1258, wird **zugestimmt**.

Der Tagesordnungspunkt 33 alt, wird als Tagesordnungspunkt 8.1 wegen Sachzusammenhangs gemeinsam mit 8.2 zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

### **8.1 Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei tödlichen Unfallereignissen**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1291 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Kassel unterstützt das Anliegen des Landesfeuerwehrverbandes Hessen, schließt sich daher dessen Resolution an und unterstützt die folgenden Forderungen:

1. Die Landesregierung wird aufgefordert, einen Rechtsanspruch auf eine Entschädigungszahlung für Lebenspartner von bei Einsätzen zu Tode gekommenen unverheirateten Feuerwehrleuten in angemessener Höhe zu schaffen.
2. Die Landesregierung wird aufgefordert, eine Anpassung in Form der Indexierung von Zahlungen für Schwerstverletzte und für Lebenspartner von im Einsatz tödlich verunglückten freiwilligen Feuerwehrleuten zu schaffen. Auch auf diese Leistung soll ein Rechtsanspruch bestehen.
3. Die Landesregierung wird aufgefordert, alle in der Mehrleistungssatzung der Unfallkasse beschriebenen Leistungen direkt zu übernehmen und dies verwaltungstechnisch sofort umzusetzen, sofern sie die Mehrleistungssatzung der Unfallkasse weiterhin nicht genehmigt.

4. Die Landesregierung wird aufgefordert, zu erklären, aus welchen Gründen „Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit“ für die Begründung der Ablehnung der Mehrleistungssatzung der Unfallkasse herangezogen wurden.

16 von 34

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU (13), AfD (7), Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: CDU (1), AfD (1), Kasseler Linke (1)  
den

### **Beschluss**

Der Antrag der Fraktion FDP+FW+Piraten betr. Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei tödlichen Unfallereignissen, 101.18.1291, wird **abgelehnt**.

### **8.2 Verbesserter Versicherungsschutz**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1328 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Haltung des Landesfeuerwehrverbandes für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr, sowie für alle Formen von Lebenspartnerschaften mit Rechtsanspruch. Ebenfalls unterstützen wir die Ankündigung der Hessischen Landesregierung, über eine Bundesratsinitiative eine bundeseinheitliche Regelung anzustreben und fordern sie diesbezüglich auf, schnellstmöglich eine Übergangslösung für die Dauer des Gesetzgebungsverfahrens zu finden.

Stadtverordnete Dr. Farouq, SPD-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag der Koalition.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD (2), Kasseler Linke (1)  
den

**Beschluss**

17 von 34

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Verbesserter Versicherungsschutz, 101.18.1328, wird **zugestimmt**.

Die Tagesordnungspunkte neu 8.3 und 8.4 werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

**8.3 Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.1308 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordneten sprechen sich zum Schutz der MieterInnen für den Erhalt der Wohnhäuser in der Rembrandtstr. 7, 9, 11, 13, 15 und 17 aus. Dies wird entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben.

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag für ihre Fraktion.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD (2), Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: AfD (6)

den

**Beschluss**

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße, 101.18.1308, wird **abgelehnt**.

**8.4 Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße  
gemeinsam gestalten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

- 101.18.1323 -

**Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt grundsätzlich das Vorhaben der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, auf

dem Gebiet des ehemaligen Versorgungsamts über 335 neue Wohnungen mit einem deutlichen Anteil Sozialwohnungen zu schaffen. Die Entwicklung des gesamten Quartiers soll durch die Nassauische Heimstätte in einem breit angelegten Beteiligungsprozess gemeinsam mit den dort lebenden Mieter\*innen und allen weiteren relevanten Akteuren organisiert werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD (3)

Enthaltung: AfD (5), Kasseler Linken

### Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten, 101.18.1323, wird **zugestimmt**.

Im Rahmen der Diskussion ändert Stadtverordneter Dreyer, AfD-Fraktion, den Änderungsantrag seiner Fraktion aus der Ausschussberatung vom 15. Mai 2019 wie folgt.

#### ➤ Änderungsantrag der AfD-Fraktion vom 20. Mai 2019

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Antragstext wird um folgenden Satz ergänzt:

**Es ist sicherzustellen, dass die betroffenen Mieter mindestens gleichwertige Ersatzwohnungen ohne erhöhte Mietkosten erhalten, ohne dass hierfür das Kontingent der bisher zugesagten Sozialwohnungen in Anspruch genommen wird.“**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: Kasseler Linke (1)  
den

### Beschluss

Der Änderungsantrag der AfD-Fraktion zum gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten, 101.18.1323, wird **abgelehnt**.



➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Antragstext wird um folgenden Satz ergänzt:

**Von einem Abriss der Gebäude in der Rembrandtstraße 7, 9, 11, 13, 15 und 17 wird abgesehen. Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den Abriss des Gebäudes ab.“**

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: AfD

den

**Beschluss**

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke zum gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten, 101.18.1323, wird **abgelehnt**.

**9. Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen**  
Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1284 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

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

**10. Uni Kassel**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1287 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.**

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

**11. Interaktiver Haushalt / Einholung eines Angebots bei haushaltsdaten.de**

Antrag der AfD-Fraktion  
- 101.18.1202 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Angebot bei haushaltsdaten.de einzuholen und die Stadtverordneten über dieses Angebot zu informieren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --  
den

**Beschluss**

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Interaktiver Haushalt / Einholung eines Angebots bei haushaltsdaten.de, 101.18.1202, wird **abgelehnt**.

**12. Hessisches Naturschutzgesetz**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1238 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, sich bei der hessischen Landesregierung dafür einzusetzen, dass das Klagerecht, welches Verbänden nach dem Hessischen Naturschutzgesetz eingeräumt wird, wie folgt präzisiert wird:

Bei Maßnahmen, die Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange haben, und bei denen Verbände die Möglichkeit haben, im Namen ihrer Mitglieder Klage zu erheben, sind diese relevanten Verbände im Vorfeld in angemessener Weise an den jeweils vorgesehenen demokratischen Abstimmungsverfahren zu beteiligen, um bei anstehenden Entscheidungen rechtzeitig ihre Informationen und Voten einbringen zu können. Ist eine solche Beteiligung ordnungsgemäß durchgeführt worden, darf eine Verbandsklage danach nicht mehr zulässig sein.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

21 von 34

Zustimmung: FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Antrag der Fraktion FDP+FW+Piraten betr. Hessisches Naturschutzgesetz, 101.18.1238, wird **abgelehnt**.

### **13. Pedelecs für Fahrradverleihsystem**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1240 -

### **Abgesetzt**

### **14. Berufsberatung für unter 25-Jährige**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1241 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, die Aktivitäten vorzustellen, die in den Arbeitsbereichen Berufsberatung, Berufsorientierung, Vermittlung und Förderung in der Stadt Kassel für unter 25-Jährige angeboten werden.

Einbezogen sollen dabei die

1. Arbeitsergebnisse folgender Angebote bzw. Programme:
  - „Kasseler Übergangmanagement Schule-Beruf“
  - „Optimierung der lokalen Vermittlungsarbeit“ (OloV)
  - „Arbeitsbündnis Jugend und Beruf“
  - „BüA“, Berufsfachschule zum Übergang in Ausbildung“
2. die tätigen Kooperationspartner wie z.B. das Job-Center, die Agentur für Arbeit, die Abteilung „Bildungsmanagement Schule-Beruf“ der Stadt Kassel. Vorhandene Strukturen und Formen der Zusammenarbeit sollen vorgestellt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Berufsberatung für unter 25-Jährige, 101.18.1241, wird **zugestimmt**.

### **15. Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

- 101.18.1247 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Der Magistrat wird gebeten, im Ausschuss über

1. den aktuellen Stand der Inklusionszahlen (welche SuS befinden sich an welchen Schulen, wie sehen die aktuellen Einwahlen aus, etc.),
2. die Erfahrungen mit der „Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel“ zu berichten. Dazu sollen Vertreter\*innen des Staatlichen Schulamtes und des Förderzentrums eingeladen werden und
3. den Übergang der InklusionsschülerInnen von Schule in Beruf und Beschäftigung zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel, 101.18.1247, wird **zugestimmt**.

**16. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

23 von 34

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1253 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wird zugestimmt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, 101.18.1253, wird **zugestimmt**.

**17. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1254 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wird zugestimmt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei  
Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: --  
den

24 von 34

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, 101.18.1254, wird **zugestimmt**.

### **18. Schulhöfe grüner und naturnaher gestalten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1260 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung

- über bisherige Projekte zur naturnahen, grünen und bewegungsorientierten Gestaltung von Schul- und Pausenhöfen an Kasseler Schulen zu berichten
- darzulegen, in welchem Umfang diese Projekte Bestandteil einer Strategie zur Förderung der Bildung für nachhaltige Entwicklung angesehen werden können und
- Möglichkeiten aufzuzeigen, den o.a. Projektrahmen auszuweiten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei  
Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Schulhöfe grüner und naturnaher gestalten, 101.18.1260, wird **zugestimmt**.

**19. Vorstellung des Direktors des Fridericianums im Kulturausschuss**

25 von 34

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1264 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu einer der nächsten Sitzungen Herrn Moritz Wesseler, den neuen Direktor des Fridericianums einzuladen, damit er sein Konzept für die Kunsthalle vorstellen kann.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Vorstellung des Direktors des Fridericianums im Kulturausschuss, 101.18.1264, wird **zugestimmt**.

**20. Vorstellung der neuen documenta-Leitung im Kulturausschuss**

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1265 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, mit ruangrupa als Kollektiv zur Leitung der nächsten documenta Kontakt aufzunehmen und dieses zu einem Gespräch in den Kulturausschuss einzuladen. Der Zeitpunkt wird mit der Generaldirektorin der documenta gGmbH und ruangrupa abgestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Vorstellung der neuen documenta-Leitung im Kulturausschuss, 101.18.1265, wird **zugestimmt**.

## 21. Vorstellung des Kulturzeltkonzeptes im Kulturausschuss

26 von 34

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1266 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu einer der nächsten Sitzungen des Kulturausschusses die neuen Eigentümer des Kulturzeltes einzuladen, damit diese ihr Konzept vorstellen können.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Vorstellung des Kulturzeltkonzeptes im Kulturausschuss, 101.18.1266, wird **zugestimmt**.

## 22. Transparenz bei der Stundenzuweisung im Bereich Inklusion schaffen

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1267 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, dem Schulausschuss konkrete Zahlen vorzulegen, wie viele Stunden Förderschullehrerinnen und Förderschullehrer des BFZ im Unterricht für inklusiv beschulte Kinder pro Kind zur Verfügung stehen. Dies kann durch eine einfache Abfrage bei den Schulleitungen erfragt werden. Dabei ist auch bei den Schulen abzufragen, wie viele Stunden im Schnitt an den einzelnen Schulen als Doppelsteckung von BFZ- und Regelschullehrkraft im Unterricht zur Verfügung stehen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den



**Beschluss**

27 von 34

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Transparenz bei der Stundenzuweisung im Bereich Inklusion schaffen, 101.18.1267, wird **zugestimmt**.

**23. Einladung MEBI e.V.**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1271 -

**➤ Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In eine der nächsten Ausschusssitzungen wird, **die Zulassung der Kita vorausgesetzt**, ein Vertreter von MEBI e.V. eingeladen, um das Konzept und den Stand zur muslimischen Kita vorzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (7), Kasseler Linke (1),  
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: AfD (1)  
den

**Beschluss**

Der geänderte Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Einladung MEBI e.V., 101.18.1271, wird **abgelehnt**.

**24. Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule - Landesfördermittel**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1273 -

**Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob das Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule in das Förderprogramm „Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM)“ des Landes Hessen aufgenommen werden kann.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule - Landesfördermittel, 101.18.1273, wird **zugestimmt**.

### **25. Eindämmung wilder Müllablagerungen**

Antrag der CDU-Fraktion

- 101.18.1274 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, nachdem die bisherigen Aktivitäten des Magistrats zur Eindämmung der wilden Müllablagerungen und der Verschmutzungen in den städtischen Park- und Grünanlagen nicht erfolgreich waren, das Problem der Verschmutzung der städtischen Anlagen mit den zur Verfügung stehenden kommunalen Mitteln offensiv und nachhaltig zu lösen. Dabei sind entsprechende Kontrollen durch das Ordnungsamt und das Umwelt- und Gartenamt regelmäßig durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: Kasseler Linke

den

### **Beschluss**

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Eindämmung wilder Müllablagerungen, 101.18.1274, wird **abgelehnt**.

## 26. Errichtung eines Trinkwasserbrunnens

29 von 34

Antrag der AfD-Fraktion  
- 101.18.1277 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf dem Friedrichplatz wird im Zuge der Neugestaltung ein öffentlicher Trinkwasserbrunnen errichtet.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --  
den

### Beschluss

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Errichtung eines Trinkwasserbrunnens, 101.18.1277, wird **abgelehnt**.

## 27. Max Planck Feinstaubstudie vorstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1278 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die neue Meta-Studie des Max Planck Instituts (MPI) für Chemie in Mainz wird in der ersten Sitzung nach der Sommerpause im Ausschuss für Umwelt und Energie vorgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD (6), Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (1), FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: AfD (1)  
den

### Beschluss

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Max Planck Feinstaubstudie vorstellen, 101.18.1278, wird **abgelehnt**.

- 28. Hochbunker Agathof – Zukunftsperspektiven für Kulturträger**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1280 -

30 von 34

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Nach dem Ankauf des Hochbunkers Agathof in Bettenhausen durch die Stadt Kassel wird der Magistrat gebeten, das Umbau- und Nutzungskonzept vorzustellen.

Ebenso bitten wir den Magistrat, über die Sicherung und Weiterentwicklung des Rockbunkers Dormannweg im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Kasseler Osten zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Hochbunker Agathof – Zukunftsperspektiven für Kulturträger, 101.18.1280, wird **zugestimmt**.

- 29. Entwicklung und Perspektiven der Stadtbibliothek**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1281 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, über den Stand der Entwicklung und Perspektiven der Stadtbibliothek im Ausschuss für Kultur zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

31 von 34

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Entwicklung und Perspektiven der Stadtbibliothek, 101.18.1281, wird **zugestimmt**.

**30. Informationskampagne der Stadtreiniger: „Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne!“**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1282 -

**Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, die Informationskampagne der Stadtreiniger zum sortenreinen Bioabfall: „Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne“ im Ausschuss für Umwelt und Energie vorzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Informationskampagne der Stadtreiniger: „Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne!“, 101.18.1282, wird **zugestimmt**.

**31. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1288 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/10 ‚Leuschnerstraße-Magazinhof‘ wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs.

2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

32 von 34

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Magazinhofes (Gemarkung Gemarkung Niederzwehren, Flur 24, Flurstück 5/12). Das ca. 4,5 ha große, im Stadtteil Niederzwehren und teils im Stadtteil Süsterfeld-Helleböhn gelegene, Plangebiet wird im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Offenlegungsbeschluss), 101.18.1288, wird **zugestimmt**.

Während der Behandlung des Tagesordnungspunktes 32 verlässt Stadtverordneter Kortmann, CDU-Fraktion, wegen Interessenwiderstreits den Sitzungssaal.

### **32. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1289 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für einen Teil des Flurstücks 1/239 (Flur 9, Gem. Wolfsanger) soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Ziel und Zweck ist Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen zur Realisierung eines ergänzenden Wohnungsbauvorhabens auf dem insgesamt 1.155 m<sup>2</sup> großen Grundstück. 33 von 34

Das derzeitige Planungsrecht richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ (rechtskräftig seit 21.05.1991), auf dessen Grundlage die geplante Bebauung nicht genehmigungsfähig wäre.

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU (13), B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: CDU (1)

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.18.1289, wird **zugestimmt**.

### **33. Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei tödlichen Unfallereignissen**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1291 -

**Der Tagesordnungspunkt wird in die Tagesordnung I als Tagesordnungspunkt 8.1 übernommen und gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 8.2 nach Tagesordnungspunkt 8 zur Beratung aufgerufen.**

### **34. Anonyme bzw. verfahrensunabhängige Spurensicherung**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1299 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ein\*e mit der Spurensicherung befasste\*r Mitarbeiter\*in des Klinikums Kassel und die Frauenbeauftragte der Stadt Kassel werden eingeladen im Ausschuss über den Ablauf der Spurensicherung am Klinikum Kassel, die Aufbewahrung der gesicherten Spuren, die seit Ende letzten Jahres erfolgten organisatorischen

Änderungen und die Informations-angebote im Bereich der anonymen bzw. verfahrensunabhängigen Spurensicherung zu berichten. Der Bericht soll in der nächsten Ausschusssitzung erfolgen.

34 von 34

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: CDU

den

### Beschluss

Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Anonyme bzw. verfahrensunabhängige Spurensicherung, 101.18.1299, wird **zugestimmt**.

### 35. Hinzuziehung von Sachverständigen zur Vorlage „Förderung des Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.1304 -

#### ➤ Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Beratung der Vorlage 101.18.1237 „Förderung des Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“ werden die Initiator\*innen des Radentscheids als **Sachkundige** hinzugezogen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

den

### Beschluss

Der geänderte Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Hinzuziehung von Sachverständigen zur Vorlage „Förderung des Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“, 101.18.1304, wird **abgelehnt**.

**Ende der Sitzung:** 20:56 Uhr

Volker Zeidler  
Stadtverordnetenvorsteher

Nicole Eglin  
Schriftführerin



# Kassel documenta Stadt

15. Mai 2019

## Fragestunde

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20. Mai 2019

- |   |   |
|---|---|
| 102.18.375<br>Stv. Sengül<br>Kasseler Linke | Wie hoch ist der Anteil von Autoverkehrsflächen, Parkplätzen, Radverkehrsflächen, Fußwegen und ÖPNV am Straßenraum in Kassel?   |
| 102.18.380<br>Stv. Wurst<br>SPD             | Im April hat der Bundesrat dem Gesetz zur zielgenauen Stärkung von Familien und ihren Kindern durch die Neugestaltung des Kinderzuschlags und der Verbesserung der Leistungen für Bildung und Teilhabe (Starke-Familien-Gesetz) zugestimmt. Wie wird kommunal darüber informiert? |
| 102.18.381<br>Stv. Kortmann<br>CDU          | Wie hoch sind die Personaleinsparungen durch den Einsatz des neuen Selbstbedienungsterminals im Bürgerbüro des Rathauses?   |
| 102.18.382<br>Stv. Lipardi<br>CDU           | Wie beurteilt der Magistrat das Problem des ruhenden Parkverkehrs in Wohn- und Anliegerstraßen im Hinblick auf die jederzeitige Durchfahrtsmöglichkeit von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen?   |
| 102.18.383<br>Stv. Kieselbach<br>CDU        | Wieviel Personal fehlt aktuell im Fahrdienst der KVG, um alle notwendigen Dienste zur Erfüllung des Fahrplans zu besetzen?  |
| 102.18.384<br>Stv. Schwalm<br>CDU           | Warum hat der Magistrat entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom September 2018 bisher noch immer nicht den Bericht zur Frage der Abschaffung der Straßenausbaubeiträge vorgelegt?  |

102.18.385 Stv. Düsterdieck Kasseler Linke	Wann werden die seit Februar durchgeführten Tonaufzeichnungen der Stadtverordnetenversammlung, wie beschlossen im Bürgerinformationssystem öffentlich abrufbar sein?
102.18.386 Stv. Schury Kasseler Linke	Wann sind die Veröffentlichungen von Einladungen und Protokollen des Jugendhilfeausschusses im Informationssystem der Stadt Kassel endlich einsehbar, wie seit Jahren angekündigt?
102.18.387 Stv. Nölke FDP+FW+Piraten	Wie viel hat die Neugestaltung des Internetauftritts der Stadt Kassel aufgeschlüsselt auf die internen und externen Kostenstellen gekostet?
102.18.388 Stv. Burmeister FDP+FW+Piraten	Wie ist der aktuelle Stand bei der Entwicklung des ehemaligen Hallenbads Ost?
102.18.389 Stv. Gleuel FDP+FW+Piraten	Plant die Stadt Kassel auf den Friedhöfen Kolumbarien (Fächer für Urnen) zu errichten, wie es in Hannover, Bremen, Bochum usw. schon üblich ist ?
102.18.390 Stv. Berkhout FDP+FW+Piraten	Welche Ergebnisse haben die fachlichen Gespräche zwischen den Vertretern der Initiative Radentscheid und den Mitarbeitern des Straßenverkehrsamts ergeben?
102.18.391 Stv. Mijatovic B90/Grüne	Wann wird das bargeldlose Bezahlen von Fahrscheinen in den Fahrzeugen des ÖPNV wieder möglich sein?
102.18.392 Stv. Koch B90/Grüne	Wie viele Fahrradbügel werden nach dem Umbau des Vorplatzes am Bahnhof Wilhelmshöhe zur Verfügung stehen?

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1152**

12. Dezember 2018  
1 von 2

## **Wasserversorgung rekommunalisieren – Gebühren erstatten**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Rückzahlung der unzulässigen Konzessionsabgabe erfolgt durch Verrechnung im aktuellen Wasserbezug.

Die notwendigen Finanzmittel werden aus originärem städtischem Geld und nicht aus dem Gebührenhaushalt bereitgestellt.

Der Magistrat wird beauftragt die Voraussetzungen und Folgenabschätzung einer kompletten Übertragung der Wasserversorgung auf den Eigenbetrieb KasselWasser zu erstellen. Diese Ausarbeitung wird in einer Ausschusssitzung für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen im ersten Quartal 2019 vorgelegt.

Es erfolgt keine Beschwerde der Stadt Kassel auf die Nichtzulassung der Revision wegen des verlorenen Verfahrens 5 A 1307/17 beim Bundesverwaltungsgericht.

### **Begründung:**

OB Kämmerer Christian Geselle hat die politische Zusage getroffen, die Konzessionsabgabe erst einmal weiter zu erheben und sie bei verlorenem Prozess an alle Gebührenzahler\*innen zurück zu erstatten. Nach den Erfahrungen aus der Gebührenerstattung durch die Städtischen Werke in 2015 ist der Verwaltungsaufwand bei einer verbrauchsgenauen Rückerstattung zeit-, arbeits- und kostenintensiv. Trotzdem ist bis heute nicht bei allen Mieter\*innen das Geld auf dem Konto gelandet.

Die wenigen Menschen, die einen Widerspruch gegen den Gebührenbescheid eingelegt haben, haben Anspruch auf eine centgenaue Erstattung.

2 von 2

Um die zu Unrecht erhobene Konzessionsabgabe einfach und schnell den anderen Gebührendahler\*innen gutschreiben zu können, wird ein einheitlicher Durchschnittsbetrag allen aktuellen Wasserkund\*innen gutgeschrieben und mit dem aktuellen Verbrauch verrechnet.

Die Wasserversorgungsanlagen sollen auf KasselWasser übertragen werden. Die unzulässige Konzessionsabgabe ist als letzter in die Diskussion gebrachter Grund für das komplizierte und nicht transparente Konstrukt entfallen.

Zur Erhöhung der Transparenz und des Einflusses auf das Gemeingut Wasserversorgung hat die am 15.2.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene „Rekommunalisierung der Wasserversorgung“ nichts beigetragen. Mit der Erbringung aller Leistungen durch die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH als Blackbox blieben die Betriebskommission von KasselWasser und die Stadtverordnetenversammlung von vielen wesentlichen Informationen und Entscheidungen - z.B. über die Investitionen - abgeschnitten.

Eine weitere rechtliche Auseinandersetzung kostet nur Geld, bei schlechter Aussicht auf Veränderung.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Lutz Getzschmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.1158

20. Dezember 2018  
1 von 1

## **Wassergebühren**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs (VGH), welches die Konzessionsabgabe für rechtswidrig erklärt, zu akzeptieren und keine weiteren Rechtsmittel dagegen einzulegen.

Des Weiteren wird der Magistrat aufgefordert, unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass eine neue Wasserversorgungssatzung ohne Konzessionsabgabe ausgearbeitet und zur Beratung vorgelegt wird.

Ferner soll der Magistrat Vorbereitungen dafür treffen, dass allen Kunden von Kasselwasser die zu Unrecht erhobenen Gebühren bis Ende 2020 erstattet werden können und über die entsprechenden Kosten in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu berichten.

### **Begründung:**

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Volker Berkhout

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1190**

**29. Januar 2019**  
**1 von 1**

## **Resolution Campingplatz**

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich uneingeschränkt dafür aus, dass die Stadt Kassel endlich wieder ein attraktives und zeitgemäßes Angebot für Camping- und Reisemobiltouristen erhält. Der immer mehr zunehmende Bereich des Städtetourismus im Segment des Camping- und Reisemobiltourismus darf an Kassel mit seinem einzigartigen touristischen Angebot nicht länger vorbeigehen. Die Stadtverordnetenversammlung appelliert in diesem Zusammenhang in der aktuellen Auseinandersetzung um den Kasseler Campingplatz an die Beteiligten, endlich eine schnelle Lösung zu finden, damit unsere Heimatstadt für die vielen Campingtouristen, die auch nach Kassel kommen wollen, endlich wieder ein vernünftiges Angebot bieten kann.

### **Begründung:**

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1192**

6. Februar 2019  
1 von 2

## **Zielkostenmanagement bei öffentlichen Bauprojekten**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, einen Maßnahmenkatalog zur Optimierung der Planung, Vorbereitung, Organisation und Ausführung bei städtischen Bauprojekten mit dem Ziel größtmöglicher Kostensicherheit bei der Projektabwicklung zu erarbeiten. Auf Grundlage einer konsequenten Anwendung bauvertraglich zulässiger Regelungen mit Auftragnehmern – wie z. B. Kostenvorgaben als Beschaffensvereinbarungen – und Sicherstellung größtmöglicher Eingriffsmöglichkeiten im Abweichungsfall wird zukünftig durch stringente Überwachung die Einhaltung von klar definierten Kostenvorgaben gesteuert. Bei auftretenden Kostensteigerungen ist regelhaft eine Problemanalyse und Ursachenkategorisierung sowie die klare Benennung der Verantwortlichkeiten vorzunehmen. Über das Ergebnis ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zu berichten.

### **Begründung:**

Die Kosten eines Bauprojektes sind sowohl als Grundlage für eine Investitionsentscheidung als auch in Bezug auf die Frage der Wirtschaftlichkeit bzw. der Sinnhaftigkeit einer Baumaßnahme von herausragender Bedeutung. Dass vor allem im Bereich der öffentlichen Hand der Umfang von Baukostensteigerungen ein großes Problem darstellt, hat zwar komplexe, aber immer auch systemimmanente Ursachen. Langwierige Verfahren von der Budgetierung bis zur Bauausführung, verschiedene Zuständigkeiten, unzureichende Personalkapazitäten, fehlendes Kostenbewusstsein, unzureichende Kontrolle sowie Fehler bei Planung, Vorbereitung, Organisation und Ausführung öffentlicher Baumaßnahmen kosten Millionen an öffentlichen Mitteln, welche für andere notwendige Investitionen nicht mehr zur Verfügung stehen. Auch in Kassel gab es in den letzten Jahren Projekte mit erheblichen Kostensteigerungen (Auebad,

Stadtmuseum, Hafenbrücke etc.), welche zu teilweise harscher Kritik in der Öffentlichkeit geführt haben. Es ist deswegen notwendig und sinnvoll, dass der Magistrat hier mit allen Mitteln gegensteuert.

2 von 2

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU



**Vorlage Nr. 101.18.1258**

18. März 2019  
1 von 2

**Unterstützung des ICAN-Städteappells für eine atomwaffenfreie Welt -  
#ICANSave meine Stadt**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist zutiefst besorgt über die immense Bedrohung, die Atomwaffen für Städte und Gemeinden auf der ganzen Welt darstellen. Wir sind fest überzeugt, dass unsere Einwohner und Einwohnerinnen das Recht auf ein Leben frei von dieser Bedrohung haben. Jeder Einsatz von Atomwaffen, ob vorsätzlich oder versehentlich, würde katastrophale, weitreichende und lang anhaltende Folgen für Mensch und Umwelt nach sich ziehen. Daher begrüßen wir den von den Vereinten Nationen verabschiedeten Vertrag zum Verbot von Atomwaffen 2017 und fordern die Bundesregierung zu deren Beitritt auf.

**Begründung:**

Atomwaffen stellen eine besondere Bedrohung für Städte dar. Sie sind im Ernstfall die primären Ziele eines atomaren Angriffs. Damit sind Städte direkt betroffen und sollten sich deshalb in die Diskussion zu dieser Frage einmischen. Atomwaffen sind konzipiert, um Menschen und Infrastruktur gigantischen Schaden zuzufügen. Die sogenannte nukleare Abschreckung basiert auf der Drohung, die wichtigsten Orte eines Landes anzugreifen.

Alle Atomwaffenstaaten und ihre Bündnispartner nehmen diese Bedrohung im Kauf und sehen den Einsatz mit Atomwaffen als legitime Verteidigungsstrategie. Damit setzen diese Staaten ihre Bürger und Bürgerinnen der Vernichtungsgefahr aus. Immer wieder sind wir in der Vergangenheit an einem Atomkrieg vorbeigeschrammt. Städte tragen eine besondere Verantwortung für den Schutz ihrer Bewohnerinnen und Bewohner. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass sie sich gegen Atomwaffen aussprechen.

Das Engagement von Städten ist wichtig, um Druck auf die Bundesregierung auszuüben, damit diese auf den Willen der Bevölkerung achtet. Wenn Städte die Regierung dazu auffordern, dem Vertrag zum Verbot von Atomwaffen beizutreten, ist dies eine spürbare Mahnung, dass die hier in Deutschland lebende Menschen Massenvernichtungswaffen ablehnen. Die Bundesregierung ignoriert diese Sicht bisher.

Ein neues Bündnis von Städten weltweit stärkt die Stimmen der Menschen überall und setzt alle Regierungen dieser Welt unter Druck, jegliche Beteiligung an der atomaren Abschreckung und jegliche Verstrickung in Atombombengeschäften zu unterlassen.

Die Stadt Kassel hat eine lange Tradition friedenspolitische Signale zu setzen. An diese Tradition sollte die Stadtverordnetenversammlung mit dem Beschluss zur Unterstützung des Vertrags zum Verbot von Atomwaffen anknüpfen.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Lutz Getzschmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.1291

18. April 2019  
1 von 3

**Verweigerung des Sozialministeriums für einen verbesserten  
Versicherungsschutz für unverheiratete Lebenspartner von Feuerwehrleuten bei  
tödlichen Unfallereignissen**

**Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und  
Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Kassel unterstützt das Anliegen des Landesfeuerwehrverbandes  
Hessen, schließt sich daher dessen Resolution an und unterstützt die folgenden  
Forderungen:

1. Die Landesregierung wird aufgefordert, einen Rechtsanspruch auf eine  
Entschädigungszahlung für Lebenspartner von bei Einsätzen zu Tode  
gekommenen unverheirateten Feuerwehrleuten in angemessener Höhe zu  
schaffen.
2. Die Landesregierung wird aufgefordert, eine Anpassung in Form der  
Indexierung von Zahlungen für Schwerstverletzte und für Lebenspartner von  
im Einsatz tödlich verunglückten freiwilligen Feuerwehrleuten zu schaffen.  
Auch auf diese Leistung soll ein Rechtsanspruch bestehen.
3. Die Landesregierung wird aufgefordert, alle in der Mehrleistungssatzung der  
Unfallkasse beschriebenen Leistungen direkt zu übernehmen und dies  
verwaltungstechnisch sofort umzusetzen, sofern sie die  
Mehrleistungssatzung der Unfallkasse weiterhin nicht genehmigt.
4. Die Landesregierung wird aufgefordert, zu erklären, aus welchen Gründen  
„Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit“ für die Begründung der Ablehnung der  
Mehrleistungssatzung der Unfallkasse herangezogen wurden.

Die Freiwilligen Feuerwehren stehen tagtäglich mit ihrer Gesundheit für den Schutz der Bürgerinnen und Bürger ein. Sie sind im Jahr bei rund 70.000 Einsätzen für die Sicherheit unterwegs. Dafür verdienen die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren Respekt, Anerkennung und Wertschätzung. Leider hat sich jetzt gezeigt, dass Lebenspartner unverheirateter Feuerwehrleute im Falle eines Unfalls im Einsatz nicht versichert sind. Diese Absicherungslücke entspricht heute nicht mehr der Lebenswirklichkeit und ist den Feuerwehrleuten nicht zu vermitteln. Zudem sind dauerhaft Schwerstverletzte inflationsbedingt sukzessive schlechter gestellt, weil die notwendige Indexierung fehlt. Entsprechende Regelungen sollten jetzt über eine sogenannte Mehrleistungssatzung der Unfallkasse Hessen erreicht werden. Das hessische Sozialministerium verweigert jedoch einen solchen verbesserten Versicherungsschutz bei tödlichen Unfällen und für dauerhaft Schwerstverletzte. Begründet wurde die Ablehnung durch den für die Unfallkasse zuständigen hessischen Sozialminister mit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Auch die in der Zwischenzeit seitens der Landesregierung angekündigte Bundesratsinitiative, mit der eine Lösung des Problems auf Bundesebene gefunden werden soll, löst das Problem für die Feuerwehrkameradinnen und –kameraden nicht, da nicht ansatzweise erkennbar ist, ob diese Initiative Erfolg haben wird und wann es zu entsprechenden Ergebnissen kommt. Genauso wenig hilft ein seitens des Innenministeriums angekündigter Erlass, mit dem eine Übergangslösung für Härtefälle gefunden werden soll. Auch damit bestünde weiter kein Rechtsanspruch auf eine Leistung für die Lebenspartner. Eine in der Zwischenzeit nachgeschobene Begründung für die Ablehnung mit einer rechtlichen Situation ist nicht nachvollziehbar, da im Bundesland Niedersachsen eine entsprechende Genehmigung durch das Land erfolgt ist.

Die Landesregierung wird deshalb mit diesem Antrag aufgefordert, die von ihr getroffene Entscheidung zu korrigieren. Durch eine unverzügliche Lösung soll sichergestellt werden, dass Entschädigungsmöglichkeiten für Lebenspartnern von im Einsatz tödlich verunglückten oder schwerstverletzten freiwilligen Feuerwehrleuten bestehen. Der seitens des Innenministeriums angekündigte Erlass lässt bereits in seinem Entwurf im Unklaren, wie der Ablauf einer Einmalzahlung und das Beantragungsverfahren diesbezüglich ausgestaltet werden soll, mithin, ob tatsächlich ein Rechtsanspruch auf die Leistungen besteht. Darüber hinaus sind die im Erlassentwurf in Aussicht gestellten etwaigen Zahlungen niedriger, als die der Unfallkasse Hessen.

Neben der einmaligen Unfallentschädigung ist eine Indexierung der Leistungen für dauerhaft Schwerstverletzte und für die Lebenspartner der tödlich verunglückten Feuerwehrleute vonnöten. Bezüglich der Frage der Indexierung für Verstorbene oder dauerhaft Schwerstverletzte wurde von der Landesregierung keine Aussage getroffen. Ohne Indexierung der Leistung für dauerhaft Schwerstverletzte folgt im Laufe der Jahre ein enormer Kaufkraftverlust, da die Leistungen nicht an die Inflation angepasst werden und somit im Wert massiv verlieren.

Die Begründung der Ablehnung der Mehrleistungssatzung der Unfallkasse mit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist inakzeptabel, weil sie fehlenden Respekt für den unermüdlichen tagtäglichen Einsatz der 72.000 Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr in Hessen zeigt und es sich tatsächlich um einen Betrag von jährlich 37.500 Euro für die Absicherung der Feuerwehrleute handelt. 3 von 3

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Matthias Nölke

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender

16. Mai 2019  
1 von 1

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1328**

**Verbesserter Versicherungsschutz**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Haltung des Landesfeuerwehrverbandes für einen verbesserten Versicherungsschutz für unverheiratete Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr, sowie für alle Formen von Lebenspartnerschaften mit Rechtsanspruch. Ebenfalls unterstützen wir die Ankündigung der Hessischen Landesregierung, über eine Bundesratsinitiative eine bundeseinheitliche Regelung anzustreben und fordern sie diesbezüglich auf, schnellstmöglich eine Übergangslösung für die Dauer des Gesetzgebungsverfahrens zu finden.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Dr. Hasina Farouq

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1308**

6. Mai 2019  
1 von 1

## **Erhalt Wohnhäuser Rembrandtstraße**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordneten sprechen sich zum Schutz der MieterInnen für den Erhalt der Wohnhäuser in der Rembrandtstr. 7, 9, 11, 13, 15 und 17 aus. Dies wird entsprechend im Bebauungsplan festgeschrieben.

### **Begründung:**

Auf der Fläche des ehemaligen Versorgungsamts sollen durch die Nassauische Heimstätte ca. 300 Wohnungen entstehen. Den MieterInnen wurde in einem Schreiben der Abriss ihrer Wohnungen angedroht. Dies wurde mit dem Wunsch der Stadt Kassel begründet. Die BewohnerInnen brauchen nun schnell Sicherheit, dass ihr Wohnraum gesichert wird. Mit diesem Antrag wird außerdem an die Verwaltung und das Baudezernat ein rechtzeitiges Zeichen für die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben.

Der Bedarf an dauerhaft günstigen Wohnungen ist groß. Er wird nicht durch die Vernichtung von bestehendem Wohnraum gelöst. Die Stadtverordnetenversammlung und die Verwaltung der Stadt Kassel können mit dem Bebauungsplan und einem städtebaulichen Vertrag ihre Ziele und Vorstellungen in das Bauvorhaben einbringen.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

14. Mai 2019  
1 von 1

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1323**

**Städtebauliche Entwicklung Versorgungsamt und Rembrandtstraße gemeinsam gestalten**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt grundsätzlich das Vorhaben der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, auf dem Gebiet des ehemaligen Versorgungsamts über 335 neue Wohnungen mit einem deutlichen Anteil Sozialwohnungen zu schaffen. Die Entwicklung des gesamten Quartiers soll durch die Nassauische Heimstätte in einem breit angelegten Beteiligungsprozess gemeinsam mit den dort lebenden Mieter\*innen und allen weiteren relevanten Akteuren organisiert werden.

**Begründung:**

Der Mieter\*innenschutz und eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung sind wichtig, aber vor allem in Einklang zu bringen. Die derzeitigen Mieter\*innen wurden durch ein Schreiben der NH im April 2019 über den Abriss der Wohngebäude Rembrandtstraße 7 - 17 informiert. Dieses Vorgehen hat die Mieter\*innen zu Recht verunsichert. Eine solch großes Areal, bei dem ca. 300 Wohnungen geplant sind, kann nur partizipativ geplant und realisiert werden. Das Ziel einer städtebaulichen Entwicklung soll eine deutliche Verbesserung für die derzeitigen Mieter\*innen der Häuser Rembrandtstraße 7 - 17 in Bezug auf Barrierefreiheit, Wohnzuschnitte und Mietsituation im Allgemeinen sein. Die angestrebten individuellen Lösungen für die Bestandsmieter\*innen dürfen nicht zu Verschlechterungen führen.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Steffen Müller

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter



**Vorlage Nr. 101.18.1284**

10. April 2019  
1 von 1

## **Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, schnellstmöglich keine Straßenausbaubeiträge mehr zu erheben. Die entsprechende Satzung wird schnellstmöglich aufgehoben.

### **Begründung:**

Nach der Novellierung des Hessischen Kommunalen Abgabengesetzes obliegt die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ab sofort den Kommunen. Deswegen ist die Stadt Kassel jetzt in der Lage, auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach dem KAG zu verzichten.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.1287

4. April 2019  
1 von 3

**Der Antrag wurde mit Schreiben vom 12. August 2019 von der Antragstellenden Fraktion zurückgezogen.**

Uni Kassel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung erkennt die besondere Situation befristet Beschäftigter im Allgemeinen und an der Universität Kassel im Besonderen als Problem und politisches Handlungsfeld an.
2. Sie unterstützt die Forderung vieler Universitätsbeschäftigter nach einer verbindlichen Regelung zwischen Universitätsleitung und Personalrat über konkrete Schritte zur umfassenden Eindämmung befristeter Beschäftigung an ihrer Hochschule. Über die Planung und Umsetzung entsprechender Maßnahmen soll im jährlichen Bericht des Universitätspräsidenten an die Stadtverordnetenversammlung berichtet werden.
3. Sie bittet die Universitätsleitung eindringlich, bereits bestehende Spielräume bei der Vertragsgestaltung im Sinne entfristeter Beschäftigung auszunutzen.
4. Sie teilt die Vision, dass die Universität Kassel bei der Eindämmung von Befristung die Initiative ergreift und neben ihren Leistungen in Forschung, Lehre und Transfer somit auch wegen ihres Einsatzes für gute Arbeitsbedingungen an deutschen Hochschulen überregionale Anerkennung erlangt.
5. Die Stadtverordnetenversammlung fordert die Landesregierung auf, die nötigen Finanzmittel in der erforderlichen Höhe und Dauer zur Verfügung zu stellen, um die Entfristung von Daueraufgaben an hessischen Hochschulen zu erleichtern.
6. Die Stadt Kassel achtet künftig darauf, dass im Rahmen von Kooperationen mit der Universität Kassel, z.B. beim Documenta Institut, nur im äußersten Notfall auf befristete Beschäftigungsverhältnisse zurückgegriffen wird.
7. Die Stadt Kassel strebt an, die Befristungen bei der Stadt zu minimieren und berichtet künftig einmal jährlich im Finanzausschuss hierüber.

**Begründung:**

Mit Blick auf vielfältige positive Trends der letzten Jahre an der Universität Kassel, wie etwa die hohe Attraktivität für Studierende, die fortschreitende Internationalisierung oder anhaltende Forschungserfolge, können Kassels Bürgerinnen und Bürger stolz sein auf ihre Hochschule, zu deren Gründung und Entwicklung nicht zuletzt bürgerschaftliches Engagement beitrug.

Die Erfolgsgeschichte unserer Universität wäre nicht denkbar ohne den Einsatz der tausenden Menschen, die an der Universität Kassel in Wissenschaft, Technik und Verwaltung arbeiten und die gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zum sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Leben unserer Stadt leisten.

Ein großer Teil von ihnen – über 90% der wissenschaftlich Angestellten und 15% der technisch-administrativ Beschäftigten (Tendenz steigend) – sind jedoch nur befristet angestellt. Viele Arbeitsverträge haben eine Laufzeit von nur einem Jahr oder sogar noch weniger.

Zwar ist die Befristung von Arbeitsverträgen an deutschen Universitäten generell stark ausgeprägt und muss auch im Kontext einer allgemeinen Zunahme dieser Beschäftigungsform im öffentlichen Dienst in den letzten Jahrzehnten gesehen werden. Aber die Universität Kassel setzt im Vergleich zu anderen Hochschulen zum einen überdurchschnittlich stark auf befristete Arbeitsverträge. Zum anderen hat sie, wie auch andere Hochschulen, mehr Spielräume zur Entfristung von Beschäftigungsverhältnissen, als es oftmals den Anschein hat.

Die negativen Auswirkungen befristeter Beschäftigung sind vielfältig. Sie geht vor allem zu Lasten der vielen betroffenen Beschäftigten. Oftmals fehlen ihnen berufliche und Lebensplanungsperspektiven, sie müssen häufig drastische familiäre, soziale und ökonomische Einschränkungen hinnehmen oder bekommen in manchen Fällen sogar gesundheitliche Probleme durch Stress und Zukunftsängste.

Darüber hinaus birgt das hohe Maß befristeter Arbeitsverträge an der Universität Kassel die Gefahr, den guten Ruf unserer Universität und somit ein Aushängeschild unserer Stadt zu beeinträchtigen. Sie büßt im Wettbewerb um gute BewerberInnen sowohl mit privaten Arbeitgebern als auch mit anderen Hochschulen an Attraktivität ein. Sie lässt die Potentiale effizienter, auf Dauer angelegter Beschäftigung für Daueraufgaben ungenutzt, und ihr Betriebsfrieden ist durch den wachsenden und mittlerweile öffentlich vernehmbaren Unmut betroffener Beschäftigter gefährdet.

Schließlich bedeutet befristete Beschäftigung bei einer der größten Arbeitgeberinnen der Stadt auch ein Verlust an Potentialen für Kassel. Dies gilt etwa für die vielen Angestellten, die aufgrund kurzer Verträge und fehlender Bleibeperspektiven nach Kassel pendeln und in unserer Stadt nicht dauerhaft

wohnen. Somit zahlen sie weder Steuern, noch können sie sich kulturell, sozial oder politisch in die Stadtgesellschaft einbringen.

3 von 3

Selbstverständlich muss die Autonomie der Universität Kassel in Verwaltungs- und Personalentscheidungen anerkannt werden. Daneben gibt es schwierige finanzielle und hochschulpolitische Rahmenbedingungen, unter denen die Universität Personalentscheidungen treffen muss. Aber diese verhindern weder die Ausnutzung aller bestehenden Möglichkeiten zur Eindämmung von Befristung noch den Einsatz für eine Trend- und Kehrtwende bei der Vergabe befristeter Arbeitsverträge auch auf Universitätsebene. Eine solche Wende mahnen zahlreiche wissenschaftlichen Fachvereinigungen, Gewerkschaften und hochschulpolitische Akteure wie der Wissenschaftsrat seit Langem an. Auch große Teile der Belegschaft der Universität Kassel – und damit viele BürgerInnen und Bürger unserer Stadt – fordern diese mittlerweile öffentlich ein und erwarten verbindliche Regelungen und konkrete Maßnahmen ihrer Hochschule hierzu. Solche Regelungen und Maßnahmen beinhalten zudem die Chance, dass sich die Universität Kassel von einem Schlusslicht zu einer Vorreiterin bei entfristeter Beschäftigung wandelt und damit überregional als attraktive Arbeitgeberin mit vorbildlichen Arbeitsbedingungen Ausstrahlungskraft erlangt.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Lutz Getzschmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender Kasseler Linke

**AfD**

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3265  
Telefax 0561 787 3266  
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

7. Februar 2019  
1 von 2

Vorlage Nr. 101.18.1202

**Interaktiver Haushalt / Einholung eines Angebots bei haushaltsdaten.de**

**Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Angebot bei haushaltsdaten.de einzuholen und die Stadtverordneten über dieses Angebot zu informieren.

**Begründung:**

Die Stadtverordneten sollten einen verständlichen Zugang zu kommunalen Haushaltsplänen haben. Die Haushaltssatzung der Stadt Kassel würde so für die Stadtverordneten leichter nutzbar und lesbar werden.

“Haushaltsdaten.de setzt ein Signal für Modernität und Transparenz. Die Ansprüche an eine zeitgemäße Informationsvermittlung werden erfüllt. Haushaltsdaten.de verbessert die Informationsgrundlage und schafft dadurch Verständnis, Legitimation und Akzeptanz. Haushaltsdaten.de bietet Informationen, die unterschiedlichen Zielgruppen gerecht werden. Neben Politikprofis mit langjähriger Erfahrung, können auch Politikneulinge problemlos mit diesem Haushalt arbeiten. Haushaltsdaten.de macht den Haushalt mobil. Die Plattform ist so gestaltet, dass sie mobil auf Tablets und Smartphones genutzt werden kann. Der aktuelle Haushaltsplan und die Pläne der vergangenen Jahre können direkt in Sitzungen oder unterwegs betrachtet, durchsucht und analysiert werden. Es entsteht keine zusätzliche Arbeitsbelastung für die Finanzverwaltung.

Durch Schnittstellen zu allen gängigen Finanzverwaltungssystemen ist die Datenübertragung komfortabel ohne zusätzliche Arbeitsbelastung möglich. Die Einführung und Integration in jede kommunale Website erfolgt ohne Arbeitsaufwand. Der kommunale Internetauftritt wird dadurch aufgewertet und um einen Anziehungspunkt bereichert. Einfache und flexible Nutzungsbedingungen. Die Plattform kann flexibel jahresweise genutzt werden. Ein besonders hohes Maß an Sicherheit: Durch das Hosting der Plattform im BSI-zertifizierten Rechenzentrum der ekom21 ist die Sicherheit der kommunalen Haushaltsdaten jederzeit garantiert.”

Quelle:

<https://www.haushaltsdaten.de/>

Online-Flyer:

[https://www.haushaltsdaten.de/downloads/WEB\\_DB\\_Faltblatt\\_Haushaltsdaten\\_DIN\\_lang\\_Sechsseiter\\_Wickelfalz\\_Hessen.pdf](https://www.haushaltsdaten.de/downloads/WEB_DB_Faltblatt_Haushaltsdaten_DIN_lang_Sechsseiter_Wickelfalz_Hessen.pdf)

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.1238

4. März 2019  
1 von 2

## **Hessisches Naturschutzgesetz**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, sich bei der hessischen Landesregierung dafür einzusetzen, dass das Klagerecht, welches Verbänden nach dem Hessischen Naturschutzgesetz eingeräumt wird, wie folgt präzisiert wird:

Bei Maßnahmen, die Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange haben, und bei denen Verbände die Möglichkeit haben, im Namen ihrer Mitglieder Klage zu erheben, sind diese relevanten Verbände im Vorfeld in angemessener Weise an den jeweils vorgesehenen demokratischen Abstimmungsverfahren zu beteiligen, um bei anstehenden Entscheidungen rechtzeitig ihre Informationen und Voten einbringen zu können. Ist eine solche Beteiligung ordnungsgemäß durchgeführt worden, darf eine Verbandsklage danach nicht mehr zulässig sein.

### **Begründung:**

Das Verbandsklagerecht des Hessischen Naturschutzgesetzes führt zur Entmündigung der von den Bürgern gewählten Repräsentanten und damit zur Aushöhlung der Demokratie.

Eklatantes Beispiel dafür ist der zurzeit durchgesetzte Stopp für den Ausbau der Heinrich-Heine-Straße in der Kasseler Südstadt. Dabei sollen 90 z.T. bereits geschädigte Linden gefällt und bei besseren Wachstumsbedingungen durch 122 neue Bäume ersetzt werden. Das Vorhaben wurde seit 2017 in allen zuständigen Gremien und in der Öffentlichkeit eingehend erörtert. Beteiligt war auch der Naturschutzbeirat, dem der BUND angehört.

Nachdem diese Verfahren abgeschlossen sind und nach zwei Jahren mit dem Bau begonnen werden soll, reicht der BUND Klage ein und blockiert damit den Baubeginn für einen unbestimmten Zeitraum.

2 von 2

Natürlich ist es denkbar, dass die Einschätzungen über die Erhaltenswürdigkeit der Bäume auf einer fehlerhaften Einschätzung beruhen. Aber diese Frage muss im Vorfeld geklärt werden. Das Naturschutzgesetz in seiner jetzigen Fassung gibt in diesem Falle den NABU-Vertretern, die seit langem mit der Situation in Kassel vertraut sind, das Recht, bei der Vorabstimmung die zur Entscheidungsfindung notwendigen Informationen zurückzuhalten und anschließend die demokratisch legitimierte Entscheidung auf dem Klageweg aufheben oder mindestens hinausschieben zu lassen.

Berechtigte Naturschutzinteressen sind in den dafür vorgesehenen Beteiligungsverfahren durchzusetzen. Alles andere schwächt unsere parlamentarische Demokratie.

Die Heinrich-Heine-Straße ist dabei nur ein Beispiel. Ähnliches ereignet sich ständig beim Weiterbau der A44 nach Eisenach oder der A49 nach Marburg.

Berichtersteller/-in:                    Stadtverordneter Volker Berkhout

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.18.1240

5. März 2019  
1 von 1

## **Pedelecs für Fahrradverleihsystem**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, sich bei dem Betreiber des Kasseler Fahrradverleihsystems (Nextbike) dafür einzusetzen, dass zeitnah auch Pedelecs angeboten werden. Über die Ergebnisse der entsprechenden Verhandlungen ist im Ausschuss zu berichten.

### **Begründung:**

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Matthias Nölke

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1241**

6. März 2019

1 von 2

## **Berufsberatung für unter 25-Jährige**

### **Gemeinsamer Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, die Aktivitäten vorzustellen, die in den Arbeitsbereichen Berufsberatung, Berufsorientierung, Vermittlung und Förderung in der Stadt Kassel für unter 25-Jährige angeboten werden.

Einbezogen sollen dabei die

1. Arbeitsergebnisse folgender Angebote bzw. Programme:
  - „Kasseler Übergangsmanagement Schule-Beruf“
  - „Optimierung der lokalen Vermittlungsarbeit“ (OloV)
  - „Arbeitsbündnis Jugend und Beruf“
  - „BüA“, Berufsfachschule zum Übergang in Ausbildung“
2. die tätigen Kooperationspartner wie z.B. das Job-Center, die Agentur für Arbeit, die Abteilung „Bildungsmanagement Schule-Beruf“ der Stadt Kassel. Vorhandene Strukturen und Formen der Zusammenarbeit sollen vorgestellt werden.

### **Begründung:**

Eine wachsende Wirtschaft braucht vor allem fachlich qualifiziertes Personal. Es soll geprüft werden, ob die bestehenden Beratungsangebote ausreichend sind oder ob es weiteren Bedarf an Berufsberatung für die genannte Zielgruppe gibt.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordnete Anke Bergmann

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst



**Vorlage Nr. 101.18.1247**

8. März 2019

1 von 1

**Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel**

**Gemeinsamer Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Der Magistrat wird gebeten, im Ausschuss über

1. den aktuellen Stand der Inklusionszahlen (welche SuS befinden sich an welchen Schulen, wie sehen die aktuellen Einzahlen aus, etc.),
2. die Erfahrungen mit der „Modellregion Inklusive Bildung in der Stadt Kassel“ zu berichten. Dazu sollen Vertreter\*innen des Staatlichen Schulamtes und des Förderzentrums eingeladen werden und
3. den Übergang der InklusionsschülerInnen von Schule in Beruf und Beschäftigung zu berichten.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordnete Anke Bergmann

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

Vorlage Nr. 101.18.1253

13. März 2019  
1 von 2

**Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Berichtersteller/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung als Schulversuch in der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wird zugestimmt.“

**Begründung:**

In der Vergangenheit wurde eine zweijährige Fachschule im Fachbereich Gestaltung von der Arnold-Bode-Schule nicht angestrebt, um nicht in Konkurrenz zum Angebot der Handwerkskammer Hessens zur „Ausbildung zur/zum Gestalterin/Gestalter im Handwerk“ zu treten. Durch den Ausstieg der Handwerkskammern Südhessens aus diesem Ausbildungsangebot wurde diese Weiterqualifizierungsmaßnahme am Standort Kassel an der Werkakademie für Gestaltung in Trägerschaft der Handwerkskammer zum April 2018 beendet.

Die Fachschule für Gestaltung an der Arnold-Bode-Schule vervollständigt das Bildungsangebot der Schule, da sie auf den Bildungsinhalten und Qualifikationen bereits existierenden Schulformen aufbaut und zur Hochschulberechtigung führt. Gleichzeitig ermöglicht sie ergänzend die Zertifizierung zur/zum „Gestalterin/Gestalter im Handwerk“. Somit wird die Weiterbildungsmöglichkeit und Qualifikation für die Region Nordhessen erhalten. Die räumlich nächsten Institute für diese Ausbildung sind in Hannover, Münster, Halle und Ulm. Die lange Tradition einer gestalterischen Bildung für den handwerklichen Bereich in Kassel kann fortgesetzt werden. Begründet wurde sie von Landgraf Friedrich II. und führte über eine Kunstgewerbeschule-die „Schule für Handwerk und Kunst“ zur „Werkkunstschule“, die in die gegenwärtige Kunsthochschule einging. Eine Fachschule hinführend zur Kunsthochschule existiert zurzeit nicht.

Die Gesamtkonferenz und die Schulkonferenz haben am 15. März 2017 dieser Organisationsänderung einstimmig zugestimmt.

2 von 2

Das Staatliche Schulamt für den Landkreis und die Stadt Kassel befürwortet die Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule uneingeschränkt.

Die personellen, sächlichen und räumlichen Voraussetzungen sind an der Arnold-Bode-Schule gegeben. Zusätzliche Haushaltsmittel werden nicht benötigt.

Gemäß § 43 Abs. 2 des Hessischen Schulgesetzes (HSchG) bedarf die Einrichtung einer neuen Fachrichtung oder eines weiteren Schwerpunkts der Genehmigung durch das Hessische Kultusministerium.

Der Magistrat der Stadt Kassel hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 11. März 2019 beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.1254

13. März 2019  
1 von 2

**Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt**

Berichtersteller/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule, Berufliche Schule der Stadt Kassel, zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Die Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe und Mediendesign an der Arnold-Bode-Schule erweitert das Bildungsangebot der Schule. Sie baut auf den Berufen der Fachrichtung Medientechnik auf, die im Rahmen der dualen Ausbildung und in Vollzeitschulformen an der Arnold-Bode-Schule vorhanden sind. Die Fachrichtung Werbe und Mediendesign ist in Hessen am Standort Frankfurt vertreten. Eine Konkurrenzsituation ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Eine Fachschule für Gestaltung in der Fachrichtung Werbe- und Mediendesign an der Arnold-Bode-Schule stellt sowohl inhaltlich als auch organisatorisch eine gute Ergänzung zum geplanten Schulversuch der Fachschule für Gestaltung mit der Fachrichtung Produktdesign Schwerpunkt „Objekte im Raum“ dar. Des Weiteren stellt die Fachschule für Gestaltung Fachrichtung Werbe und Mediendesign für die Schule inhaltlich eine sinnvolle Ergänzung des Bildungsangebots dar, da fast alle Absolventinnen und Absolventen der dualen Ausbildungsberufe an der Arnold-Bode-Schule dieses Weiterbildungsangebot mit einer Qualifizierung auf Stufe 6 DQR/EQR nutzen können. Das Angebot der Fachschule richtet sich insbesondere an Studierende, die bereits in der Ausbildung gestalterische Kompetenzen erworben haben. Diese sollen mit einer vertieften Gestaltungskompetenz ausgestattet werden, die sie dazu befähigt, sich durch die besondere Qualität ihrer Arbeit und ihrer Produkte am Markt zu behaupten.

Die Arnold-Bode-Schule ist dafür geeignet, den erweiterten Bildungsauftrag im Bereich der Weiterbildung im gestalterischen Bereich der Weiterbildung für die Region Nordhessen zu erfüllen.

2 von 2

Die Gesamtkonferenz und die Schulkonferenz haben am 14. November 2018 dieser Organisationsänderung einstimmig zugestimmt.

Das Staatliche Schulamt für den Landkreis und die Stadt Kassel befürwortet die Einrichtung einer zweijährigen Fachschule Fachbereich Gestaltung Fachrichtung Werbe- und Mediendesign in Vollzeitform an der Arnold-Bode-Schule uneingeschränkt.

Die personellen, sächlichen und räumlichen Voraussetzungen sind an der Arnold-Bode-Schule gegeben. Zusätzliche Haushaltsmittel werden nicht benötigt.

Gemäß § 43 Abs. 2 des Hessischen Schulgesetzes (HSchG) bedarf die Einrichtung einer neuen Fachrichtung oder eines weiteren Schwerpunkts der Genehmigung durch das Hessische Kultusministerium.

Der Magistrat der Stadt Kassel hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 11. März 2019 beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister



**Vorlage Nr. 101.18.1260**

21. März 2019  
1 von 1

## **Schulhöfe grüner und naturnaher gestalten**

### **Gemeinsamer Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung

- über bisherige Projekte zur naturnahen, grünen und bewegungsorientierten Gestaltung von Schul- und Pausenhöfen an Kasseler Schulen zu berichten
- darzulegen, in welchem Umfang diese Projekte Bestandteil einer Strategie zur Förderung der Bildung für nachhaltige Entwicklung angesehen werden können und
- Möglichkeiten aufzuzeigen, den o.a. Projektrahmen auszuweiten.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Harry Völler

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1264**

19. März 2019  
1 von 1

## **Vorstellung des Direktors des Fridericianums im Kulturausschuss**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu einer der nächsten Sitzungen Herrn Moritz Wessler, den neuen Direktor des Fridericianums einzuladen, damit er sein Konzept für die Kunsthalle vorstellen kann.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU

**Vorlage Nr. 101.18.1265**

**19. März 2019**  
**1 von 1**

## **Vorstellung der neuen documenta-Leitung im Kulturausschuss**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, mit ruangrupa als Kollektiv zur Leitung der nächsten documenta Kontakt aufzunehmen und dieses zu einem Gespräch in den Kulturausschuss einzuladen. Der Zeitpunkt wird mit der Generaldirektorin der documenta gGmbH und ruangrupa abgestimmt.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU

**Vorlage Nr. 101.18.1266**

19. März 2019  
1 von 1

## **Vorstellung des Kulturzeltkonzeptes im Kulturausschuss**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu einer der nächsten Sitzungen des Kulturausschusses die neuen Eigentümer des Kulturzeltes einzuladen, damit diese ihr Konzept vorstellen können.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU

**Vorlage Nr. 101.18.1267**

**19. März 2019**  
**1 von 1**

## **Transparenz bei der Stundenzuweisung im Bereich Inklusion schaffen**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, dem Schulausschuss konkrete Zahlen vorzulegen, wie viele Stunden Förderschullehrerinnen und Förderschullehrer des BFZ im Unterricht für inklusiv beschulte Kinder pro Kind zur Verfügung stehen. Dies kann durch eine einfache Abfrage bei den Schulleitungen erfragt werden. Dabei ist auch bei den Schulen abzufragen, wie viele Stunden im Schnitt an den einzelnen Schulen als Doppelsteckung von BFZ- und Regelschullehrkraft im Unterricht zur Verfügung stehen.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Marcus Leitschuh

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1271**

28. März 2019  
1 von 1

**Einladung MEBI e.V.**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In eine der nächsten Ausschusssitzungen wird ein Vertreter von MEBI e.V. eingeladen, um das Konzept und den Stand zur muslimischen Kita vorzustellen.

**Begründung:**

Demnächst eröffnet die erste muslimische Kita in Kassel. Viel wird über die Akteure gesprochen, wenig mit ihnen. Durch die Vorstellung im Ausschuss können Vorurteile abgebaut und Fragen geklärt werden.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Simon Aulepp

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender Kasseler Linke

**Vorlage Nr. 101.18.1273**

2. April 2019

1 von 1

**Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule - Landesfördermittel**

**Gemeinsamer Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob das Lehrschwimmbecken der Hupfeldschule in das Förderprogramm „Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM)“ des Landes Hessen aufgenommen werden kann.

**Begründung:**

Die hessische Landesregierung hat ein 50-Millionen-Euro-Förderprogramm aufgelegt, damit hessische Hallen- und Freibäder erhalten und modernisiert werden können. Über das Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM) können Kommunen ab 2018 eine Förderung beantragen und ihre Maßnahmen planen. Ab 2019 können dann über einen Zeitraum von fünf Jahren bestehende Bäder saniert und fit für die Zukunft gemacht oder Neubauten ermöglicht werden.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordnete Anke Bergmann

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1274**

27. März 2019  
1 von 1

## **Eindämmung wilder Müllablagerungen**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, nachdem die bisherigen Aktivitäten des Magistrats zur Eindämmung der wilden Müllablagerungen und der Verschmutzungen in den städtischen Park- und Grünanlagen nicht erfolgreich waren, das Problem der Verschmutzung der städtischen Anlagen mit den zur Verfügung stehenden kommunalen Mitteln offensiv und nachhaltig zu lösen. Dabei sind entsprechende Kontrollen durch das Ordnungsamt und das Umwelt- und Gartenamt regelmäßig durchzuführen.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender CDU



**AfD**

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3265  
Telefax 0561 787 3266  
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

2. April 2019  
1 von 1

Vorlage Nr. 101.18.1277

## **Errichtung eines Trinkwasserbrunnens**

### **Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf dem Friedrichplatz wird im Zuge der Neugestaltung ein öffentlicher Trinkwasserbrunnen errichtet.

#### **Begründung:**

An heißen Tagen kann ein öffentlicher Trinkwasserbrunnen akutem Flüssigkeitsmangel, gerade für ältere Bürger, entgegenwirken. Ebenfalls kann Hitzestau durch Befeuchten verhindert werden. Zudem ist es eine gastfreundliche Geste für Besucher der Stadt Kassel, welche in anderen Städten gerne gewährt wird. Auch kann damit ein positiver Beitrag zur Wahrnehmung des städtischen Betriebes KASSELWASSER geschaffen werden, sowie die Qualität und damit Trinkfähigkeit unseres Wassers hervorgehoben werden.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Thomas Materner

gez. Michael Werl  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1278**

18. März 2019  
1 von 1

**Max Planck Feinstaubstudie vorstellen**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die neue Meta-Studie des Max Planck Instituts (MPI) für Chemie in Mainz wird in der ersten Sitzung nach der Sommerpause im Ausschuss für Umwelt und Energie vorgestellt.

**Begründung:**

Laut der Meta-Studie des Max-Planck-Instituts (MPI) für Chemie kommen hierzulande rund 120.000 Menschen pro Jahr wegen Feinstaub vorzeitig ums Leben. Die Zahl ist fast doppelt so hoch wie Angaben der Europäischen Umweltagentur EEA aus dem Jahr 2017, die von 66.000 vorzeitigen Todesfällen in Deutschland ausgegangen. Die Studie basiert nach "Monitor"-Angaben auf Daten von 40 internationalen Studien aus 16 Ländern. Die Studie ist inzwischen im Fachmagazin "PNAS" der Nationalen Academy of Sciences der USA: <https://www.pnas.org/cgi/doi/10.1073/pnas.1819989116> veröffentlicht worden.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Ilker Sengül

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1280**

5. April 2019  
1 von 1

**Hochbunker Agathof - Zukunftsperspektiven für Kulturträger**

**Gemeinsamer Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Nach dem Ankauf des Hochbunkers Agathof in Bettenhausen durch die Stadt Kassel wird der Magistrat gebeten, das Umbau- und Nutzungskonzept vorzustellen.

Ebenso bitten wir den Magistrat, über die Sicherung und Weiterentwicklung des Rockbunkers Dormannweg im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Kasseler Osten zu berichten.

**Begründung:**

erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Dr. Rabani Alekuzei

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

## **Stadtverordnetenversammlung**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst

**Kassel** documenta Stadt

**Vorlage Nr. 101.18.1281**

8. April 2019  
1 von 1

### **Entwicklung und Perspektiven der Stadtbibliothek**

#### **Gemeinsamer Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, über den Stand der Entwicklung und Perspektiven  
der Stadtbibliothek im Ausschuss für Kultur zu berichten.

#### **Begründung:**

erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Dr. Rabani Alekuzei

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender  
SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

8. April 2019  
1 von 1

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1282**

**Informationskampagne der Stadtreiniger:  
„Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne!“**

**Gemeinsamer Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, die Informationskampagne der Stadtreiniger zum sortenreinen Bioabfall: „Keine Plastiktüten und kompostierbare Beutel in die Biotonne“ im Ausschuss für Umwelt und Energie vorzustellen.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Harry Völler

Patrick Hartmann  
Fraktionsvorsitzender SPD

Boris Mijatovic  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1288**

29. April 2019  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“  
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/10 ‚Leuschnerstraße-Magazinhof‘ wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.“

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Magazinhofes (Gemarkung Gemarkung Niederzwehren, Flur 24, Flurstück 5/12). Das ca. 4,5 ha große, im Stadtteil Niederzwehren und teils im Stadtteil Süsterfeld-Helleböhn gelegene, Plangebiet wird im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. VIII/10 (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind als Anlagen beigefügt.

Die Ortsbeiräte Niederzwehren und Süsterfeld-Helleböhn haben die Vorlage in ihren Sitzungen am 9. April 2019 und 16. April 2019 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 20. März 2019 und 29. April 2019 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Offenlagebeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Ermöglichung von zukünftigen Nutzungen in den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und von neuen Wohn- und Mischnutzungen.

Die derzeitige Eigentümerin beabsichtigt eine dieser Zielvorstellung entsprechende Entwicklung. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Niederzwehren, Flur 24, Flurstück 5/12 soll das Quartier „Magazinhof“ mit einem Angebot für urbanes Wohnen und Arbeiten unter Einbeziehung und zum Erhalt der historischen Gebäude des Magazinhofs verwirklicht werden. Teil des Konzeptes ist auch die Realisierung von verschiedenen ergänzenden Neubauvorhaben.

Außerdem sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Erhalt von vorhandenen Grünflächen und einer Waldfläche im südlichen Bereich des Plangebiets sowie die angrenzenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen für einen möglichen Straßenausbau planungsrechtlich gesichert werden.

Vorrangige Ziele aus städtebaulicher Sicht sind der Erhalt und die Umnutzung der denkmalgeschützten und gebietsprägenden Bausubstanz (zwei Getreidesilos, Getreidebodenspeicher, Bäckereigebäude, Trafostation, Pförtnerhaus). Diese sollen überwiegend gewerblich genutzt werden. Im weiteren Verfahren sollen auch Rückbau- und Neubauoptionen für einzelne Teilbereiche geklärt werden. Nach aktuellem Planungsstand sind an der östlichen Grenze des Plangebietes der Rückbau eines denkmalgeschützten Garagengebäudes und die Errichtung von zwei Neubauten geplant. Weitere Neubauten – insgesamt vier Wohngebäude – sollen im zentralen Bereich der Liegenschaft sowie am Glöcknerpfad entstehen.

Der integrierte Standort eröffnet die Chance, dass in den vergangenen Jahren untergenutzte Gelände umzustrukturieren, um ein gemischt genutztes Quartier zu entwickeln, welches sich durch ein möglichst breites und differenziertes Angebotsspektrum an gewerblichen Nutzungen und verschiedenen Wohnangeboten auszeichnet. Aufgrund der Größe des Plangebietes, der bisherigen Sondernutzung mit langjährigem Leerstand und der notwendigen infrastrukturellen Anbindung besteht ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Insgesamt sollen ca. 20.000 qm gewerbliche Flächen (Büro, Dienstleistungen, Archiv) sowie rund 10.000 qm Wohnfläche entstehen (ca. 130 Wohneinheiten).

### **Geltungsbereich**

Das ca. 4,5 ha große, im Stadtteil Niederzwehren und teils im Stadtteil Süsterfeld/Helleböhn gelegene, Plangebiet wird im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt.

Der Bebauungsplan-Geltungsbereich umfasst neben der Kernfläche des ehemaligen Magazin Hofes (Gemarkung Niederzwehren, Flur 24, Flurstück 5/12) auch Flächen, die sich nicht im Eigentum des Investors befinden.

Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke: Gemarkung Niederzwehren, Flur 24, Flurstücke 99/1, 419/124, 418/99 und 188/99. Zusätzlich liegen im Bereich des Glöcknerpfades ein Teil des Flurstücks 125/17 und im Bereich der Leuschnerstraße neben dem Flurstücken 122/3, 122/4, 49/6 (alle Flur 24) auch Teile der Flurstücke 49/7 aus Flur 4, 50/53 aus Flur 3, 126/22 aus Flur 24 und 61/8 aus Flur 3 im Geltungsbereich.

### **Bestand und Planungsrecht**

Der im Jahr 1939 als Ersatzverpflegungsmagazin errichtete Magazin Hof wurde nach dem Krieg u.a. bis in die 1990er Jahre als Bekleidungskammer der Bundeswehr genutzt. Bis auf wenige Teilnutzungen als Lager stehen die 2012 unter Denkmalschutz gestellten Gebäude seither leer. Im Jahr 2015 hat ein Investor das Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben.

Im Flächennutzungsplan werden der nördliche Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und der südliche Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten gemäß § 34 BauGB bisher als „unbeplanter Innenbereich“. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Sicherung der Umstrukturierung der Gewerbeflächen zu gemischten Bauflächen aus Wohnen und Gewerbe sowie der Grünfläche angestrebt.

Das Plangebiet grenzt westlich an den Geltungsbereich des seit 26.04.1975 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. VIII/28 „Leuschnerstraße, An der Turnhalle, Glöcknerpfad, Heinrich-Schütz-Allee“, der für die angrenzenden Flächen am Glöcknerpfad ein Misch- und ein Reines Wohngebiet festsetzt. Dieser Bebauungsplan soll im Bereich des Glöcknerpfades und im Kreuzungsbereich Leuschnerstraße ersetzt werden.

### **Planverfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Grundstückseigentümer, welcher die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des Bebauungsplans in Abstimmung mit den von der Planung berührten Fachämtern übernimmt. Der Eigentümer hat einen entsprechenden Planungsauftrag an eine qualifizierte Planungsgemeinschaft vergeben.

Weil es sich hier um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren entsprechend § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden. Die Voraussetzungen hierzu sind gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Insbesondere liegt die zulässige Grundfläche selbst bei Verwendung der Obergrenze (GRZ 0,8) im Rahmen des genannten Grenzwertes von 20.000m<sup>2</sup>.

Weiterhin werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Vorhaben zugelassen, die gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen. Und das Plangebiet be-



findet sich nicht in einer als FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Schutzfläche, sodass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Es ist vorgesehen, über das Planungsrecht hinausgehende Regelungen in einen städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, der zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen werden soll.

gez.  
Mohr

Kassel, 27. Februar 2019

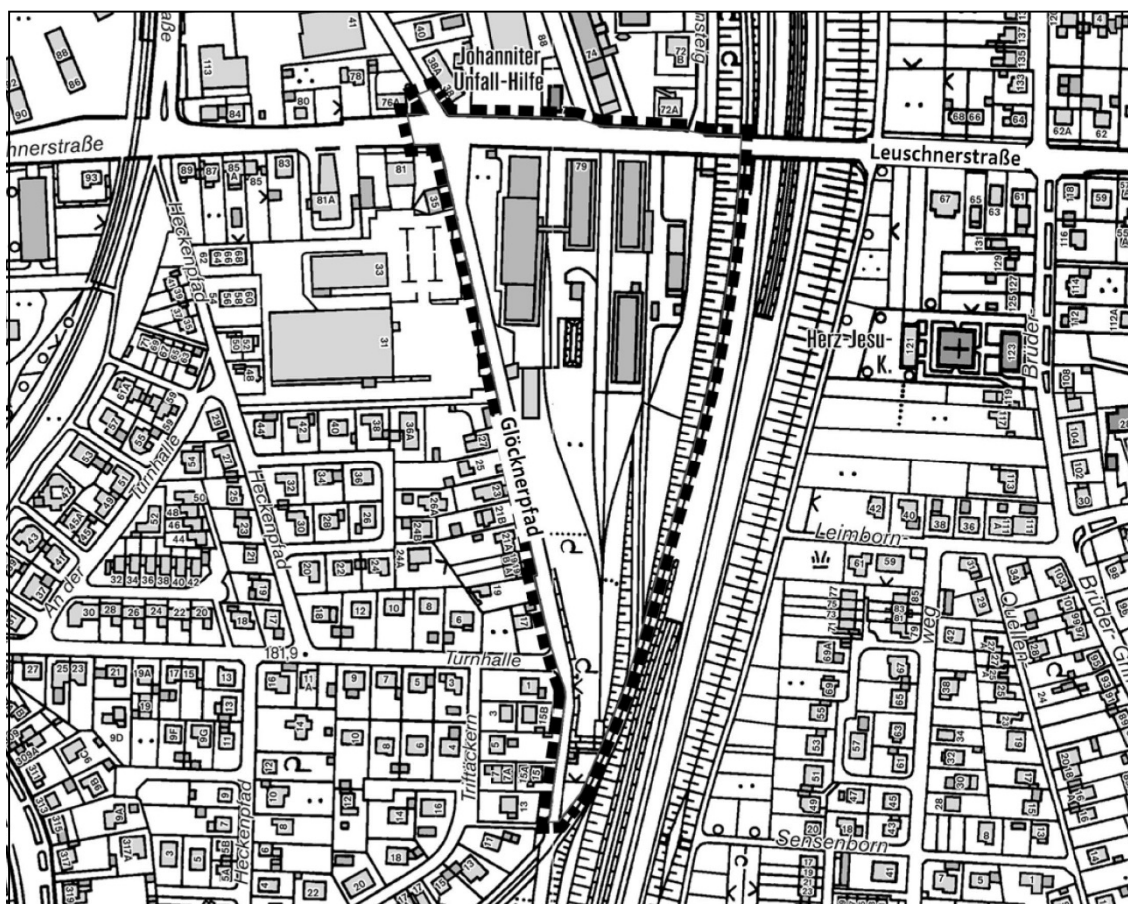
# Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10

## „Leuschnerstraße-Magazin“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

### Begründung

Stand: 20.03.2019





# **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10**

## **„Leuschnerstraße-Magazinhof“,**

**beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**

### **Begründung**

Stand: 20.03.2019



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

### **Bearbeitung**

WOHNSTADT

Stadtentwicklungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH

Wolfsschlucht 18

34117 Kassel

Dipl.-Ing. Clemens Exner

M. Sc. Elisabeth Jeckel

M. Sc. Marvin Coker

Dipl.-Ing. Andreas Schachenmayr



# Inhaltsverzeichnis

## BEGRÜNDUNG

<b>1. PLANUNGSANLASS</b> .....	<b>1</b>
<b>2. PLANVERFAHREN</b> .....	<b>3</b>
2.1 Ermittlung der Umweltauswirkungen .....	4
2.2 Aufstellungsbeschluss, Information der Öffentlichkeit .....	5
2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	5
2.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	5
2.5 Beschlussfassung .....	6
<b>3. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>7</b>
<b>4. RECHTSVERHÄLTNISS</b> .....	<b>9</b>
4.1 Planungsrecht .....	9
4.2 Regionalplan Nordhessen .....	9
4.3 Flächennutzungsplan .....	10
4.4 Angrenzende rechtsgültige Bebauungspläne .....	10
4.5 Siedlungsrahmenkonzept .....	11
4.6 Kommunalen Entwicklungsplan Zentren .....	11
4.7 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan.....	12
4.8 Klimafunktionskarte .....	12
4.9 Sonstige Satzungen und Rechtsverhältnisse.....	14
<b>5. HEUTIGE SITUATION</b> .....	<b>16</b>
5.1 Historie des Standorts.....	16
5.2 Städtebauliche Situation.....	16
5.3 Aktuelle Nutzungen.....	18
5.4 Erschließung und Topographie.....	18
5.5 Ver- und Entsorgung.....	19
5.6 Altlasten und Kampfmittel .....	19
5.7 Naturräumliche Situation .....	21
5.8 Eigentumsverhältnisse .....	23

<b>6. STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....</b>	<b>24</b>
6.1 Bebauungskonzept .....	24
6.2 Nutzungskonzept: Urbanes Gebiet .....	25
6.3 Verkehrskonzept.....	26
6.4 Ver- und Entsorgungskonzept.....	27
6.5 Grün- und Freiraumkonzept.....	27
<b>7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND ORDNUNG .....</b>	<b>29</b>
7.1 Siedlungsentwicklung.....	29
7.2 Ortsbild .....	29
7.3 Nutzungskonflikte.....	30
7.3.1 Gewerbelärm.....	30
7.3.2 Verkehrslärm.....	30
7.4 Verkehr .....	31
7.5 Ver- und Entsorgung.....	32
7.6 Geologie und Boden.....	32
7.7 Wasserhaushalt.....	33
7.8 Vegetationsstrukturen, Arten- und Biotopschutz .....	33
7.9 Kleinklima und Luftschadstoffe .....	34
7.10 Stadt- und Landschaftsbild .....	35
<b>8. PLANUNGSAalternativen .....</b>	<b>36</b>
8.1 Nichtdurchführung der Planung .....	36
8.2 Nutzungsbeschränkung oder Verlegung des Planvorhabens auf Alternativstandorte .....	36
<b>9. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....</b>	<b>37</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	37
9.1.1 Urbanes Gebiet (MU) mit den Teilgebieten MU 1 – MU 7 .....	37
9.1.2 Sondergebiet Parkhaus (SO-P) .....	39
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	39
9.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche.....	39
9.2.2 Geschossflächenzahl .....	40
9.2.3 Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe/Firsthöhe), Anzahl Vollgeschosse ...	40
9.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	41
9.3.1 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen .....	42

9.4	Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten .....	43
9.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	43
9.6	Verkehrsflächen, Zufahrtsbereiche .....	44
9.7	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser .....	44
9.8	Private Grünflächen .....	45
9.8.1	Spielplatz .....	45
9.8.2	Verkehrsbegleitgrün .....	45
9.8.3	Kleingartenanlage .....	45
9.9	Grünfestsetzungen.....	45
9.9.1	Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume .....	45
9.9.2	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	46
9.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	46
9.10.1	Waldfläche .....	47
9.10.2	Artenschutzmaßnahmen, Ersatzhabitate.....	47
9.11	Schallschutzmaßnahmen .....	48
9.12	Tabellarische Übersicht der einzelnen Baugebiete.....	51
9.13	Pflanzliste .....	51
9.14	Kennzeichnungen .....	52
9.14.1	Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind....	52
9.15	Örtliche Bauvorschriften.....	53
9.15.1	Dachbegrünung .....	53
9.15.2	Dachgestaltung.....	53
9.15.3	Oberflächenbefestigung.....	53
9.16	Nachrichtliche Übernahme.....	54
9.16.1	Denkmalschutz .....	54
9.17	Hinweise.....	54
9.17.1	Kampfmittel.....	54
9.17.2	Bäume .....	54
9.17.3	Stellplätze .....	54
<b>10.</b>	<b>STÄDTEBAULICHER VERTRAG – KOSTEN UND KOSTENTRÄGERSCHAFT.....</b>	<b>55</b>
<b>11.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE WERTE .....</b>	<b>56</b>
<b>12.</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>60</b>



# BEGRÜNDUNG

## 1. Planungsanlass

Der Magazinhof stellt ein ca. 4,5ha großes ursprünglich militärisch genutztes Gebiet in Kassel-Niederzwehren dar. In Zusammenhang mit der militärischen Bedeutung der Stadt Kassel im Zweiten Weltkrieg wurde er zwischen 1939 und 1940 als Ersatzverpflegungsmagazin errichtet. Bis in die 1990er Jahre erfolgte eine Nutzung als Bekleidungskammer der Bundeswehr, anschließend dienten Teilbereiche des Magazinhofs als Lagerflächen. Bestimmendes Bild des Areals sind inzwischen Leerstände in dem seit 2012 aus denkmalpflegerischen Gründen als Sachgesamtheit geschützten Baubestands.

Im Jahr 2015 erfolgte durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben der Verkauf der Liegenschaft an einen Investor. Die Beethoven Development GmbH aus Würzburg verfolgt als neue Eigentümerin des Magazinhofs das Ziel, das Areal zugunsten einer Mischnutzung zu gestalten. In Abstimmung mit der Stadt Kassel soll hierdurch das untergenutzte Gelände in gut erschlossener Lage städtebaulich entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die gebietsprägende Bausubstanz, bestehend aus zwei Getreidesilos, einem Bodenspeicher, einem Bäckereigebäude und einem Pförtnerhaus, soll erhalten und durch Neubebauung ergänzt werden. Weiterhin ist der Erhalt einer Trafostation im Süden des Plangebiets erforderlich. Vorgesehen ist die Entstehung eines gemischt genutzten Gebiets, welches sich insbesondere aus einem möglichst differenzierten Spektrum gewerblicher Nutzungen und verschiedener Wohnangebote zusammensetzt. Der Standort im Innenbereich Kassels eröffnet die Chance, ein attraktives Quartier mit urbanen Qualitäten für Wohnen und Arbeiten zu entwickeln und zeitgleich den kulturhistorisch bedeutsamen Baubestand zu bewahren.

Weiterhin sollen auf dem Gelände vorhandene Grünstrukturen mit ihrem Baumbestand sowie die im südlichen Bereich vorhandene Waldfläche erhalten werden. Die angrenzenden Straßen sollen als öffentliche Verkehrsflächen gesichert werden. Im Innern des Plangebiets soll ein Netz von privaten Straßen und Wegen für die Nutzung durch die Allgemeinheit entstehen beziehungsweise möglichst mit dem heutigen Erscheinungsbild gesichert werden.

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der bisherigen Sondernutzung mit langjährigem Leerstand und der notwendigen infrastrukturellen Anbindung besteht ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Wegen der Lage im Innenbereich Kassels ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.

Die der Planaufstellung zugrundeliegenden Gutachten und Untersuchungen können bei der Stadt Kassel eingesehen werden.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ werden folgende zwischen Planungsträger und den von der Planung berührten Fachämtern der Stadt Kassel abgestimmten Ziele und Zwecke verfolgt:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch die Schaffung von Planungsrecht zugunsten einer urbanen Mischnutzung
- Erhalt und Umnutzung der Kulturdenkmale
- Aktivierung von innerstädtischen Nachverdichtungspotenzialen im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und demnach keine Neuausweisung von Flächen am Siedlungsrand
- Behebung eines städtebaulichen Missstands und Sicherung der Funktionsfähigkeit des Quartiers infolge eines jahrelangen Leerstands innerhalb des Plangebiets
- Realisierung eines vielfältigen gewerblichen Angebots
- Erweiterung des Kasseler Wohnraumangebots
- Erhalt der vorhandenen Waldfläche und des schutzwürdigen Baumhains
- Sicherung der Durchquerbarkeit des Gebiets für den Fuß- und Radverkehr

## 2. Planverfahren

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Planung dient die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ der gemäß Gesetzgeber vorrangig zu erfolgenden Innenentwicklung. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung zielt nach § 13a Abs. 1 BauGB auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung ab.

Die Lage des Plangebiets im Innenbereich der Stadt Kassel eröffnet die Möglichkeit, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000m<sup>2</sup> oder
- 20.000m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000m<sup>2</sup> (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von 53.149m<sup>2</sup>. Er steht in keinem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit weiteren Bebauungsplänen.

Folgende Berechnung belegt, dass eine Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich ist:

Größe des Geltungsbereichs	53.017 m <sup>2</sup>
Größe der öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen	- 12.488 m <sup>2</sup>
Größe der Waldfläche	- 9.355 m <sup>2</sup>
Größe der Freiflächen	- 6.040 m <sup>2</sup>
maßgebende Grundstücksfläche	
	= 25.134 m <sup>2</sup>

Im Bebauungsplan Nr. VII/10 „Leuschnerstraße–Magazinhof“ werden in den einzelnen Baugebieten unterschiedlich bebaubare Flächen festgesetzt, die nach §19 BauNVO um 50% bis zu einem Wert von GRZ 0,8 überschritten werden dürfen. Der Tabelle können die einzelnen Werte entnommen werden.

Baugebiet	Größe	Festgesetzte überbaubare Fläche	Überschreitung GRZ (§ 19 BauNVo)	Theoretisch bebaubare Fläche
MU 1 Boden- speicher	1.939 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup>	0,8	1.551 m <sup>2</sup>
MU 1 Silo- speicher Nord	1.594 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup>	0,8	1.275 m <sup>2</sup>
MU 1 Silo- speicher Süd	1.985 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup>	0,8	1.588 m <sup>2</sup>
MU 2 Heeresbäckerei	5.901 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5	0,75	4.426 m <sup>2</sup>
MU 3	2.891 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5	0,75	2.168 m <sup>2</sup>
MU 4	976 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6	0,8	781 m <sup>2</sup>
MU 5	931 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6	0,8	745 m <sup>2</sup>
MU6	4.567 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6	0,8	3.654 m <sup>2</sup>
MU7	790 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5	0,8	632 m <sup>2</sup>
SO P	3.501 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6	0,8	2.801 m <sup>2</sup>
Versorgungs- anlage Trafo	59 m <sup>2</sup>			59 m <sup>2</sup>
	<b>25.134 m<sup>2</sup></b>			<b>19.679 m<sup>2</sup></b>

Die zulässige Grundfläche liegt somit unter dem im § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Grenzwert von 20.000m<sup>2</sup>.

Die Festsetzung eines Urbanen Gebiets ist als vereinbar mit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beurteilen. Das Plangebiet selbst dient sowohl dem Wohnen, als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Konfliktsituationen zu benachbarten Bauflächen infolge einer fehlenden räumlichen Trennung zwischen schutzbedürftigen und störanfälligen Nutzungen sind nicht gegeben. Das Urbane Gebiet ist demnach vereinbar mit den gemischten Bauflächen, die im Norden an die Leuschnerstraße und im Nordwesten an den Glöcknerpfad anschließen. Im Südwesten sowie im Osten grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet. Eine Abfolge der Plangebiete entsprechend der BauNVO wird somit eingehalten. Darüber hinaus findet eine Differenzierung der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets statt. Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird demnach vorwiegend für gewerbliche Nutzungen und andere Einrichtungen gesichert, während eine Wohnnutzung in dem betreffenden Bereich aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmbelastung nur ausnahmsweise zugelassen werden kann. Demgegenüber sind die vor Immissionen weitestgehend geschützten Bereiche im Süden des Plangebiets für das Wohnen vorgesehen. Anderweitige Nutzungen können hier nur ausnahmsweise zugelassen werden, sodass von keiner Belastung durch Gewerbelärm auf das angrenzende Reine Wohngebiet auszugehen ist.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer als FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Schutzfläche, sodass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt werden.

Weiterhin werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Vorhaben zugelassen, die gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit durchweg gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden abgesehen. Weiterhin wird der Bebauungsplan ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Durch Ausweisung eines Urbanen Gebiets weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

## **2.1 Ermittlung der Umweltauswirkungen**

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, wenn gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine von baulichen Anlagen überlagerte Grundfläche von weniger als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Entsprechend der vorgesehenen Überbaubarkeit im Plangebiet beläuft sich die rechnerisch überbaubare Grundfläche auf maximal 19.679m<sup>2</sup> (siehe Kapitel 2. „Planverfahren“), sodass von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wird. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird aufgrund der festgesetzten zulässigen Grundfläche unter 20.000m<sup>2</sup> nicht erforderlich.

Nichtsdestotrotz ist unter Berücksichtigung des zeitweisen Leerstands der Bestandsbebauung sowie der brachgefallenen Flächen des Magazinhofs von einer sukzessiven Entstehung eines Lebensraums für Tiere und Pflanzen auf dem Gelände sowie in den Gebäuden auszugehen. Um eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB genannten Umweltschutzgüter zu verhindern und um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde vor Aufstellung des Bebauungsplans ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Das Ingenieurbüro Christoph

Henke, Witzenhausen, nahm in diesem Zusammenhang eine Untersuchung des Areals vor, bei welcher Brutvögel und Fledermäuse, Reptilien sowie Höhlenbewohner erfasst wurden. Weiterhin fand eine Befragung ortskundiger Naturschutzvertreter und Vertreter von Fachbehörden durch das Ingenieurbüro statt.

Eine detaillierte Zusammenfassung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist im Kapitel 7.8 „Vegetationsstrukturen, Arten- und Biotopschutz“ aufgeführt. Die genannten Artenschutzmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Inhalt des Bebauungsplans aufgenommen.

Weiterhin wurden die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen hinsichtlich der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden Lärmbelastung untersucht. Maßgebliche Schallquellen stellen die im Norden an das Plangebiet angrenzende Leuschnerstraße sowie der Schienenverkehrslärm der östlich verlaufenden Bahntrassen dar. Durch das Ingenieurbüro KREBS+KIEFER FRITZ AG, Darmstadt, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen und hierbei für das Vorhaben erforderliche Schallschutzmaßnahmen definiert. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Kapitel 7.3 „Nutzungskonflikte“ sowie der zugehörigen Unterkapitel aufgeführt. Zur Gewährung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

In einem Ämtergespräch am 08.11.2016 wurden verschiedene Planungsvarianten vorgestellt und diskutiert. Die vorgebrachten Belange der einzelnen Fachämter wurden in die städtebauliche Planung eingearbeitet und am 27.04.2017 die überarbeitete Vorzugsvariante den Fachämtern vorgestellt. In dieser Runde wurden die Inhalte der hiernach folgenden Bauleitplanung grundsätzlich abgestimmt. Die am 27.04.2017 formulierten Anforderungen der einzelnen Ämter wurden in die Bauleitplanung eingearbeitet.

## **2.2 Aufstellungsbeschluss, Information der Öffentlichkeit**

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat der Stadt Kassel haben in ihren Sitzungen am 26. September 2018 und 22. Oktober 2018 der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss soll am 01.03.2019 zusammen mit dem Hinweis bekanntgemacht werden, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen informieren kann.

Die Öffentlichkeit erhält vom 04.03.2019 bis zum 08.03.2019 die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

## **2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wurde vom XXX bis einschließlich XXX durchgeführt. Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung im offiziellen Bekanntmachungsblatt der Stadt Kassel vom XXX.

## **2.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom XXX über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit zwischen dem XXX und dem XXX aufgefordert worden.

## **2.5 Beschlussfassung**

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am XXX den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

### 3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich mit einer Fläche von ca. 5,3ha überwiegend im Stadtteil Niederzwehren. und berührt im Bereich der Leuschnerstraße auch den Stadtteil Süsterfeld/Helleböhn.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Parzellengrenze der Leuschnerstraße (Flurstücke 122/3, 122/4, 49/6)
- im Osten sowie im Süden durch die westliche Parzellengrenze der Bahntrasse (Flurstück 185)
- im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Glöcknerpfads (Flurstück 125/17)

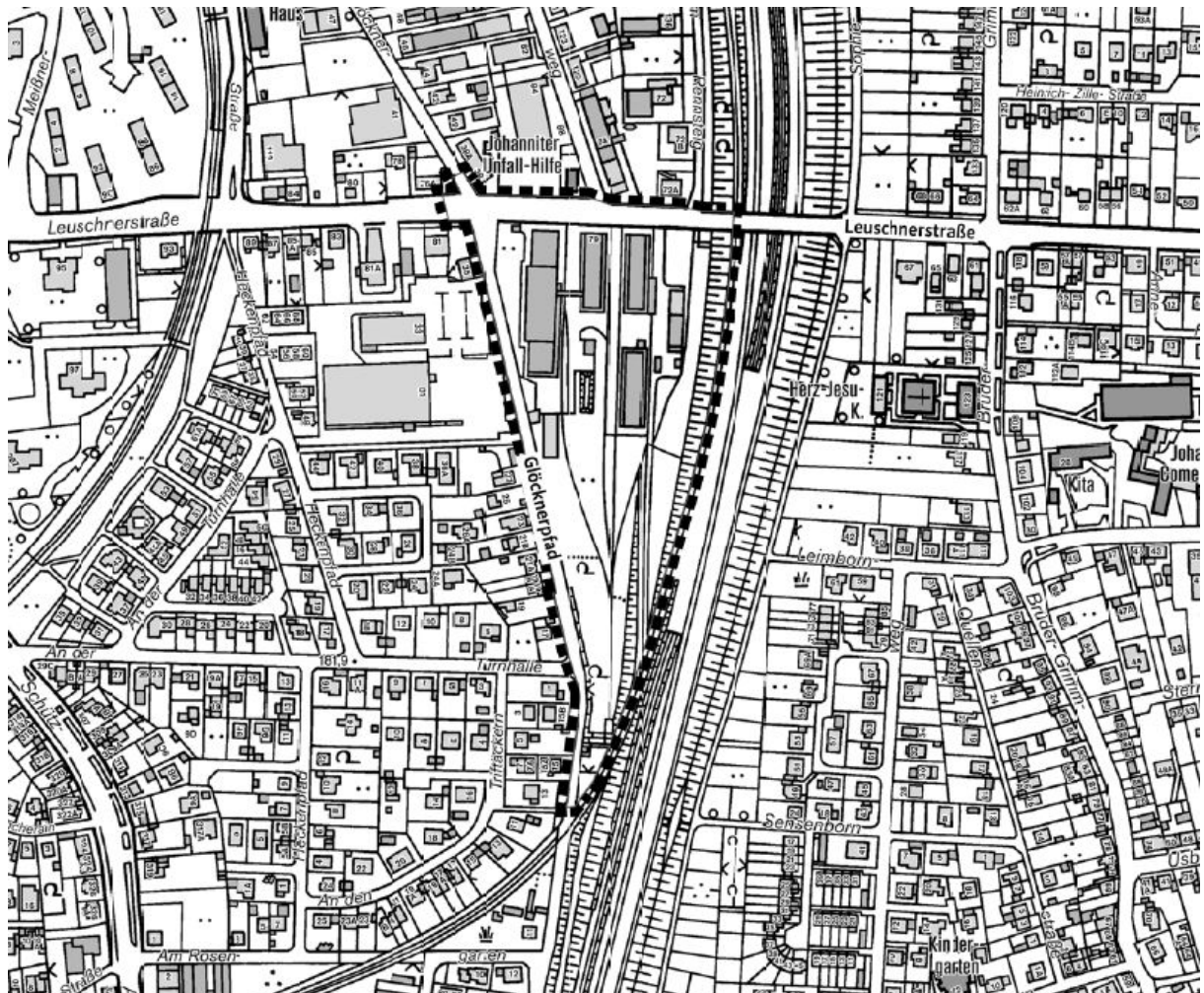
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ umfasst folgende Flurstücke der Flur 24 in der Gemarkung Niederzwehren (wenn nicht anders bezeichnet):

- vollständig  
5/12, 419/124, 99/1, 418/99, 419/124, 188/99, 122/3, 122/4, 49/6
- teilweise  
61/8, 27/24, 126/22, 125/17, 16/18, 184/41 (Flur 22), 50/53 (Flur 3), 49/7 (Flur 4)

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs gemäß der Planzeichnung des Bebauungsplans.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebiets in der Stadt



**Abbildung 2:** Abgrenzung des Geltungsbereichs



## 4. Rechtsverhältnisse

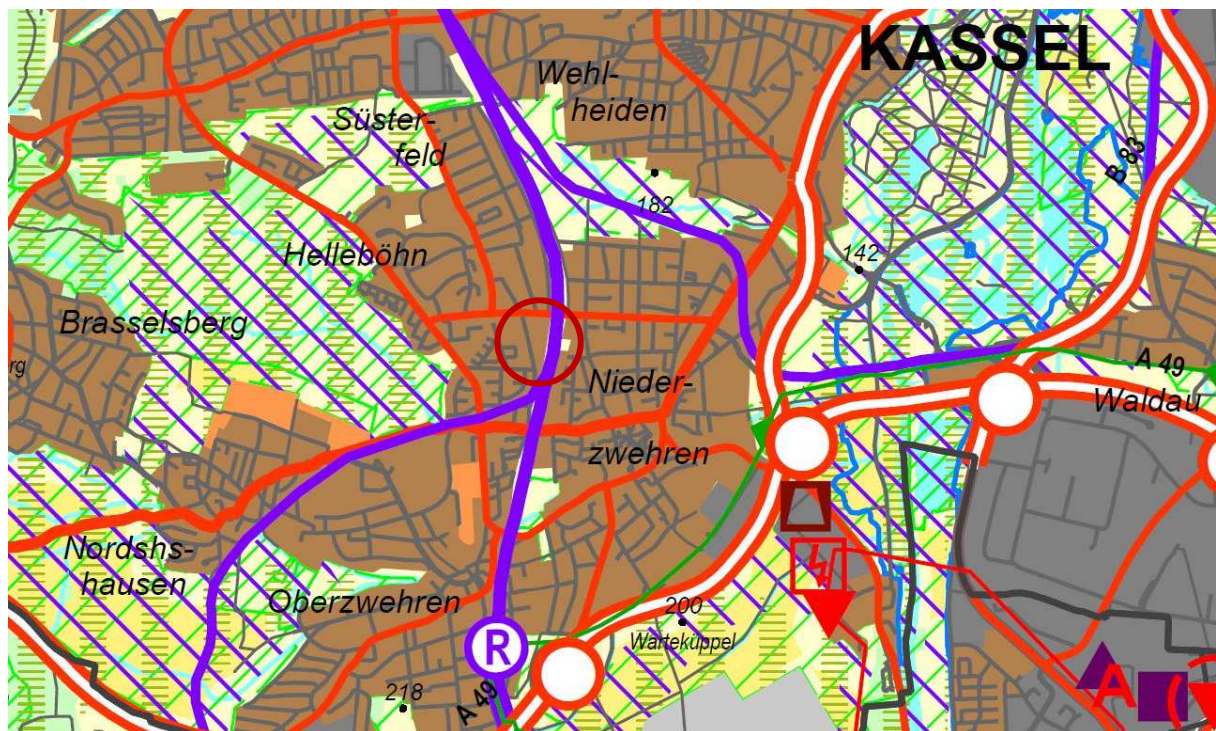
### 4.1 Planungsrecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich in planungsrechtlicher Hinsicht um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Um den Standort für Wohn- und gewerbliche Nutzungen entwickeln zu können, muss der planungsrechtliche Rahmen entsprechend vorgegeben werden. Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich aus der Größe des Plangebiets, der bisherigen Sondernutzung sowie aus der notwendigen infrastrukturellen Anbindung der Fläche.

### 4.2 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 sind das Plangebiet sowie die westlich angrenzende Fläche als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Die im Norden verlaufende Leuschnerstraße ist als „sonstige regional bedeutsame Straße Bestand“, die im Osten sowie im Süden angrenzende Schienenverkehrsstrasse als „Fernverkehrsstrecke Bestand“ gekennzeichnet.

Der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ somit Rechnung getragen. Die beabsichtigte Nutzungsänderung zugunsten eines gemischt genutzten Quartiers innerhalb des Plangebiets entspricht weiterhin den Festlegungen des Regionalplans. Bestehende Verkehrsflächen bleiben erhalten.

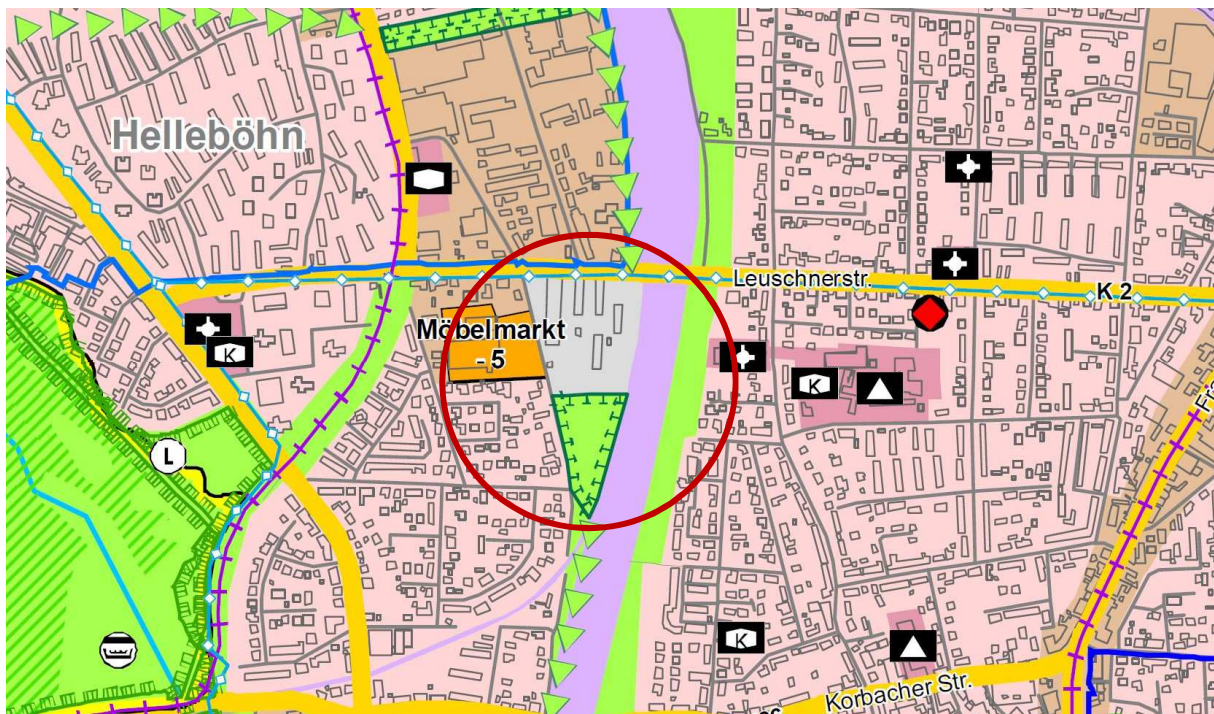


**Abbildung 3:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2010 inkl. Kennzeichnung des Plangebiets

### 4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016 stellt als vorbereitende Bauleitplanung den nördlichen Teilbereich des Plangebiets, der durch die Bestandsbebauung des Magazinholfs geprägt ist, als gewerbliche Baufläche dar. Die im Süden hieran anschließende Waldfläche ist als Grünfläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Durch die beabsichtigte Ausweisung gemischter Bauflächen sowie Sonderbauflächen im nördlichen Teilbereich des Plangebiets ist die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gegeben. Dennoch besteht im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Der Flächennutzungsplan wird in Bezug auf den nördlichen, baulich geprägten Bereich des Plangebiets im Wege der Berichtigung angepasst. Die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden mit einer dem Maßstab entsprechenden genaueren Abgrenzung als Festsetzung im Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ übernommen.



**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016 inkl. Kennzeichnung des Plangebiets

### 4.4 Angrenzende rechtsgültige Bebauungspläne

An die westliche Grenze des Plangebiets dieses Bebauungsplans grenzt unmittelbar der seit dem 26. April 1975 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VIII/28 „Leuschnerstraße, An der Turnhalle, Glöcknerpfad, Heinrich-Schütz-Allee“ an.

Der bestehende Bebauungsplan reicht bis zur Straßenmitte der Leuschnerstraße und des Glöcknerpfads. Im nordöstlichen Teilbereich ist eine Mischgebietsfläche (MI) festgesetzt. Im Westen beinhaltet der Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Nutzungen. Die dazwischenliegenden Baugebiete wurden als Reine Wohngebiete (WR) gesichert.

Der Bebauungsplan umfasst einen heterogenen Baubestand, der von gewerblich genutzten Solitären, Einfamilienhausbebauungen in offener Bauweise über Reihenhäuser bis hin zum Geschosswohnungsbau reicht. Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend vielfältig und regelt die Zulässigkeit von zwei bis sechzehn Vollgeschossen, Grundflächenzahlen zwischen 0,2 und 0,5 und Geschossflächenzahlen zwischen 0,5 und 1,2.

Eine Überlagerung des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. VIII/28 erfolgt im Bereich des Glöcknerpfads sowie im Kreuzungsbereich Leuschnerstraße, um gegebenenfalls erforderliche mit dem Gesamtvorhaben im Zusammenhang stehende Maßnahmen im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßenräume über den Durchführungsvertrag regeln zu können. Der bestehende Bebauungsplan wird in den namentlich genannten Bereichen ersetzt.

#### **4.5 Siedlungsrahmenkonzept**

Das Siedlungsrahmenkonzept 2015 des Zweckverbands Raum Kassel trifft Aussagen zu den Grundsätzen und Zielen der Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet. Aus einem Beschluss der Verbandsversammlung vom 15. März 2006 sind unter anderem die Innenentwicklung und eine verstärkte Mischnutzung zur Herstellung kurzer Wegebeziehungen sowie der Schutz von Natur- und Landschaftsräumen als allgemeine Grundsätze und Ziele hervorgegangen.

Für Wohn- und Gewerbenutzungen bedeutet dies, dass diese flächensparend in gemischt genutzten Strukturen organisiert werden sollen. Gering genutzte Flächen sowie Baulücken sollen im Sinne eines Flächenrecyclings bevorzugt vor der Neuausweisung von Baugebieten am Siedlungsrand für die Herstellung von Wohnraum und Arbeitsstätten weiterentwickelt werden. Darüber hinaus wird die Verantwortung der Verbandskommunen in Bezug auf die Herstellung von Wohnraum für Haushalte verschiedener Einkommenschichten hervorgehoben.

Die geforderte Innenentwicklung dient nicht nur einer Verkürzung der Wege für Menschen, Güter und Dienstleistung und somit einer Minderung der Verkehrsbelastung, sondern vermindert in besonderem Maße den Druck zur Siedlungserweiterung auf landwirtschaftliche Grün- und Erholungsflächen am Siedlungsrand. Angestrebt wird in diesem Sinne eine Wiedernutzung bestehender und brachliegender Flächenpotenziale innerhalb des Siedlungsgebiets.

Die Ziele und Grundsätze des Siedlungsrahmenkonzepts bilden einen wichtigen Orientierungsrahmen für die Bauleitplanung und wurden inhaltlich in den Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ übernommen.

#### **4.6 Kommunalen Entwicklungsplan Zentren**

Der Kommunale Entwicklungsplan Zentren 2015 des Zweckverbands Raum Kassel zielt auf funktionierende Nahversorgung im Verbandsgebiet ab, bei der Einkaufsangebote mit Waren des täglichen Bedarfs und ergänzende Dienstleistungen möglichst wohnortnah vorgehalten werden sollen. Maßgeblich ist eine fußläufige Erreichbarkeit der genannten Einrichtungen für möglichst viele Bewohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ liegt im Einzugsgebiet mehrerer, in nordwestlicher Nachbarschaft gelegener Lebensmittelanbieter mit mehr als 150m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Discountern<sup>1</sup>. Er befindet sich außerhalb ausgewiesener zentraler Versorgungsbereiche des Zweckverbands. Durch die Herstellung eines gemischt genutzten Quartiers

---

<sup>1</sup> vgl. Zweckverband Raum Kassel: KEP-Zentren 2015. Karte Erreichbarkeit der Nahversorgung. Kassel 2014.

entstehen sowohl Wohnnutzungen, die von einer fußläufigen Erreichbarkeit von Versorgungs- und Arbeitsstätten in ihrer näheren Umgebung profitieren, als auch gewerbliche Nutzungen, die wiederum zu einer Förderung der Nahversorgung im Quartier beitragen. Wegen der integrierten und gut erschlossenen Lage des Plangebiets im Innenbereich der Stadt Kassel, entspricht die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planung den Entwicklungszielen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren. Den Entwicklungszielen wird zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Quartiers gefolgt.

#### **4.7 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan**

Im Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 sind die Siedlungsflächen nicht dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan trifft somit keine Aussage zum Plangebiet.

Der Landschaftsplan 2007 des Zweckverbands Raum Kassel formuliert Maßnahmen zur Waldfläche im südlichen Teilbereich des Plangebiets. Das übergeordnete Siedlungsgebiet Süsterfeld/Helleböhn wird allgemein als Bereich charakterisiert, der in Teilen bereits über einen hohen Versiegelungsgrad mit Tendenz zur Überwärmung verfügt. Weiterhin werden die schmalen Grünzonen entlang der Bahntrasse als Grünverbindungen innerhalb der Siedlungen hervorgehoben. Die genannte Charakteristik wird durch den Landschaftsplan bei der Leitbild-/Zielformulierung aufgegriffen, indem etwa eine Weiterentwicklung als gut durchgrünter Siedlungsraum mit guter wohnungsnaher Freiraumversorgung sowie der Erhalt und die Weiterentwicklung der Grünverbindungen in ihrer Funktion als Biotop und für den klimatischen Ausgleich anvisiert werden.

Dem durch Vegetation bestimmten südlichen Plangebietsbereich ordnet der Landschaftsplan auf Grundlage der Leitbilder Maßnahmen der Kategorie „Schutz- und Entwicklungsflächen im Siedlungsbereich“ zu. Für die mit der Nr. 10361 versehene Entwicklungsfläche werden folgende Maßnahmen formuliert:

„Schutz und Erhalt des Gehölzbestandes zwischen südlichem Glöcknerpfad und Bahntrassen als klimatischer Ausgleichsraum, faunistischer Lebensraum und extensiv nutzbarer Freiraum. Stabilisierung als hainartiger Gehölzbestand. Ausweisung als private Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz (..) von Boden, Natur und Landschaft.“

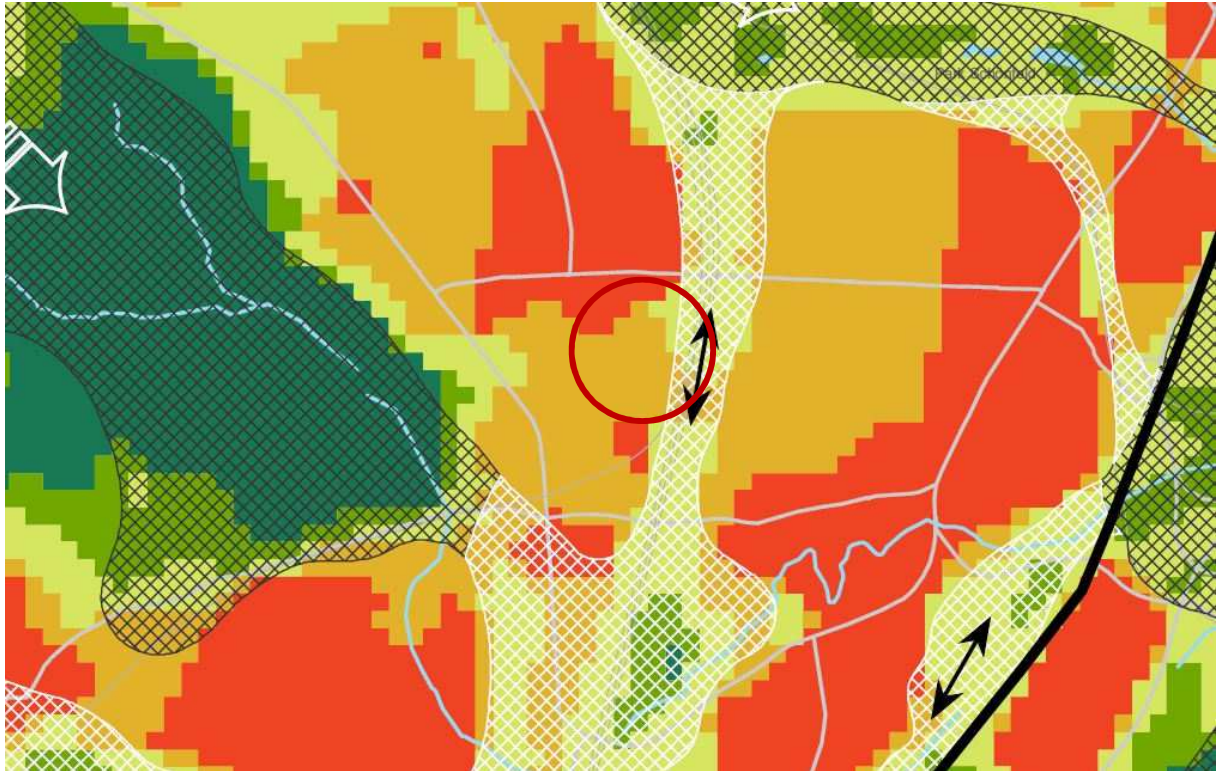
Den inhaltlichen Vorgaben des Landschaftsplans wurde im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ gefolgt und der vorhandene, vom Forstamt als Waldfläche eingestufte Gehölzbestand, gesichert.

#### **4.8 Klimafunktionskarte**

Bedingt durch die topographische Lage Kassels innerhalb des Kasseler Beckens mit den umgebenden Randhöhen verfügt die Stadt insbesondere an windschwachen Tagen über einen reduzierten Luftaustausch. In baulich stark verdichteten Innenstadtlagen kann dies zu einer Überwärmung und, hiermit einhergehend, zu gesundheitsgefährdenden Situationen in Form von Hitzestress und einer erhöhten Luftbelastung führen. Um einer weiteren Überwärmung entgegen zu wirken, müssen Luftleitbahnen freigehalten werden, sodass in den Außenbereichen entstehende Kaltluft in das Stadttinnere transportiert werden kann. Eine Bebauung entsprechender Bereiche stellt eine Barriere dar, durch die wichtige Luftströmungen eingeschränkt werden können.

Die Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel 2009 definiert das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ überwiegend als Bereich mit Überwärmungspotenzial. Hierbei handelt es sich allgemein um baulich geprägte Bereiche, die über viel Vegetation in den Freiräumen verfügen. Im Nordwesten in ein Teilbereich des Plangebiets als Überwärmungsgebiet 1 gekennzeichnet, welches sich durch eine dichte Bebauung bei gleichzeitig

wenig Vegetation in den Freiräumen auszeichnet. Angrenzend an die Bahntrasse sowie im südlichen Plangebiet schließen Misch- und Übergangsklimate mit einem sehr hohen Vegetationsanteil an. Darüber hinaus verläuft östlich des Plangebiets entlang der Bahntrasse ein Überströmungsbereich in Nord-Süd-Richtung.



**Abbildung 5:** Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel 2009 inkl. Kennzeichnung des Plangebiets

Die Klimafunktionskarte formulierte weiterhin Planungsempfehlungen für die Bauleitplanung. Demgemäß sind für den nördlichen, baulich geprägten Bereich des Plangebiets, welcher durch die Klimafunktionskarte als Überwärmungsgebiet 1 kategorisiert wurde, die Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden, die Förderung von schattigen Bereichen im Freiraum sowie die in unmittelbarer Nachbarschaft anschließenden Strömungsrichtungen zu beachten. Eine Berücksichtigung der genannten Empfehlungen ermöglicht eine bauliche Verdichtung innerhalb des Überwärmungsgebiets.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets, der über ein Überwärmungspotenzial verfügt, sind ebenfalls die Strömungsrichtungen des benachbarten Überströmungsbereichs zu beachten. Auf dieser Grundlage ist eine Flächennutzungsänderung und bauliche Entwicklung innerhalb des Bereichs mit Überwärmungspotenzial möglich.

In den als Misch- und Übergangsklimate definierten Bereichen ist ebenfalls eine Flächennutzungsänderung möglich, wenn der Anteil an Vegetationsflächen hiernach nicht eingeschränkt wird. Darüber hinaus sind die Durchlüftungsbahnen des Überströmungsbereichs zu beachten sowie eine Vernetzung des lokalen Belüftungssystems zu fördern.

Die Funktion des Überströmungsbereichs ist, wie aus den Empfehlungen der einzelnen Kategorien bereits hervorgeht, aufrechtzuerhalten und eine gegebenenfalls beabsichtigte bauliche Verdichtung an der Überströmungsrichtung zu orientieren.

Da der baulich geprägte und demgemäß in Teilen durch die Klimafunktionskarte als Überwärmungsgebiet 1 dargestellte nördliche Bereich des Plangebiets in seiner bisherigen Form erhalten bleibt, findet eine bauliche Verdichtung lediglich östlich und südlich der Bestandsbebauung statt. Die geplante Bebauung verläuft längs des Überströmungsbereichs und gewährleistet durch eine offene Bauweise eine uneingeschränkte Luftströmung. Dem Erhalt und der Weiterentwicklung von Vegetationsflächen wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend den Empfehlungen der Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel Rechnung getragen. Weiterhin bilden auch Flächen mit Pflanzfestsetzungen, Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen sowie die Vorschrift eines Mindestmaßes an Begrünung auf den Dachflächen der Neubauten einen Bestandteil des Bebauungsplans ab.

## **4.9 Sonstige Satzungen und Rechtsverhältnisse**

### *Baumschutzsatzung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Zu erhaltende sowie anzupflanzende Bäume sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Festsetzungen gelten auch für jene Bereiche, in denen eine Überlagerung zu erhaltender oder anzupflanzender Bäume mit überbaubarer Grundstücksfläche stattfindet.

### *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 in ihrer jeweils gültigen Fassung. Der Stellplatznachweis ist vorwiegend im hierfür festgesetzten Baugebiet, dem Sondergebiet Parkhaus, zu erbringen.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel bezüglich Anpflanzungen innerhalb von Stellplatzflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ersetzt. Innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzflächen gelten demgemäß die durch den Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen.

### *Denkmalschutz*

Ein Auszug aus der noch nicht veröffentlichten Denkmaltopographie der Stadt Kassel IV liefert eine denkmalpflegerische Einschätzung bezüglich des Baubestands auf dem Magazinhofgelände. Das Gebiet wurde demnach im Zuge des Ausbaus Kassels als Militärstandort im Zweiten Weltkrieg eingerichtet und diente als Proviantlager, dem sogenannten „Ersatzverpflegungsmagazin“, sowie als Heeresbäckerei.<sup>2</sup>

Trotz Kriegsbeschädigungen ist der Magazinhof bis heute, bestehend aus den Getreidesilos I und II, Bodenspeicher III, Garage V und Bäckerei VI, erhalten. Im Jahr 1949 wurde das Gebäudeensemble durch ein Pförtnerhaus an der Hauptzufahrt ergänzt. Die ansonsten schmucklose Baugruppe verfügt darüber hinaus über ein großflächiges Sgraffito, welches die Giebelwand des Silos II einnimmt. Es zählt zu einem der wenigen erhaltenen Werke des Stuttgarter Akademieprofessors Rudolf Eehalt und

---

<sup>2</sup> vgl. Wiegand, Thomas: Der Magazinhof – ein unbeliebtes Kulturdenkmal in Kassel. In: Denkmalpflege und Kulturgeschichte. Nr. 1/2015. S. 10-17, zit. nach: Wiegand, Thomas: Auszug aus der Denkmaltopographie Stadt Kassel IV. Entwurfsstand 2016.

spiegelt in Form einer Ernteszene die Ideologie des nationalsozialistischen Regimes wider. Aufgrund von Witterungsschäden musste das Wandbild im Jahr 2014 provisorisch gesichert werden.<sup>3</sup>

Nach heutiger Einschätzung ist der Erhalt angesichts des Bauzustands der Fassade allerdings in Frage zu stellen. Die Konservierung des Sgraffitos erscheint bei der aus bauphysikalischer Sicht erforderlichen Gebäudesanierung kaum möglich.

Die denkmalpflegerische Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass der Magazinhof in seiner Vollständigkeit einen nicht häufig ausgeführten Typ von Militärarchitektur aufweist. Die Gebäude I, II, III, V und VI sowie das Wiegehäuschen und das Pfortnerhaus werden daher als Sachgesamtheit Kulturdenkmal aus architektur-, militär- und lokalgeschichtlichen Gründen bewertet. Weiterhin führt das Sgraffito an Silo II zu einer kunsthistorischen Bedeutung des Magazinhofs. Seit 2012 sind das genannte Gebäudeensemble sowie das Sgraffito durch das Landesamt für Denkmalpflege unter Denkmalschutz gestellt.

Zugunsten einer wirtschaftlichen Entwicklung des Magazinhofgeländes führten Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans jedoch zu der Einsicht, dass ein teilweiser Rückbau dennoch ermöglicht werden muss. Dies betrifft kleine, das Gebäudeensemble weniger prägende Nebengebäude wie das Garagengebäude sowie das Pfortnerhaus. Die Gebäude I, II, III und VI sind grundsätzlich zu erhalten und denkmalpflegerisch zu sichern.



**Abbildung 4:** Sachgesamtheit Kulturdenkmäler nach der Denkmalschutztopographie der Stadt Kassel IV

<sup>3</sup> vgl. Obermann, Astrid: Zur Technik des Sgraffito am Magazinhof in Kassel. In: Denkmalpflege und Kulturgeschichte. Nr. 1/2015. S. 18, 19, zit. nach: Wiegand, Thomas: Auszug aus der Denkmaltopographie Stadt Kassel IV. Entwurfsstand 2016.

## 5. Heutige Situation

### 5.1 Historie des Standorts

Der Magazinhof entstand zwischen 1939 und 1940 im Zuge des Ausbaus Kassels als Militärstandort. Die Lage des Magazinhofs im Stadtteil Niederzwehren ist demnach auf die in der Nähe verorteten Kasernen im Süden und im Westen zurückzuführen. Als sogenanntes „Ersatzverpflegungsmagazin“ diente er als Lagerfläche für Getreide und weitere Lebensmittel der Wehrmacht. Wichtiger Bestandteil des Magazinhofs sind zwei Getreidesilos, die zusammen etwa 10.000 Tonnen Getreide aufnehmen konnten. Des Weiteren verfügte das Areal über einen Bodenspeicher, eine Heeresbäckerei sowie über Nebengebäude wie ein Wiegehäuschen, ein Pförtnerhaus und eine Garage. Die logistische Bedeutung, die der Magazinhof als Proviantlager besaß, erforderte einen direkten Anschluss an den schienengebundenen Verkehr. Das Gelände grenzt daher direkt an die Bahntrasse der Deutschen Bahn an und verfügt bis heute über einen Abzweig der Bahnlinie auf das Grundstück. Die Bebauung ist mit Laderampen für Eisenbahnwaggons versehen, während der südliche unbebaute Teilbereich des Areals für das Rangieren der Waggons genutzt wurde.<sup>4</sup>

Die militärische Bedeutung der Stadt Kassel im Zweiten Weltkrieg bewirkte, dass diese sich zu einem zentralen Ziel alliierter Bombenangriffe herausbildete. Trotz Kriegsschäden ist der Magazinhof jedoch in seiner ursprünglichen Form erhalten geblieben. Eine Weiternutzung des Magazinhofs nach den Aufbautarbeiten des Zweiten Weltkriegs erfolgte zunächst für zivile Zwecke. Hiernach schloss bis 1994 eine Nutzung des Baubestands, insbesondere des ursprünglichen Bodenspeichers, als Bekleidungskammer für die Bundeswehr an. Im Jahr 2007 gab die Bundeswehr den Standort schließlich auf, weshalb der Magazinhof seither leer steht. In der Folge wurde der Baubestand dem Verfall preisgegeben, sodass das zweigeschossige Verwaltungsgebäude sowie das Wiegehäuschen aufgrund von Vandalismus-Schäden abgebrochen werden mussten. Das kunsthistorisch bedeutsame Sgraffito an der Giebelwand des Silos II konnte trotz der starken Beschädigung durch Witterungseinflüsse provisorisch gesichert werden.<sup>5</sup>

Wegen des nur selten ausgeführten Typs von Militärarchitektur des Dritten Reichs, erhielt der Magazinhof im Jahr 2012 Denkmalschutzstatus. 2015 erwarb die Beethovengruppe aus Würzburg als privater Investor das Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Seither beabsichtigt diese in Form einer Sanierung des Baubestands und einer ergänzenden Neubebauung eine Revitalisierung des Magazinhofgeländes.

### 5.2 Städtebauliche Situation

Das nahezu dreiecksförmige Plangebiet besteht vorwiegend aus dem Areal des Magazinhofs, welcher etwa 4 ha von insgesamt 5,3 ha Plangebietsfläche vereinnahmt. Der nördliche Teilbereich des Plangebiets ist durch den ursprünglich militärisch genutzten Baubestand geprägt. Insgesamt setzt sich das Gebäudeensemble aus dem Bäckereigebäude (VI), dem hiermit durch einen Laufgang in Höhe des ersten Obergeschosses verbundenen Bodenspeichers (III), zwei Getreidesilos (I und II), einer Garage (V) sowie einem Pförtnerhaus zusammen. Aus der Bestandsbebauung stechen insbesondere die großvolumigen identisch dimensionierten vergleichsweise schlanken Lagerhäuser hervor, welche jeweils über fünf Voll- und zwei Dachgeschosse sowie Satteldächer verfügen. Sie sind parallel zur

<sup>4</sup> vgl. Wiegand, Thomas: Der Magazinhof – ein unbeliebtes Kulturdenkmal in Kassel. In: Denkmalpflege und Kulturgeschichte. Nr. 1/2015. S. 10-17, zit. nach: Wiegand, Thomas: Auszug aus der Denkmaltopographie Stadt Kassel IV. Entwurfsstand 2016.

<sup>5</sup> vgl. ebd.



östlich verlaufenden Bahntrasse angeordnet, also giebelseitig zur Leuschnerstraße hin ausgerichtet. Im Gegensatz zum Getreidebodenspeicher mit regelmäßigen Fensterreihen weisen die Getreidesilos Fenster nur in den Treppenhausbereichen auf, sodass die Fassaden ansonsten vollkommen verschlossen sind. Die Erdgeschossbereiche sind mit Laderampen und Vordächern versehen, welche rings um die Gebäude herum angeordnet sind.

Westlich der Lagergebäude und somit angrenzend an den Glöcknerpfad befindet sich das Bäckereigebäude mit deutlich größerer Gebäudetiefe. Es verfügt über ein Walmdach und ist im Kontrast zu den Lagergebäuden nur ein- bis zweigeschossig ausgeführt. Im Anschluss an die Bahntrasse sind die ebenfalls mit Walmdach versehenen Garagen verortet, die über die Leuschnerstraße erschlossen werden. Die Hauptzufahrt zum Gelände markiert das eingeschossige Pförtnerhaus, welches im Anschluss an den Glöcknerpfad etwa mittig des Magazinhofgeländes liegt.

Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind mit Basaltpflaster befestigt und werden durch geländeinterne Gleisanlagen durchkreuzt. Darüber hinaus verfügt insbesondere der unbebaute Teilbereich im Süden des Plangebiets über einen großflächigen Grünbestand mit zahlreichen Bäumen, heckenartigen Gehölzen und einer Waldfläche am südlichen Plangebietsrand. Der Baumbestand außerhalb der Waldflächen ist auf der Karte „Baumbestanderfassung“ im Anhang dargestellt. Topographisch bedingt ist das gesamte Gelände von einer Mauer umgeben.



**Abbildung 5:** Blick auf den Magazinhof und die nähere Umgebung aus westlicher Richtung (Bildquelle: Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation)

Der Magazinhof befindet sich inmitten einer heterogenen, in den Nachkriegsjahrzehnten entstandenen Bebauungsstruktur. Nördlich der Leuschnerstraße schließen an das Plangebiet gemischte Bauflächen an, die sich aus niedriggeschossigen gewerblich genutzten Baukörpern sowie Geschosswohnungsbauten zusammensetzen. Im Westen grenzen an das Plangebiet ebenfalls

durchmischte, heterogene Strukturen, bestehend aus Geschossbauten, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbehallen. Einigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets sind große Parkplatzflächen vorgelagert. Erst in südwestlicher Nachbarschaft zum Plangebiet ist ein homogenes Wohngebiet bestehend aus Einfamilienhausbebauung vorzufinden.

Der gesamte östliche Plangebietsrand wird durch die Bahntrasse Göttingen-Bebra (Personenfern- und nahverkehr sowie Güterverkehr) begrenzt, die eine Barriere zur hieran anschließenden Wohnbebauung in Form einer Einfamilienhaussiedlung darstellt.

### **5.3 Aktuelle Nutzungen**

Der Baubestand des Magazinhofs sowie die umgebenden Freiflächen wurden nicht mehr genutzt, seitdem die Bundeswehr den Standort im Jahr 2007 aufgegeben hatte. Die Gebäude sind somit seit über einem Jahrzehnt von Leerstand betroffen, aufgrund der verwendeten Betonbauweise allerdings in einem guten baulichen Zustand. Auf dem Gelände selbst fanden unterdessen Zwischennutzungen statt, darunter Eventveranstaltungen sowie eine zeitweise Nutzung als Verkaufsstätte eines benachbarten Lebensmittelmarktes, der aufgrund einer Sanierung seines Baubestands den Warenverkauf in Zelten auf den Freiflächen des Magazinhofs organisierte.

Die nähere Umgebung des Plangebiets stellt sich als gemischt genutztes Gebiet durch Wohn- und Gewerbenutzungen dar. Nördlich der Leuschnerstraße sind neben vereinzelt Wohngebäuden Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für kirchliche Zwecke und sonstige Gewerbebetriebe vorhanden. Prägend für diesen Bereich sind darüber hinaus Einzelhandelseinrichtungen, die mit vorgelagerten Parkplatzflächen zur Leuschnerstraße und zur Eugen-Richter-Straße hin einen großen Flächenanteil vereinnahmen.

Westlich des Plangebiets, im Kreuzungsbereich der Leuschnerstraße mit dem Glöcknerpfad, setzt sich die Nutzungsmischung fort. In dem planungsrechtlich bereits als Mischgebiet gesicherten Bereich befinden sich Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie eine Tankstelle. Ähnlich der an das Plangebiet im Norden angrenzenden Nutzungen, stellt der Einzelhandel auch hier einen zentralen Bestandteil dar. Die Geschäfte verfügen über solitäre Baukörper mit einem großflächigen Parkplatzangebot zum Glöcknerpfad hin. Südlich schließt hieran ein monofunktional als Reines Wohngebiet genutztes Baugebiet an.

Die östliche Umgebung des Plangebiets ist ebenfalls durch Wohnnutzungen sowie einer Anlage für kirchliche Zwecke geprägt. Durch die Barrierewirkung der Bahntrasse, die zwischen Plangebiet und der Nutzungen östlich des Plangebiets verläuft, steht dieser Teilbereich nicht direkt mit dem Plangebiet in Verbindung.

### **5.4 Erschließung und Topographie**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Norden über die Leuschnerstraße und im Westen über den Glöcknerpfad. Durch die östlich und südlich angrenzende Bahntrasse der Deutschen Bahn ist eine Erschließung des Plangebiets von diesen Seiten her nicht gegeben.

Die Leuschnerstraße stellt als Hauptverkehrsstraße eine sehr gute Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Straßenverkehrsnetz sicher. Sie wird überwiegend durch den motorisierten Verkehr und in einem geringeren Umfang durch den Rad- und Fußverkehr genutzt. In etwa 200m Entfernung westlich des Plangebiets die Eugen-Richter-Straße als weitere Hauptverkehrsstraße auf die Leuschnerstraße. Dieser Kreuzungsbereich verfügt über einen Haltepunkt der Straßenbahnlinien 3 und 7. Der Bahnhof Wilhelmshöhe kann von in lediglich 8 Minuten und die Innenstadt in etwa 20 Minuten Fahrtzeit erreicht werden. Durch eine ungefähr 10-minütige Taktung ist das Plangebiet somit auch mit dem ÖPNV gut an andere Stadtteile Kassels und die Region angeschlossen.

Die Grundstücksfläche des Magazinhofs wird entlang der Leuschnerstraße sowie des Glöcknerpfads durch eine Mauer umgrenzt, was auf das topographisch tiefer liegende Gelände des Magazinhofs im Vergleich zur umliegenden Straßenverkehrsfläche zurückzuführen ist. Zum Süden des Plangebiets hin gleicht sich das Höhenprofil des Magazinhofgeländes an das des Glöcknerpfads an. Zufahrten auf das Gelände bestehen demgemäß an den Stellen, an denen ein niedrigeres Höhenprofil zu überwinden ist. Die Hauptzufahrt erfolgt über den Glöcknerpfad auf Höhe des Pfortnerhauses. Eine weitere Zufahrt, die der Erschließung der Garagengebäude auf dem Magazinhofgelände dient, befindet sich im Nordosten des Plangebiets im Anschluss an die Leuschnerstraße. Die großen zusammenhängenden Basaltpflasterflächen sind niveaugleich und dienen der Erschließung im Innern.

Stellplatzflächen sind auf dem bestehenden Magazinhofgelände nicht vorhanden. Weiterhin verfügen auch die angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen über keine Stellplatzflächen am Fahrbahnrand. Die Stellplätze der umliegenden Nutzungen sind stattdessen auf den privaten Grundstücksflächen verortet.

## **5.5 Ver- und Entsorgung**

Der nördliche, bereits bebaute Bereich des Plangebiets ist hinsichtlich der Ver- und Entsorgung voll erschlossen. Die derzeitige Versorgung des Bestands erfolgt über die vorhandenen Strom-, Gas- und Wasseranschlüsse der Leuschnerstraße. Die Entwässerung findet ebenfalls über die Leuschnerstraße statt. Eine Einleitung erfolgt hier in den Mischwasserkanal. Aufgrund des maroden Gesamtzustands ist davon auszugehen, dass die vorhandene Kanalisationsanlage baulich erneuert werden muss<sup>6</sup>.

Im Glöcknerpfad sind zudem Leitungen für Strom und Wasser sowie ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal vorhanden.

## **5.6 Altlasten und Kampfmittel**

Die vergangenen militärischen und gewerblichen Nutzungen des Magazinhofgeländes legen nahe, dass Verunreinigungen des Bodens sowie des Grundwassers erfolgt sein könnten. Das Altflächen-Informationssystem des Landes Hessen lieferte auf Anfrage zwar keine konkreten Eintragungen in Bezug auf Altflächen, schädliche Bodenverunreinigungen und Grundwasserschadensfälle, dennoch verwies das Regierungspräsidium Kassel unter Berücksichtigung der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung auf eine mögliche Altlastenrelevanz innerhalb des Plangebiets. Gemäß der vorliegenden Daten aus dem Gewerbeverzeichnis waren in den Nachkriegsjahrzehnten eine Feinkostwarenfabrik, mehrere Speditionen, eine Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatt inkl. Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen sowie ein Metallbauunternehmen auf dem Gelände ansässig. Zwischen 1950 und 1970 wurde zudem eine Tankstelle zwischen den Gebäuden Silo I und II betrieben.

Zur Ermittlung der tatsächlichen Verwendung von umweltrelevanten Stoffen und dem möglichen Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund, wurde das Baugrund Institut Dipl.-Ing. Knierim GmbH mit einer historischen Nutzungsrecherche beauftragt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass unter Betrachtung der einzelnen stattgefundenen Nutzungen umweltrelevante Schadstoffe eingesetzt worden oder bei Produktionsprozessen angefallen sein könnten.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Oppermann GmbH: Entwässerungskonzeption. Städtebauliche Quartiersentwicklung des ehemaligen Magazinhofes in Kassel, ST Niederzwehren. Vellmar 2017.

<sup>7</sup> vgl. Baugrund Institut Dipl.-Ing. Knierim GmbH: Historische Nutzungsrecherche zum Altstandort Magazinhof in der Leuschnerstraße 79, 34134 Kassel. Hann. Münden 2017.

Mit Hilfe von Sondierungen nahm das Fachbüro schließlich eine orientierende Erkundung vor, sodass potenziell belastete Bereiche hinsichtlich Schadstoffen im Bodenmaterial untersucht wurden. Im Ergebnis konnte ein geringes Schadstoff- und Gefährdungspotenzial nachgewiesen werden. Die identifizierten Schadstoffe sind wenig mobil. Zudem besitzt der Untergrund ein hohes Retentionsvermögen. Die Empfehlungen des Fachbüros zum weiteren Vorgehen bezüglich belasteter Teilbereiche sind in den Regelungsinhalt des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ eingeflossen.<sup>8</sup>

Darüber hinaus besteht wegen der militärischen Nutzung eine potenzielle Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel in Folge von Luftangriffen oder aufgrund des militärischen Regelbetriebs. Zur Ermittlung tatsächlich vorhandener Kampfmittel wurde die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH mit einer Kampfmittelvorerkundung beauftragt.

Gemäß Auswertungen des Fachbüros war der Magazinhof mehrere Male Ziel alliierter Luftangriffe in den Jahren 1944 und 1945. Es konnten mehrere Bombentrichter innerhalb des Plangebiets nachgewiesen werden, sodass noch heute mit Bombenblindgängern, welche mit Langzeitzündern versehen sein könnten, zu rechnen ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass zur Munitionsvernichtung Kampfmittel im Löschteich, südöstlich des Bäckereigebäudes, entsorgt wurden. Die Kennzeichnung einer Sicherheitszone von 50 m rund um die ermittelten Bombentrichter ergab, dass das gesamte Bauareal des Plangebiets als Sicherheitszone zu behandeln ist.<sup>9</sup>



**Abbildung 6:** Kennzeichnung ermittelter Bombentrichter (rot) sowie der Sicherheitszone (rosa). Der Standort des Löschteichs entspricht der Fläche mit der Nr. 26.

<sup>8</sup> vgl. Baugrund Institut Dipl.-Ing. Knierim GmbH: Orientierende Erkundung zum Altstandort Magazinhof in der Leuschnerstraße 79, 34134 Kassel. Hann. Münden 2017.

<sup>9</sup> vgl. Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH: Kampfmittelvorerkundung. Auswertungsprotokoll. Beweissicherung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung. Estenfeld 2018.

Aus Sicherheitsgründen besteht innerhalb des Plangebiets daher weiterer Erkundungsbedarf. Wie in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt, ist vor Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hessen oder eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung zu konsultieren. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen. Ebenso ist bei baulichen Maßnahmen bezüglich des Löschteichs vorzugehen.

## **5.7 Naturräumliche Situation**

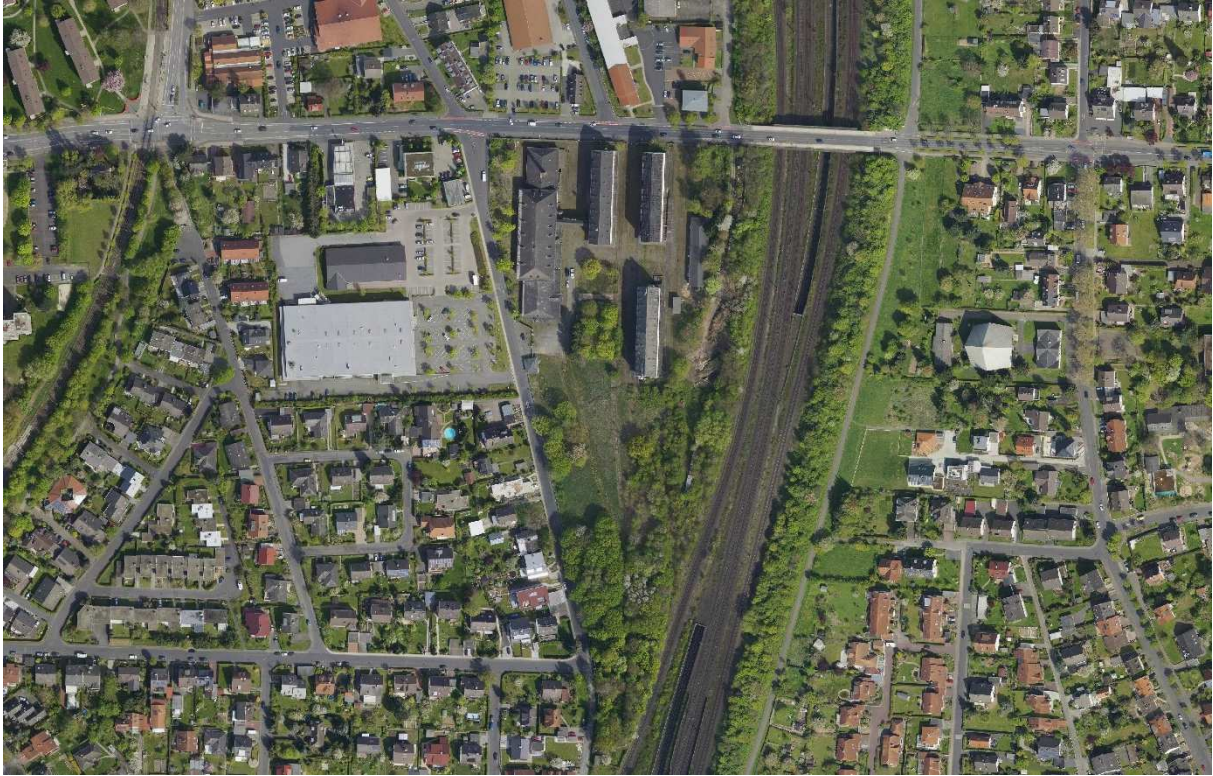
Das Plangebiet setzt sich sowohl aus stark baulich geprägten Bereichen sowie aus Bereichen mit einem sehr hohen Vegetationsanteil zusammen. Es schließt an einen klimatisch bedeutsamen Überströmungsbereich an, welcher östlich des Plangebiets entlang der Bahntrasse verläuft und dazu dient, Kaltluft des Außenbereichs über Luftleitbahnen in das Stadttinnere zu transportieren.

Grundsätzlich können unterschiedliche Areale innerhalb des Plangebiets ausgemacht werden, darunter Rasenflächen ohne Gehölze zwischen Bestandsbebauung und Leuschnerstraße, Rasenflächen mit vereinzelt Bäumen westlich der Bauung, ein gemischter Baumbestand mit unterstellten Gehölzen östlich der Bauung sowie ruderalen Wiesenflächen südlich der Bestandsbebauung. Weiterhin sind ein Baumhain im Anschluss an den Glöcknerpfad, südlich des Pfortnerhauses, und waldartige Strukturen in der südlichen Spitze des Plangebiets vorhanden. Die Flächen zwischen den bestehenden Gebäuden sind im Gegensatz zu den umliegenden Freiflächen weitestgehend mit Basaltplaster versiegelt.<sup>10</sup>

Der Baumbestand außerhalb der Waldflächen ist auf der Karte „Baumbestanderfassung“ im Anhang dargestellt.

---

<sup>10</sup> vgl. Henke, Christoph; Cloos, Torsten: Folgenutzung des ehemaligen Magazin Hofes in Kassel. Artenschutzrechtliche Bewertung. Gertenbach, Spangenberg 2018.



**Abbildung 7:** Bestehende Versiegelung und Freiflächen  
(Bildquelle: Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation)

Durch den insgesamt großen Grünbestand und die Vielzahl an Bäumen weist das Plangebiet eine stärkere Durchgrünung als die benachbarten Siedlungsgebiete auf. Insbesondere nördlich der Leuschnerstraße sowie im Bereich zwischen Leuschnerstraße und Glöcknerpfad führen gewerbliche Nutzungen und eine Vielzahl an Stellplatzflächen zu einer starken Versiegelungswirkung. Erst im Südwesten nimmt mit zunehmender Wohnnutzung der Anteil an begrünten Freiflächen zu. Im Osten grenzen außerhalb des Plangebiets an die Bahntrasse zunächst ein Baumbestand und darauffolgend Wiesen, die als Abstandsflächen zwischen emittierendem Bahnbetrieb und der Wohnnutzung fungieren.

Das jahrelange Brachliegen der Freiflächen des Magazin Hofes führte dazu, dass die Natur sukzessiv Besitz von diesen Bereichen ergriffen hat. Demgegenüber konnten im Rahmen von Begehungen keine Spuren von Lebensräumen innerhalb der Bestandbebauung festgestellt werden. Vielmehr haben sich die Gehölze des Plangebiets zu regelmäßigen Lebensräumen von besonders geschützten Arten entwickelt. Fledermäuse nutzen demnach die Gehölze entlang der Bahntrasse im Osten des Plangebiets sowie die Waldfläche im Süden als Tagequartiere für die Nahrungssuche. Darüber hinaus konnte das Vorkommen geschützter Vogelarten ermittelt werden, welche das Plangebiet ebenfalls zur Nahrungsbeschaffung und zum Brüten im südlichen Waldbereich aufsuchen. Bei den gesichteten Vogelarten handelt es sich hauptsächlich um in Siedlungen vorkommende Arten, wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Grünspecht, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Stieglitz sowie verschiedene Meisenarten.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> vgl. Henke, Christoph; Cloos, Torsten: Folgenutzung des ehemaligen Magazin Hofes in Kassel. Artenschutzrechtliche Bewertung. Gertenbach, Spangenberg 2018.

## **5.8 Eigentumsverhältnisse**

Ein Großteil der den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ umfassenden Flurstücke befindet sich in Privateigentum. Dies betrifft das Magazinhofgelände, welches im Jahr 2012 durch die Beethoven Development GmbH erworben wurde.

Ebenfalls im Eigentum der Beethovengruppe befindet sich die im Süden an den Magazinhof anschließende Waldfläche.

In der südlichen Spitze des Geltungsbereiches werden weiterhin Flächen mit einbezogen, die sich im Eigentum der Städt. Werke AG (Flst. 99/1), der Hess. Landesbahn (Flst. 419/124 und 418/99) und der Stadt Kassel (Flstr. 188/99) befinden

Die vorhandenen Erschließungsstraßen Leuschnerstraße und Glocknerpfad liegen im Eigentum der Stadt Kassel.

## 6. Städtebauliches Konzept



**Abbildung 8:** Städtebaulicher Entwurf (o. M.)

### 6.1 Bebauungskonzept

Das vorrangige Ziel für die bauliche Entwicklung des Magazinhofgeländes stellen der Erhalt und die Umnutzung der denkmalgeschützten Bestandsbebauung dar. In diesem Sinne gilt es, den Magazinhof als baugeschichtlich bedeutsame Militärarchitektur zu sichern und gleichzeitig einen Imagewandel für das in der Bevölkerung als „Schandfleck“ empfundene Gelände zu erzielen. Wie der durch jahrelangen Leerstand geprägte Magazinhof zeigt, erfordern auch die baulichen Hinterlassenschaften des Nationalsozialismus eine Auseinandersetzung der Gesellschaft mit ebenjenen Bauten. Unabhängig der Unterschutzstellung des Magazinhofs durch das Landesamt für Denkmalpflege besitzt der Erhalt dieses authentischen Orts nicht nur für pädagogische Zwecke eine große Bedeutung. Insbesondere die bewusste Umnutzung der nationalsozialistischen Militärarchitektur zugunsten einer zivilen Nutzung durch eine demokratische Gesellschaft soll bei der Entwicklung des Magazinhofs im Vordergrund stehen.

Das Bebauungskonzept sieht aus diesem Grund den grundsätzlichen Erhalt bei nutzungsspezifischen Umbau der Getreidesilos I und II, des Bodenspeichers III und des Bäckereigebäudes VI vor. Sie stellen die zentralen Elemente der ursprünglichen Funktion des Magazinhofs als Ersatzverpflegungsmagazin dar. Die Garagengebäude V am östlichen Plangebietsrand sind als untergeordnete Gebäude zu betrachten und können nur schwer einer Nachnutzung zugänglich gemacht werden. Durch das Landesamt für Denkmalpflege wurde aus diesem Grund bereits ein Abbruch der Garagengebäude in Aussicht gestellt.

Durch zwei Neubauten am östlichen Plangebietsrand und somit am ursprünglichen Standort der Garagengebäude sollen zwei wesentliche Funktionen für das Plangebiet realisiert werden: Hierunter



zählt der Bau eines viergeschossigen Parkhauses, welches einen Großteil des entstehenden Stellplatzbedarfs aufnehmen soll, um so den Freiraum von einer übermäßigen Nutzung durch abgestellte Kraftfahrzeuge freizuhalten. Für das Parkhaus soll ein entsprechend zugeschnittenes Sondergebiet ausgewiesen werden. Weiterhin ist nördlich des Parkhauses ein ebenfalls bis zu viergeschossiger Bauriegel in gleicher Nord-Süd-Ausrichtung wie das Parkhaus vorgesehen. Beide Baukörper fungieren über ihre planungsrechtlich vorgesehene Nutzung hinaus als städtebaulicher Schallschutz, indem sie das Plangebiet gegenüber dem Verkehrslärm der angrenzenden Bahnstrecke abschirmen. Ergänzt wird der Schallschutz der Baukörper durch eine Lärmschutzwand, die sich im südlichen Anschluss an das Parkhaus erstreckt. Als aktive Schallschutzmaßnahmen sind sowohl die Neubauten als auch die Lärmschutzwand erforderlich, um zukünftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherstellen zu können.

Über die Neubauten am östlichen Plangebietsrand hinaus ist auch südlich der Bestandsbebauung eine Ergänzung durch Neubauten vorgesehen. Die Konzeption der Nachverdichtung im Bestand folgt dem nationalen Nachhaltigkeitsleitbild der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, sodass die für das Plangebiet bestehende Möglichkeit der flächeneffizienten Innenentwicklung genutzt wird. Die Neubauten nehmen die offene Bauweise der Bestandsbebauung auf und werden vorwiegend in einer Flucht mit dem längs zu den Bahntrassen angeordneten Bestand organisiert. Die offene Bauungsstruktur und die überwiegende Ausrichtung der Bebauung in Nord-Süd-Richtung tragen dazu bei, den uneingeschränkten Luftstrom im östlich angrenzenden Überströmungsbereich nicht zu behindern.

Insgesamt zielt das Bauungskonzept auf eine aufeinander abgestimmte Einheit von Bestand und Neubauten ab, die der erforderlichen Urbanität für diesen Standort mit einer an die Bestandsbebauung angepassten Dichte gerecht wird. Die Höhenentwicklung der Neubauten orientiert sich daher ebenfalls am Bestand, nimmt im Übergang zum südlichen Plangebiet jedoch leicht ab. Angestrebt wird ein an einen Campus angelehntes Gebäudeensemble, das durch die aufgelockerte Bauweise dennoch offen für das umliegende Quartier bleibt. Eine sich am Bestand orientierende Gestaltung der Freiflächen mit den großen zusammenhängenden Basaltflächen unterstützt diese Idee. Die Regelungsinhalte des Bauungsplans wurden hierfür auf das notwendigste Maß beschränkt. Das Ziel ist es, eine Nachnutzung der Gebäude und Flächen des Magazinhofs zu befördern und potenziellen Bauherren hierfür die größtmöglichen Gestaltungsfreiheiten zu gewähren. Eine Fehlentwicklung in Form weiterer Leerstände soll hierdurch verhindert werden.

## **6.2 Nutzungskonzept: Urbanes Gebiet**

Durch die Ausweisung eines Urbanen Gebiets soll auf dem Gelände des Magazinhofs eine effiziente Bebauung für unterschiedliche Funktionen an einem Ort ermöglicht werden. Die Potenziale, die der innerstädtische Standort für dieses Vorhaben bietet, können somit voll ausgeschöpft werden: Durch direkten Anschluss an die Leuschnerstraße ist das Plangebiet sehr gut erschlossen und verfügt in der näheren Umgebung bereits über vielfältige Nutzungen. Dem Leitbild der „urban gemischten Stadt“ folgend, zielt die Entwicklung des Magazinhofgeländes auf eine weitere Förderung dieser Nutzungsmischung ab.

Entgegen der jahrzehntelang gängigen Ausweisung von Gewerbenutzungen in separierten Gewerbegebieten, ist inzwischen eine Reintegration von Gewerbe in die Stadt möglich und aufgrund verschiedenster Aspekte anzustreben. Die Emissionen gewerblicher Nutzungen sind vielfach so stark zurückgegangen, dass Gewerbe und Wohnen heute in räumlicher Nähe zueinander organisiert werden können. Durch die Gesetzgebung findet diese Entwicklung Unterstützung mit der Möglichkeit Urbane Gebiete ausweisen zu können, in denen nicht störendes Gewerbe in einem beliebigen Mischungsverhältnis mit Wohnnutzungen kombiniert werden kann. Dass hierdurch einer funktionalen Ausdünnung des innerstädtischen Raums entgegengesteuert wird, ist ein positiver Aspekt der

Nutzungsmischung. Darüber hinaus ist durch die Ausweisung gemischt genutzter Strukturen eine Verkehrsreduktion zu erwarten, da potenziell mehr Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad anstatt mit dem Auto zurückgelegt werden können. Die gute Anbindung des Plangebiets an das Netz des ÖPNVs stellt hierbei eine gute Voraussetzung dar, um zu einer umweltfreundlichen Mobilitätsentwicklung beizutragen.

Die beabsichtigte Ausweisung eines Urbanen Gebiets erfordert in Teilen ein Abweichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dieser definierte das Magazinhofgelände gemäß seiner bisherigen Nutzung als gewerbliche Baufläche. Im Sinne einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme kann eine monofunktionale gewerbliche Nutzung an diesem Standort jedoch nicht aufrechterhalten werden. Um die Wohnraumnachfrage in Kassel zu bedienen und in diesem Zusammenhang eine weitere Flächeninanspruchnahme am Siedlungsrand zu vermeiden, wird eine planungsrechtliche Ergänzung durch Wohnnutzungen angestrebt.

Im Urbanen Gebiet können demnach sowohl gewerbliche Nutzungen und andere Einrichtungen als auch Wohnnutzungen entstehen. Das Nutzungskonzept sieht eine grobe Unterteilung des Plangebiets hinsichtlich der Nutzungen im Norden und im Süden des Plangebiets vor. Der durch Baubestand geprägte Norden des Plangebiets soll überwiegend einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Neubauvorhaben im Süden des Plangebiets werden hauptsächlich für das Wohnen gesichert. Anlass für die Organisation einer horizontalen Nutzungsmischung sind Verkehrslärmemissionen, mit denen das Plangebiet konfrontiert wird. Schutzbedürftige Wohnnutzungen sollen daher in den weniger durch Verkehrslärm der Leuschnerstraße sowie durch Güterverkehrslärm der angrenzenden Bahntrassen belasteten Bereichen realisiert werden. Gewerbliche Nutzungen sind im Gegensatz zu Wohnnutzungen nur am Tage als schutzbedürftig zu betrachten und können durch die hierdurch reduzierten Schallschutzanforderungen in den stärker belasteten Bereichen verortet werden. Dennoch erforderliche Lärmschutzmaßnahmen an den Baukörpern, die überwiegend für eine Wohnnutzung vorgesehen sind, können darüber hinaus leichter und gezielter in den Neubauten hergestellt werden, als dies im Bestand der Fall ist. Die beschriebene Binnendifferenzierung gewährleistet zudem, dass das im Südwesten an das Plangebiet angrenzende Reine Wohngebiet nicht durch die in Urbanen Gebieten allgemein erhöhten Grenzwerte hinsichtlich des gewerblichen Lärms belastet wird. Der Entstehung einer Konfliktsituation mit bereits bestehenden Nutzungen soll somit vorgebeugt werden.

Vorgesehen ist die Entstehung eines vielfältig durchmischten Baugebiets. Das Urbane Gebiet soll demnach die größtmögliche Offenheit gegenüber der Entstehung gewerblicher Nutzungen und anderer Einrichtungen wahren. Mit dem Standort und der bestehenden Bebauung sind etwa wohnverträgliche Dienstleistungen, Büros oder Archivräume vereinbar. Darüber hinaus soll auch hinsichtlich des Wohnangebots eine Durchmischung gesichert werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aus diesem Grund auch die Herstellung von Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen verankert.

### **6.3 Verkehrskonzept**

Das Plangebiet wird im Norden von der Leuschnerstraße und im Osten vom Glöcknerpfad, den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Stadt Kassel, begrenzt.

Die Haupteinschließung erfolgt über eine von der Leuschnerstraße ausgehende Stichstraße (Planstraße A), die den nördlichen Teil des Plangebiets erschließt. Eine Anliegerstraße in Form einer Klammer erschließt vom Glöcknerpfad ausgehend die Wohngebäude im südlichen Teil des Plangebietes (Planstraße B). Zudem erhält das Plangebiet eine zentrale von Nord nach Süd verlaufende Fuß- und Radwegeachse, die sich an den bestehenden Gleiskörpern der ursprünglichen gewerblichen Nutzung orientiert. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Kassel und der Beethovengruppe als Planungsträger werden die Planstraßen A und B als privat zu

unterhaltende Straßenverkehrsflächen mit einem Nutzungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

Das Verkehrskonzept beabsichtigt die Entstehung eines autoarmen Quartiers, indem die Fahrzeuge überwiegend im Parkhaus am östlichen Rand des Plangebiets (Sondergebiet Parkhaus) oder in der Tiefgarage abgestellt werden.

## **6.4 Ver- und Entsorgungskonzept**

Statt des bestehenden Systems, in welchem die Ver- und Entsorgung vollständig über die Leuschnerstraße erfolgt, ist zukünftig eine Verteilung der Ver- und Entsorgung auf die Leuschnerstraße sowie den Glöcknerpfad vorgesehen. Für die Bestandsbebauung im nördlichen Teil des Plangebiets wird der Strom-, Gas- und Wasseranschluss an die Leuschnerstraße beibehalten. Die Neubauten östlich der Getreidesilos erhalten ebenfalls einen Anschluss an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz der Leuschnerstraße. Demgegenüber erhalten die Neubauten südlich der Bestandsbebauung bezüglich Strom, Gas und Wasser einen Anschluss an den Glöcknerpfad.

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung des Plangebiets wurde insbesondere die erforderliche Entwässerung (Niederschlagswasser/Abwasserbeseitigung) vertiefend betrachtet. Das durch das Ingenieurbüro Oppermann GmbH erarbeitete Entwässerungskonzept legt demnach nahe, dass eine Trennung des Entwässerungssystems in zwei Teilsysteme erfolgen muss, damit die abflusswirksame Fläche zum Mischsystem der Leuschnerstraße nicht überschritten wird. Obwohl die vorhandene Entwässerungsstruktur einer baulichen Erneuerung bedarf, kann diese in ihrer Grundkonzeption für die Entwässerung des nördlichen Plangebiets sowie der Neubauten am Rande der Bahntrassen beibehalten werden. Die Einleitung in das Mischsystem der Leuschnerstraße kann für den Norden des Plangebiets somit bestehen bleiben. Die neu zu erschließenden Flächen im Süden des Plangebiets müssen demnach dem Trennsystem des Glöcknerpfads zugeordnet werden. Um in diesem Bereich trotz des erhöhten Versiegelungsgrads einen natürlichen Oberflächenabfluss zu gewährleisten, ist die Umsetzung einer Regenrückhalteanlage mit einem Fassungsvermögen von etwa 70m<sup>3</sup> erforderlich.<sup>12</sup>

Zur optimalen Unterstützung der Regenrückhaltung ist zudem die Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf den Dächern der Neubauten vorgesehen. Sofern die Dachbegrünung einen ausreichenden Regenrückhalt gewährt, kann die Größe der Regenrückhalteanlage ggf. verringert werden. Die erforderliche Prüfung erfolgt im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren. Eine detaillierte Organisation der Ver- und Entsorgung muss schließlich im Rahmen der Bauausführung stattfinden.

## **6.5 Grün- und Freiraumkonzept**

Infolge einer Jahre andauernden Unternutzung konnten sich innerhalb des Plangebiets prägende Grünstrukturen entwickeln, die im Rahmen der Entwicklung der Fläche erhalten bleiben sollen. Der Baumhain am Glöcknerpfad, markante Einzelbäume sowie die Waldfläche im Süden des Plangebiets sind inzwischen als besondere Freiraumqualität des Plangebiets zu betrachten und sollen entsprechend planungsrechtlich gesichert werden (siehe auch Karte „Baumbestanderfassung“ im Anhang).

Teile der vorhandenen Grünstruktur können im Zuge einer weiteren Bebauung und Versiegelung des Plangebiets nicht erhalten werden. Dies betrifft insbesondere den gemischten Baumbestand mit darunterliegenden Gehölzen am östlichen Plangebietsrand. Gleichwohl sieht das Grün- und

---

<sup>12</sup> vgl. Oppermann GmbH: Entwässerungskonzeption. Städtebauliche Quartiersentwicklung des ehemaligen Magazinhofes in Kassel, ST Niederzwehren. Vellmar 2017.

Freiraumkonzept bereits innerhalb des Plangebiets einen Ausgleich für die verloren gehenden Grünstrukturen vor. Hierzu zählen umfangreiche Baumpflanzungen, die beidseitig der Erschließungsflächen erfolgen und das Plangebiet in Nord-Süd-Ausrichtung durchziehen sollen. Weiterhin sind Strauchpflanzungen im Anschluss an die Bahntrassen sowie angrenzend an die Waldfläche vorgesehen. Im Vergleich zu den bestehenden Grünstrukturen führt das Grün- und Freiraumkonzept somit zur Entstehung eines größeren Umfangs an Gehölzen im Plangebiet. Die beabsichtigten Pflanzungen erfüllen nicht nur gestalterische Aspekte, indem ein weitgehend durchgrünter Raum als besonderes Erscheinungsbild des Plangebiets erhalten wird, sondern sind darüber hinaus entscheidend für die Umwelt- und Lebensqualität. Neben ihrer Funktion als Ausgleichs- und Erholungsraum für den Menschen tragen sie zur biologischen Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet bei. Trotz der durch das Bauvorhaben entstehenden Versiegelungswirkung zielt das Grün- und Freiraumkonzept insgesamt somit auf eine Qualifizierung der Grünstrukturen im Plangebiet ab.

Die Freiflächen, die zwischen der Bestandsbebauung des Magazinhofs ausgebildet werden, sollen als Erschließungsflächen erhalten bleiben. Aufgrund ihrer Dimensionierung sowie ihres Bezugs zur historischen Bebauung bieten sie sich für die Ausbildung eines Quartiersmittelpunkts an. Ein hieran angrenzender Spielplatz trägt zum einen der Wohnnutzung im Plangebiet Rechnung und soll zum anderen zur Belebung des Quartiersmittelpunkts beitragen.

## **7. Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung**

### **7.1 Siedlungsentwicklung**

Der Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ dient der Innenentwicklung und somit einer sparsamen und effizienten Inanspruchnahme von innerstädtischen Flächen. Mit dem Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden werden die brach gefallenen Flächen des Magazinhofgeländes einer Wiedernutzung zugeführt. Die vorhandenen Flächenpotenziale sollen entgegen der ursprünglichen Nutzung als rein gewerbliche Fläche zu einer funktionsgemischten Siedlungsstruktur weiterentwickelt werden. Durch die Ausweisung eines Urbanen Gebietes ermöglicht der Bebauungsplan, dass Wohn- und gewerbliche Nutzungen im Plangebiet in einer räumlichen Nähe zueinander stattfinden können. Dem erhöhten Wohnraumbedarf, der gemäß des Wohnungsmarktberichts 2017 für die Stadt Kassel ermittelt wurde, wird Rechnung getragen. Darüber hinaus gleicht sich durch die Herstellung einer funktionalen Durchmischung die Nutzungsstruktur des Plangebiets der bereits vorhandenen Nutzungsmischung entlang der Leuschnerstraße an.

Vorgesehen ist die Herstellung eines attraktiven Quartiers für Wohnen und Arbeiten, durch welches Ausstrahlungseffekte auf die Umgebung sowie die Gesamtstadt generiert werden sollen. Bewohner der umliegenden Gebiete und Stadtteile profitieren somit von der Entstehung von Arbeits-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtung in geringer räumlicher Entfernung, während die bereits vorhandene Infrastruktur durch eine Nutzungsintensivierung besser ausgelastet wird.

### **7.2 Ortsbild**

Infolge des Leerstands sowie des Verfalls der Bestandsbebauung des Magazinhofgeländes, zeichnen sich städtebauliche Missstände in dem Quartier ab. Die Bausubstanz weist einen hohen Sanierungsbedarf auf, der einer Nachnutzung entgegensteht. Darüber hinaus zeigt die fehlende Nachfrage der Nutzung des Magazinhofs und insbesondere der Silos I und II als Getreidespeicher, dass seine ursprüngliche Funktion an diesem Standort nicht aufrechterhalten werden kann. Zusammenfassend gilt es somit die Substanz- und Funktionsschwächen des Gebiets zu beheben, um das Ortsbild nicht weiter zu beeinträchtigen.

Die Planrechtsschaffung auf dem Magazinhofgelände lässt durch die Ausweisung eines Urbanen Gebietes gezielt vielfältige Nutzungsoptionen offen, sodass eine Nachnutzung der Flächen gesichert werden kann. Mit der beabsichtigten Nachnutzung geht eine Sanierung des Baubestands einher, sodass sowohl gewerbliche- als auch Wohnnutzungen potenziell im denkmalgeschützten Bestand realisiert werden können. Ergänzt wird die Bestandsentwicklung durch Neubauvorhaben, die überwiegend auf der rückwärtigen Grundstücksfläche erfolgen. Zur städtebaulichen Anpassung an den denkmalgeschützten Baubestand ist für die Neubauten ebenfalls eine offene Bauweise vorgesehen. Gleichzeitig sollen die Neubauten einen Übergang zu den südwestlich angrenzenden Wohngebieten gewährleisten, sodass die Baukörper zum Süden des Plangebiets hin kleiner werden und die Höhe der Neubauten abnimmt. Zur Förderung nutzungsgemischter Strukturen entsteht eine kompakte Bebauung innerhalb des Plangebiets, die kurze Wegebeziehungen gewährleistet. Gleichsam wird sich hierdurch die derzeitige Siedlungsdichte in einem moderaten Umfang erhöhen.

Durch die Entwicklung des Magazinhofgeländes wird eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortsbilds angestrebt. Der Erhalt der denkmalgeschützten Bestandsbebauung führt dazu, dass diese durch ihre Großmaßstäblichkeit weiterhin das Straßenbild der Leuschnerstraße prägen wird. Umso wichtiger ist es, dass die Bausubstanz saniert und die Funktionsfähigkeit des

Plangebiets wiederhergestellt wird, sodass sich der Magazinhof nicht weiterhin negativ auf das Ortsbild auswirkt.

## **7.3 Nutzungskonflikte**

### **7.3.1 Gewerbelärm**

Die Realisierung eines gemischt genutzten Gebiets führt zwangsläufig zum Aneinandergrenzen unterschiedlicher Nutzungen, von denen unterschiedliche Emissionen ausgehen. Von gewerblichen Nutzungen ist demnach ein höherer Geräuschpegel zu erwarten, als dies etwa bei Wohnnutzungen der Fall ist. Zur Förderung einer verstärkten Innenentwicklung sowie zur Herstellung urbaner Strukturen ist es wichtig, dass verschiedenartige Nutzungen in nächster Nähe zueinander existieren können. Hinzu kommt, dass durch den wirtschaftsstrukturellen Wandel emissionsarme Dienstleistungen und kleinere Betriebsgrößen ohnehin an Bedeutung gewinnen. Die Betriebsabläufe vieler kleiner und mittlerer Betriebe erweisen sich inzwischen als wohnverträglich, sodass die Gefahr von Konflikten zwischen Wohn- und gewerblichen Nutzungen minimiert wird. Der Gesetzgeber berücksichtigt bei der Ausweisung der Gebietskategorie des „Urbanen Gebiets“ dennoch, dass nur Gewerbebetriebe sowie Einrichtungen sozialer, kulturelle oder anderer Art zugelassen werden können, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Um trotzdem eine höhere Flexibilität bei der Durchmischung zu gewährleisten, hat die Bundesregierung eine Erhöhung der Richtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) in Bezug auf die neue Gebietskategorie des Urbanen Gebiets beschlossen. Demnach dürfen die gewerblichen Lärmemissionswerte am Tag bis zu 63 Dezibel (A) betragen. Sie sind hierdurch 3 Dezibel (A) höher als die Richtwerte der Gebietskategorie „Mischgebiet“. Für die nächtliche Lärmbelastung durch Gewerbe werden die Richtwerte von maximal 45 Dezibel (A) der Kern-, Dorf- und Mischgebiete aufgegriffen.

Im vorgesehenen Urbanen Gebiet des Plangebiets ist im Vergleich zu den bisherigen Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung demnach eine erhöhte Geräuschbelastung durch gewerbliche Betriebe möglich. Die Entstehung von Konfliktsituationen innerhalb des Plangebiets kann ausgeschlossen werden, da gewerbliche Nutzungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hinsichtlich ihrer Lärmemissionen hin beurteilt werden. Die Summe aller von den Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen darf gemäß Emissionsrichtwerte der TA-Lärm die für Urbanen Gebiete definierte Belastungsgrenze nicht übersteigen.

Durch die räumliche Trennung des Plangebiets von den nördlich und östlich angrenzenden gemischt genutzten Gebieten, ist für diese Gebiete von keiner relevanten Belastung durch Gewerbelärm des Urbanen Gebiets auszugehen. Einer möglichen Beeinträchtigung des Reinen Wohngebiets im Südwesten soll durch eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets vorgebeugt werden. Demnach ist für den südlichen Teilbereich des Plangebiets vorwiegend die Entstehung von Wohnnutzungen vorgesehen, die wiederum keine schallschutztechnischen Auswirkungen auf das Reine Wohngebiet haben.

### **7.3.2 Verkehrslärm**

Durch die am östlichen Plangebietsrand angrenzenden Bahntrassen besteht innerhalb des Plangebiets eine nicht unerhebliche Vorbelastung durch Güterverkehrslärm. Hinzu kommt der Verkehrslärm, der durch die im Norden verlaufende Leuschnerstraße erzeugt wird. Gemäß schalltechnischer Untersuchung konnten im Tag- bzw. im Nachtzeitraum Beurteilungspegel in einer Größenordnung von  $L_{r, \text{Tag/Nacht}} = 71/70 \text{ dB(A)}$  ermittelt werden. Dies führt zu einer Überschreitung der Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß DIN 18005-1 um 11 dB(A) im Tagzeitraum sowie 20 dB(A) im Nachtzeitraum.

Die schalltechnische Untersuchung gelangt daher zu dem Ergebnis, dass Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet Anwendung finden müssen.<sup>13</sup>

Der Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ sieht zur Lösung dieses Konflikts die Festsetzung aktiver sowie passiver Schallschutzmaßnahmen vor. Ein ausreichender Schallschutz kann gemäß schalltechnischer Untersuchung durch eine abschirmende Bebauung am östlichen Plangebietsrand, den Bau einer Lärmschutzwand sowie durch bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz an den Gebäuden selbst gewährleistet werden. Durch die planungsrechtliche Sicherung der erforderlichen Maßnahmen, bleiben die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Es sind somit keine Nutzungskonflikte zwischen verkehrlichen Nutzungen sowie Wohn- und Büronutzungen zu erwarten.

## **7.4 Verkehr**

Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Nutzungsintensivierung innerhalb des Plangebiets ist grundsätzlich von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen. Zur Erschließung des Plangebiets sind die Entstehung einer Zufahrt abgehend von der Leuschnerstraße sowie eine Erschließungsspanne mit Anschluss an den Glöcknerpfad vorgesehen.

Die zusätzlichen Neuverkehre führen gemäß Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Oppermann zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses. Angelehnt an den städtebaulichen Entwurf und der angenommenen Nutzungsmischung, an welcher sich die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren, wurde an normalen Werktagen von 164 zusätzlichen Kfz-Fahrten durch den bewohnerorientierten Verkehr, sowie von 703 zusätzlichen Kfz-Fahrten durch den gewerblich orientierten Verkehr ausgegangen. Anschließend wurden die Auswirkungen der Neuverkehre auf den Knotenpunkt Leuschnerstraße / Glöcknerpfad, sowie hinsichtlich der Zufahrten zum Plangebiet untersucht.

Für die neu entstehende Zufahrt zwischen Glöcknerpfad und Plangebiet wurde die Qualitätsstufe A ermittelt, weshalb die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer diesen Knotenpunkt gemäß Berechnungen nahezu ungehindert passieren kann. Auch im Knotenpunkt der Leuschnerstraße mit dem Glöcknerpfad ist in den Morgenstunden gemäß Qualitätsstufe B mit geringen Wartezeiten zu rechnen. Insgesamt werden die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme hier vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. In den Abendstunden ist von einer leichten Verschlechterung des Verkehrsflusses in diesem Bereich auszugehen, sodass eine Staubildung gemäß Verkehrsqualitätsstufe C zu erwarten ist. Diese stellt jedoch weder hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung dar. Im Knotenpunkt der Zufahrt zum Plangebiet über die Leuschnerstraße ist von dem höchsten Verkehrsaufkommen auszugehen. Sofern verkehrstechnisch die Möglichkeit geschaffen wird, die Leuschnerstraße sowohl in östliche als auch in westliche Richtung zu befahren, wird für die Morgenstunden die Verkehrsqualitätsstufe C und für die Abendstunden die Qualitätsstufe D angenommen. Abends ist beim Verlassen des Plangebiets über diesen Knotenpunkt daher mit höheren Wartezeiten zu rechnen. Der Verkehrszustand wird durch das sachbearbeitende Büro dennoch als stabil bewertet.<sup>14</sup>

Für die Berechnungen wurde angenommen, dass der Bewohnerverkehr über die Zu- und Ausfahrt des Glöcknerpfads erfolgt, während der gewerblich orientierte Verkehr die Zu- und Ausfahrt der

---

<sup>13</sup> vgl. Krebs+Kiefer Fritz AG: Schalltechnische Untersuchung. Vorhaben: Sanierung und Neubau von Gebäuden auf dem Gelände des ehemaligen Magazinofs Kassel. Darmstadt 2018.

<sup>14</sup> vgl. Ingenieurbüro Oppermann GmbH: Verkehrsuntersuchung Magazinhof. Bericht. Vellmar 2017.

Leuschnerstraße nutzt. Die Annahme stützt sich auf die im Plangebiet vorgesehene Binnendifferenzierung, nach welcher Wohnnutzungen vorwiegend im Süden des Plangebiets entstehen sollen, während gewerbliche und andere Nutzungen vorwiegend im Norden des Plangebiets vorgesehen sind. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans basieren die Berechnungen der Verkehrsuntersuchung auf einem als realistisch anzunehmenden Mischungsverhältnis von Wohn- zu gewerblicher Nutzung. Das Vorhaben führt demnach zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses im und in der näheren Umgebung des Plangebiets.

## **7.5 Ver- und Entsorgung**

Die für die Ver- und Entsorgung des Plangebiets vorhandene Infrastruktur muss durch die zusätzlich entstehende Bebauung ausgebaut werden. Für den südlichen Bereich des Plangebiets ist es demnach erforderlich, eine leitungsgebundene Infrastruktur neu herzustellen und an das öffentliche System des Glöcknerpfads anzuschließen. Die im Norden bereits vorhandene Infrastruktur kann in ihrer bisherigen Dimensionierung zwar erhalten bleiben, muss aber gegebenenfalls baulich erneuert werden. Gemäß des Ver- und Entsorgungskonzepts des Kapitels 6.4 wird eine an die Bebauung und Nutzung des Plangebiets angepasste Versorgung gewährleistet.

## **7.6 Geologie und Boden**

Auf Grundlage einer historischen Nutzungsrecherche und einer nachfolgenden orientierenden Erkundung konnte ermittelt werden, dass in einem Teilbereich des Magazinhofgeländes ein geringes Schadstoff- und Gefährdungspotenzial vorliegt. Die belastete Fläche befindet sich zwischen den Getreidesilos I und II und ist auf eine frühere Nutzung durch eine Betriebstankstelle in diesem Bereich zurückzuführen. Darüber hinaus besteht die Option, dass sich in ebenjenem Bereich ein unterirdischer Tank befindet, in dem Benzin gespeichert wurde.<sup>15</sup>

Obwohl keine erhebliche Belastung des Bodens vorliegt, wird die betroffene Fläche als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass in diesem Bereich eine unversiegelte Fläche entsteht, in der unter Berücksichtigung der vorgesehenen Wohn- und gewerblichen Nutzungen ein direkter Kontakt zwischen Menschen und der Bodenfläche zustande kommen kann. Zur Vorbeugung möglicher gesundheitsschädigender Beeinträchtigungen, ist daher ein Bodenaustausch inklusive einer Lokalisierung und Entsorgung des gegebenenfalls vorhandenen Tanks vorgesehen. Die Qualität des Bodens wird durch die Umsetzung des Planungsvorhabens somit verbessert und eine Gefährdung der in dem Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen ausgeschlossen.

Weiterhin konnte mittels einer Kampfmittelvorerkundung nachgewiesen werden, dass der Magazinhof aufgrund seiner militärischen Nutzung mehrere Male Ziel alliierter Luftangriffe war. Eine Luftbilddauswertung zeigte mehrere Bombentrichter innerhalb des Plangebiets, sodass noch heute mit Bombenblindgängern auf dem gesamten Bauareal des Plangebiets zu rechnen ist. Es besteht zudem die Möglichkeit, dass zur Munitionsvernichtung Kampfmittel im bestehenden Löschteich, südöstlich des Bäckereigebäudes, entsorgt wurden.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> vgl. Baugrund Institut Dipl.-Ing. Knierim GmbH: Orientierende Erkundung zum Altstandort Magazinhof in der Leuschnerstraße 79, 34134 Kassel. Hann. Münden 2017.

<sup>16</sup> vgl. Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH: Kampfmittelvorerkundung. Auswertungsprotokoll. Beweissicherung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung. Estenfeld 2018.



Die geplanten bodeneingreifenden Maßnahmen innerhalb des Plangebiets müssen aus diesem Grund unter Einbezug des Kampfmittelbeseitigungsdiensts Hessen oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung erfolgen. Durch die Aufnahme des bestehenden Erkundungsbedarfs in die Hinweise des Bebauungsplans wird die Grundlage dafür geschaffen, das Plangebiet vor einer Nutzbarmachung von gegebenenfalls vorhandenen Bombenblindgängern sowie Kampfmitteln im Löschteich zu befreien.

## 7.7 Wasserhaushalt

Im Sinne der Innenentwicklung findet eine Nutzungsintensivierung und hiermit einhergehend eine zusätzliche Bebauung des Plangebiets statt. Gegenüber der Bestandssituation ist somit eine zusätzliche Bodenversiegelung erforderlich. Eine weitere Bebauung des Plangebiets beschränkt sich durch den Erhalt der Waldfläche im Süden jedoch auf die Mitte und den Norden des Plangebiets und führt in diesem Teilbereich zu einer maßvollen Versiegelung. Demnach liegt die Grundflächenzahl der Neubauvorhaben bei 0,6 und hierdurch deutlich unter der für Urbane Gebiete zulässigen Obergrenze. Lediglich die Grundflächenzahl des Parkhauses orientiert sich mit einer Festsetzung von 0,7 in der Nähe des Grenzwertes. Eine starke Ausnutzung des Baugebiets durch das Parkhaus ist aufgrund der Schallschutzfunktion des Baukörpers jedoch unabdingbar. Die Erschließungsflächen zwischen der Bestandsbebauung werden zur Verknüpfung mit den Neubauvorhaben im Süden und Osten des Plangebiets erweitert. Bei der Herstellung von Stellplatzflächen wurde die Verwendung eines versickerungsfähigen Materials in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Vorhandene Freiflächen in Zusammenhang mit dem großen Gehölzbestand im Plangebiet werden demgegenüber erhalten und weitere Freiflächen für Pflanzfestsetzungen gesichert. Zusammenfassend ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf die Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3', Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes dient dem qualitativen und quantitativen Schutz der Heilquelle und soll diese vor Stoffeinträgen schützen.

Beschränkungen für die Planung ergeben sich hieraus nicht. Innerhalb der Schutzzone B2 wären lediglich Bohrungen, die tiefer als 50m unter NHN in den Untergrund eindringen (beispielsweise für Erdwärmennutzung), genehmigungspflichtig. Eine Beeinträchtigung des Heilquellenschutzgebietes ist nicht zu erwarten.

## 7.8 Vegetationsstrukturen, Arten- und Biotopschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei der Umsetzung des Planungsvorhabens zu vermeiden, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet erstellt. Dieser kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung der Tiergruppen Fledermäuse und Avifauna zu erwarten ist. Weitere untersuchte Artengruppen sind nicht existenziell beziehungsweise im Sinne des Artenschutzgesetzes betroffen.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> vgl. Henke, Christoph; Cloos, Torsten: Folgenutzung des ehemaligen Magazinofs in Kassel. Artenschutzrechtliche Bewertung. Gertenbach, Spangenberg 2018.

Insbesondere die Waldfläche im Süden des Plangebiets wird durch Fledermäuse zur Nahrungssuche genutzt. Die vorgefundenen Fledermäuse zählen überwiegend zu den waldgebundenen Arten. Da die Waldfläche in ihrer bestehenden Form erhalten bleibt, wird die Nahrungssuche der Fledermäuse durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Der Gebäudebestand des Magazinhofs wird durch Fledermäuse im Rahmen von Jagdflügen angeflogen, jedoch nicht regelmäßig durch mehrere Tiere als Quartier genutzt. Durch den Wegfall einzelner Gehölze gehen jedoch wichtige Tagesquartiere der Fledermäuse verloren, die gemäß des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch das Ausbringen künstlicher Fledermausquartiere ausgeglichen werden müssen.<sup>18</sup>

Für Vögel dient das Plangebiet sowohl zur Nahrungssuche als auch zum Brüten. Es konnten hauptsächlich Vogelarten nachgewiesen werden, die in Siedlungen sowie in deren Gehölzen vorkommen. Hierunter zählen die Arten Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Grünspecht, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Stieglitz und verschiedene Meisenarten. Die Nahrungssuche der Tiere wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da in der näheren Umgebung des Plangebiets verschiedene Ausweichflächen vorhanden sind. Darüber hinaus bieten die vorgesehenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet selbst ausreichende Möglichkeiten für die Nahrungssuche. Durch den Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der Waldfläche sowie des Baumhains am Rande des Glöcknerpfads, bleiben zudem wichtige Brutbereiche bestehen. Im engeren Planungsraum hingegen gehen Brutmöglichkeiten verloren. Hier sind das Ausbringen von spezifischen Nistkästen sowie das Nachpflanzen von Heckenstrukturen zur Nutzung als Brutraum erforderlich.<sup>19</sup>

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans gilt es daher, räumlich und funktionell zusammenhängende Ersatzhabitate für die genannten Tiergruppen zu schaffen und diese planungsrechtlich zu sichern. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan daher Festsetzungen zum Anbringen von Niststeinen und Nistkästen an die Gebäudestrukturen beziehungsweise zu erhaltende Gehölze sowie zur Nachpflanzung von ansonsten verloren gehender Heckenstrukturen. Darüber hinaus wurden bauzeitliche Regelungen sowie das Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung in den Inhalt des Bebauungsplans aufgenommen.

Die festgesetzten Maßnahmen entsprechen den artenschutzrechtlichen Vorgaben des Fachbeitrags und verhindern das Eintreten von Verbotstatbeständen. Sie werden als Pflanzfestsetzungen sowie im Rahmen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Darüber hinaus finden zahlreiche Baumpflanzungen im Plangebiet statt, die den Umfang des bisherigen Baumvorkommens (siehe Karte „Baumbestanderfassung“ im Anhang) übersteigen. Im Sinne der Biodiversität werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans vielfältige Vegetationsstrukturen im Plangebiet gefördert und Lebensräume für Tiere erhalten.

## 7.9 Kleinklima und Luftschadstoffe

Aufgrund der zurückliegenden gewerblichen Nutzung des Plangebiets, verfügen die Freiflächen zwischen den Bestandsgebäuden bereits über eine Versiegelung, die im Zuge der weiteren Entwicklung des Geländes ergänzt wird. Die hinzukommende Erschließung verläuft teilweise auf Flächen, die, etwa durch Schotter, schon einen gewissen Versiegelungsgrad besitzen.

Darüber hinaus findet eine Versiegelung auch auf baulich noch nicht vereinnahmten Flächen statt. Für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets ist mit Realisierung der Planung somit von einer leicht erhöhten Verdunstung des Niederschlagswassers und infolgedessen von einer geringeren Kühlung der Luft auszugehen. Für Bereiche mit einem hohen Versiegelungsgrad bedeutet dies allgemein, dass sie

<sup>18</sup> vgl. Henke, Christoph; Cloos, Torsten: Folgenutzung des ehemaligen Magazinhofs in Kassel. Artenschutzrechtliche Bewertung. Gertenbach, Spangenberg 2018.

<sup>19</sup> vgl. ebd.

im Sommer von erhöhten Temperaturen betroffen sein können. Einen Ausgleich für eine mögliche Überwärmung schaffen die Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen. Innerhalb des Plangebiets sind umfangreiche Grünstrukturen vorgesehen, die neben ihrer schattenspendenden Wirkung zur Gewährleistung der Wasserverdunstung beitragen. Weiterhin ist durch die Anordnung der Baukörper längs zur entlang der Bahntrassen verlaufenden Luftleitbahn eine ausreichende Belüftung des Plangebiets zu erwarten. Eine starke Beeinträchtigung des Kleinklimas kann unter Berücksichtigung der genannten Faktoren somit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist in seiner derzeitigen Form nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Demgemäß finden keine Verkehrsbewegungen auf dem Gelände statt. Durch die beabsichtigte Nutzungsintensivierung wird eine Erschließung des Plangebiets für den Kfz-Verkehr erforderlich. Trotz innerstädtisch integrierter Lage und einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, werden neu entstehende Haushalte und gewerbliche Nutzungen sich auch mit dem PKW fortbewegen und somit zu einer höheren Luftschadstoffbelastung im Plangebiet führen.

Zusätzliche Emissionen durch gewerbliche Produktionsprozesse sind demgegenüber nicht zu erwarten, da nur gewerbliche Nutzungen im Plangebiet entstehen werden, die mit dem Wohnen verträglich sind. Es ist daher überwiegend von bürobezogenen Nutzungen auszugehen.

## **7.10 Stadt- und Landschaftsbild**

Zur Leuschnerstraße hin stellt sich das Plangebiet als städtisch geprägter Raum dar, der durch die großmaßstäblichen Baukörper des Magazinhofs vereinnahmt wird. Südlich und östlich der Bestandsbebauung nimmt der Vegetationsanteil deutlich zu. Die infolge der Unternutzung entstandenen Grünstrukturen lassen erkennen, dass es sich bei dem Magazinhof um eine brachgefallene Fläche handelt, von der die Natur allmählich Besitz ergreifen konnte.

Obwohl die Aufstellung des Bebauungsplans unter der Maßgabe der Innenentwicklung das Ziel verfolgt, dem Plangebiet ein städtischeres Erscheinungsbild zu verleihen, sollen die das Gebiet prägenden Grünstrukturen als besonderes Merkmal und Qualität des Magazinhofgeländes erhalten werden. Gehölze, die in Teilbereichen aufgrund der ermöglichten Überbaubarkeit verloren gehen werden, werden durch Neuanpflanzungen in einem angemessenen Umfang ersetzt. Insgesamt führen die Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Anpflanzungen von Bäumen dazu, dass ein größerer Umfang an Bäumen, als bisher vorhanden, im Plangebiet realisiert wird. Das „Grün“ als markantes Merkmal des Magazinhofs bleibt hierdurch bestehen. Die Gliederung der Pflanzstandorte entlang von Erschließungsflächen führt zur Entstehung von Alleen, sodass das Landschaftsbild ein weniger natürlich geformtes, sondern vielmehr ein kulturell geprägtes Erscheinungsbild erhält.

Maßgeblich zum Stadt- und Landschaftsbild tragen darüber hinaus der Erhalt und die Sanierung des denkmalgeschützten Baubestands bei, der aus der vorhandenen Bebauung der umliegenden Gebiete hervorsticht. In Kombination mit einer ergänzenden Neubebauung erhält das Plangebiet hierdurch eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung.

## **8. Planungsalternativen**

### **8.1 Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist von einem weiterhin anhaltenden Leerstand der Bestandsbebauung auszugehen. Ein Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz kann ohne Planrechtschaffung nur schwer realisiert werden, da eine rein gewerbliche Folgenutzung bereits zum jetzigen Zeitpunkt baugenehmigungspflichtig ist. Insbesondere die Getreidesilos schränken durch ihre spezielle Bauweise und damit durch das Fehlen von Zwischendecken mögliche Nutzungsoptionen stark ein.

Den Innenentwicklungszielen der Stadt Kassel folgend, eröffnet sich am Standort Magazinhof die Chance, ein attraktives Quartier für Wohn- und gewerbliche Nutzungen gleichsam zu entwickeln. Eine urbane Nutzungsmischung kann auf dem als nicht beplanter Innenbereich zu bezeichnenden Magazinhofgelände ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen nicht hergestellt werden. Unter Beibehaltung des gemäß Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten nördlichen Teilbereichs des Plangebiets, ist weiterhin von einem Leerstand auszugehen. Der Zerfall der Bestandsbebauung sowie die untergenutzten Freiflächen würden sich demgemäß weiterhin negativ auf das Ortsbild auswirken. Eine Nichtdurchführung der Planung stünde somit der Schaffung attraktiver Wohn- und gewerblicher Flächen entgegen und stellt daher keine Planungsalternative dar.

### **8.2 Nutzungsbeschränkung oder Verlegung des Planvorhabens auf Alternativstandorte**

Eine Nutzungsbeschränkung innerhalb des Plangebiets käme einer Funktionstrennung gleich, in deren Folge das Plangebiet voraussichtlich in einer rein gewerblichen Nutzung verbleiben würde. Eine monofunktionale Entwicklung ist aufgrund einer Vielzahl von Faktoren, etwa der verkehrserzeugenden Wirkung sowie des erhöhten Flächenverbrauchs, kritisch zu beurteilen. Weiterhin ist durch eine Weiterentwicklung des Plangebiets als Gewerbegebiet von der Entstehung einer Konfliktsituation mit dem südwestlich angrenzenden Reinen Wohngebiet auszugehen.

Die innerstädtische Lage des Plangebiets erfordert, dass diese einer Entwicklung gemäß des Leitbilds der „urban gemischten Stadt“ zugeführt wird. Durch die enge räumliche Kombination verschiedener Nutzungen kann eine hohe Dichte und dementsprechend eine „Stadt der kurzen Wege“ realisiert werden. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind nutzungsgemischte Strukturen somit der Herstellung weiterer Monofunktionalität, wie sie sich in vielen Reinen Wohngebieten und Gewerbegebieten zeigt, vorzuziehen. Eine Nutzungsbeschränkung sowohl auf Wohnnutzungen als auch auf rein gewerbliche Nutzungen ist aufgrund des integrierten Standorts des Plangebiets somit auszuschließen.

Durch die Verlegung des Planvorhabens auf einen Alternativstandort kann der städtebauliche Missstand, der durch das untergenutzte Magazinhofgelände entsteht, nicht behoben werden. Innerstädtische Flächen, die für eine Nachverdichtung und im Zuge dessen eine urbane Nutzungsmischung in Frage kämen, sind in einem geringen Umfang auch an anderen Standorten in der Stadt Kassel vorhanden. Eine Sanierung und Folgenutzung der denkmalgeschützten Bestandsbebauung des Magazinhofs bliebe hierdurch jedoch aus. Die Freiflächen des Geländes würden weiterhin brachfallen. Das Planvorhaben kann durch die gezielte Bestandsentwicklung somit nicht auf einen alternativen Standort verlegt werden.

## 9. Inhalte des Bebauungsplans

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ soll vorwiegend eine Mischnutzung auf dem ehemals gewerblich genutzten Magazinhofgelände planungsrechtlich gesichert werden. Der durch die Nutzungsintensivierung entstehende Mehrbedarf an Stellplatzfläche wird in einem von der Baugebietsystematik der Baunutzungsverordnung abweichenden Sondergebiet untergebracht.

#### 9.1.1 Urbanes Gebiet (MU) mit den Teilgebieten MU 1 – MU 7

Gemäß der Zielsetzung innerhalb des Plangebiets, Nachverdichtungspotenziale zugunsten einer urbanen Nutzungsmischung zu realisieren, wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO ausgewiesen. Das Urbane Gebiet stellt ein zusammenhängendes Gebiet dar, das sich vom Norden bis in die Mitte des Magazinhofgeländes erstreckt. Es dient allgemein dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Die im Plangebiet bestehende Belastung durch Verkehrslärm der östlich angrenzenden Bahntrassen sowie der im Norden verlaufenden Leuschnerstraße erfordern, dass insbesondere schutzwürdige Wohnnutzungen an denjenigen Standorten im Plangebiet realisiert werden, die weniger von einer Schallbelastung betroffen sind. Für gewerbliche Nutzungen und andere Einrichtungen ist dagegen nur die Schutzwürdigkeit am Tag maßgeblich, sodass diese als Puffer zwischen lärmemittierenden Verkehrsnutzungen auf der einen Seite und empfindlichen Wohnnutzungen auf der anderen Seite verortet werden. Dennoch werden gemäß Kapitel 9.11 „Schallschutzmaßnahmen“ für das Wohnen und das Arbeiten gleichermaßen gesunde Verhältnisse innerhalb des Plangebiets geschaffen.

Im Zuge einer Untergliederung des Plangebiets für Wohn- und anderweitige Nutzungen ist nicht nur eine Betrachtung der entstehenden Wohn- und Arbeitsqualitäten innerhalb des Plangebiets erforderlich, sondern auch eine Berücksichtigung ihrer Auswirkungen auf angrenzende Baugebiete. Wesentlich ist hierbei das im Südwesten an das Plangebiet angrenzende Reine Wohngebiet, das gemäß § 15 BauNVO eine Rücksichtnahme erfordert. Da mit Inkrafttreten der Gebietskategorie des Urbanen Gebiets eine Erhöhung der Emissionswerte des Anlagenlärms in Urbanen Gebieten erfolgt, sind Auswirkungen des Gewerbelärms auf benachbarte, schutzwürdigere Gebiete zu vermeiden.

Die bestehende Lärmproblematik sowie der für das Reine Wohngebiet zu gewährleistende Schutz vor Gewerbelärm setzen voraus, dass das Urbane Gebiet vorwiegend eine horizontale Nutzungsmischung erhält. Eine vertikale, also geschossweise Nutzungsmischung wird hierdurch jedoch nicht ausgeschlossen. Sie ist in Form der Realisierung der als ausnahmsweise aufgeführten Nutzungen weiterhin möglich, sofern Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Urbanen Gebiets selbst oder Wohnverhältnisse angrenzender Baugebiete hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Innerhalb des Urbanen Gebiets findet somit eine Binnendifferenzierung in die Teilgebiete MU 1 bis MU 7 statt. Die Teilgebiete unterscheiden sich gemäß der erläuterten Verkehrslärmproblematik und des Schutzes angrenzender Gebiete hinsichtlich der allgemein zulässigen Nutzungen und des Maßes der baulichen Nutzung. In diesem Zusammenhang werden auch die Anforderungen an den passiven Schallschutz, in Abhängigkeit von den Nutzungsschwerpunkten und dem Lärmeintrag, gebietsweise festgesetzt.

- Zulässige Nutzungen in den Teilgebieten MU 1 (Bodenspeicher), MU 1 (Silospeicher Nord), MU 2 und MU 3:  
 Die zulässigen Nutzungen in den genannten Teilgebieten umfassen alle Nutzungen, die wegen ihrer überwiegenden Nutzung am Tag weniger schutzbedürftig sind als das Wohnen. Demgemäß sind in diesen Teilgebieten Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke vorgesehen. Unter der Zielsetzung der Realisierung eines möglichst vielfältigen gewerblichen Angebots innerhalb des Plangebiets, wurden bis auf das Wohnen keine der nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Wenn im Baugenehmigungsverfahren jedoch nachgewiesen werden kann, dass für etwaig beabsichtigte Wohnnutzungen ein ausreichender Schallschutz geschaffen werden kann, ist zur Förderung eines kleinteilig gemischtgenutzten Gebiets auch das Wohnen in diesen Teilgebieten ausnahmsweise zulässig.
- Zulässige Nutzungen in den Teilgebieten MU 1 (Silospeicher Süd) und MU 4:  
 Die Teilgebiete MU 1 (Silospeicher Süd) und MU 4 stellen die zentral in der Mitte des Plangebiets liegenden Teilgebiete dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können durch die abschirmende Wirkung der angrenzenden Teilgebiete an diesem Standort sowohl gewerbliche- als auch Wohnnutzungen realisiert werden. Die allgemein zulässigen Nutzungen spiegeln aus diesem Grund alle der in § 6a Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen wieder, um eine möglichst vielfältige Durchmischung zu erzielen. Es sind daher Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den Teilgebieten MU1 (Silospeicher Süd) und MU 4 vorgesehen.
- Zulässige Nutzungen in den Teilgebieten MU 5, MU 6 und MU 7:  
 Der an die Waldfläche und den Glöcknerpfad angrenzende Bereich des Plangebiets weist die geringste Lärmbelastung innerhalb des festgesetzten Urbanen Gebiets auf. Die hier verorteten Teilgebiete MU 5, MU 6 und MU 7 sollen vorwiegend für das Wohnen gesichert werden, weshalb Wohngebäude hier als allgemein zulässige Nutzungen festgesetzt werden. Sofern keine Beeinträchtigung durch anderweitige Nutzungen für das Wohnen im Urbanen Gebiet oder das angrenzende Reine Wohngebiet zu erwarten ist, können diese in Teilen der Wohngebäude ausnahmsweise zugelassen werden. Hierunter zählen Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup>, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die Teilgebiete MU 5, MU 6 und MU 7 behalten somit trotz ausnahmsweise zulässiger Nutzungen die überwiegende Zweckbestimmung Wohnen. Die Qualitäten, die die ruhigere Lage dieser Teilgebiete für das Wohnen bereithält, werden somit zum Schutz des Wohnens gesichert.

Die Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben werden in allen Urbanen Teilgebieten auf maximal 800m<sup>2</sup> begrenzt, um hierdurch die Entstehung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu verhindern. Weiterhin wird in allen Urbanen Teilgebieten ein zentrenrelevantes Sortiment ausgeschlossen. Da sich das Plangebiet gemäß des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren 2015 nicht in einem durch den Zweckverband ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich befindet, stünde eine Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit einem zentrenrelevanten Sortiment dieser Ausweisung entgegen. Eine dezentrale Ansiedlung derartiger Einzelhandelsbetriebe könnte sich negativ auf zentrale Versorgungsbereiche auswirken, indem sie durch Kaufkraftabfluss geschwächt werden.

In allen Teilgebieten des Urbanen Gebiets werden die gemäß Gebietskategorie ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten als unzulässig erklärt. Der Ausschluss von Tankstellen begründet sich mit deren Erscheinungsbild als großtechnische Anlage, die sich nicht in die städtebauliche Struktur des Gebiets einfügt. Tankstellen sind somit weder mit der baulich-räumlichen Struktur der Bestandsbebauung an der Leuschnerstraße, noch mit der vorgesehenen Neubebauung entlang des Glöcknerpfads vereinbar. Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten soll einer städtebaulichen Fehlentwicklung entgegengewirkt werden. Nach langjährigem Leerstand des Magazinhofs soll die Schaffung eines attraktiven Standorts für Wohnen- und Arbeiten eine Folgenutzung des Plangebiets sichern. Maßgeblich ist neben dem städtebaulichen Erscheinungsbild der Gebietscharakter, der durch eine mögliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten qualitativ abgewertet werden würden.

### **9.1.2 Sondergebiet Parkhaus (SO-P)**

Die geplante ausschließliche Nutzung eines Teilbereichs des Plangebiets zum Zwecke eines Parkhauses weicht von der Baugebietssystematik der §§ 2 bis 20 BauNVO ab und erfordert daher die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO. Vor dem Hintergrund des Erhalts und der Nutzungsintensivierung der gebietsprägenden Bausubstanz soll das festgesetzte Sondergebiet Parkhaus (SO-P) den zusätzlich entstehenden Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen. Durch den Bau eines Parkhauses wird eine geschossweise Ballung der Stellplätze ermöglicht, während eine ebenerdige Organisation des Stellplatzbedarfs einen enormen Flächenverbrauch zur Folge hätte. Im Sinne der Innenentwicklung gewährleistet die Festsetzung des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Der Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) erfüllt darüber hinaus eine wichtige Funktion hinsichtlich des Schallschutzes im Plangebiet. Er ist gemäß des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung sowie der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen herzustellen, um eine schallabschirmende Wirkung gegenüber den östlich des Plangebiets verlaufenden Bahntrassen zu erzielen.

## **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, soll sich die Bebauungsstruktur an dem bestehenden, denkmalgeschützten Baubestand orientieren. Das Maß der baulichen Nutzung wird aus diesem Grund vorwiegend durch die Grundflächenzahl oder die zulässigen Grundfläche, durch die Höhe der baulichen Anlage und durch die Geschossflächenzahl bestimmt.

Für die städtebauliche Gestalt des Quartiers ist zudem eine überwiegend nicht ebenerdig erfolgende Organisation von Stellplatzflächen maßgeblich, sodass Festsetzungen zu Tiefgaragen Bestandteil des Maßes der baulichen Nutzung sind.

### **9.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche**

In den Teilgebieten des Urbanen Gebiets wurden entweder eine Grundflächenzahl oder im Bereich der denkmalgeschützten Hochbauten eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die sich an dem Verhältnis der Grundfläche zur Grundstücksfläche der bestehenden Baukörper bzw. an der vorhandenen städtebaulichen Körnung (Dichte) orientiert. Im Hinblick auf den Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes sind im Bereich des Gebäudebestands keine Erweiterungspotenziale vorgesehen. Die Ausnutzung erreicht in keinem Fall die nach § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Obergrenze für Urbane Gebiete.

Zur Erzielung eines städtebaulich einheitlichen Gesamtbilds, orientiert sich die Grundflächenzahl der Neubauvorhaben an der Bestandsbebauung. Die Grundflächenzahl der Teilgebiete MU 4, MU 5, MU 6 sowie MU 7 wurde daher auf einen Wert von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl des Teilgebiets MU 3 orientiert sich ebenfalls am Bestand, lässt auf Grundlage der aus städtebaulichen Gründen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche jedoch keine höhere Grundstücksausnutzung als eine GRZ von 0,5 zu. Im Teilgebiet MU 1 besteht zur Sicherung der Bestandskubatur der gebietsprägenden Silos sowie des Bodenspeichers, in Kombination mit der Festsetzung einer Baulinie, eine Grundfläche von 800m<sup>2</sup>. Im Teilgebiet MU 2 (Heeresbäckerei) wurde ebenfalls das Ziel verfolgt, den denkmalgeschützten Bestand mit einer Grundflächenzahl von 0,5 zu sichern.

Angesichts der vergleichsweise geringen Grundfläche, die im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1 bis MU 7, von baulichen Anlagen überdeckt wird, kann eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl beziehungsweise Grundfläche zugelassen werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl in einem Umfang gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zu erwarten. Eine Überschreitung kann durch Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten, bauliche Anlagen an den Gebäuden sowie durch unterirdische bauliche Anlagen und Kellergeschosse erfolgen.

Die Grundflächenzahl von 0,7 im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) gewährleistet eine stärkere Überbauung der Grundstücksfläche im Vergleich zum angrenzenden Urbanen Gebiet. Unter Verweis auf das Kapitel 9.11 „Schallschutzmaßnahmen“ muss der Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) die vorhandene Grundstücksfläche stärker ausnutzen, um einen baulichen Schallschutz für das Plangebiet abbilden zu können. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets kann auch im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis maximal 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

### **9.2.2 Geschossflächenzahl**

Im Urbanen Gebiet erfolgt die Festsetzung der Geschossflächenzahl beziehungsweise der Geschossfläche bestandsorientiert. Zum Süden des Plangebiets nimmt angesichts einer niedrigeren Geschossigkeit, die aus der Anpassung an die kleinteiligere Bebauungsstruktur des angrenzenden Reinen Wohngebiets resultiert, die Geschossflächenzahl ab. Für das Teilgebiet MU 1 wurde angelehnt an die Bestandsbebauung eine Geschossfläche von 4.000m<sup>2</sup> und für das Teilgebiet MU 2 eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Die genannten Teilgebiete stellen die baulich verdichteten Bereiche des Plangebiets dar, die durch ihre Lage an der Leuschnerstraße das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebiets nach außen hin prägen. In den Teilgebieten MU 4 bis MU 7 sind angesichts einer angestrebten geringeren Bebauungsdichte demgegenüber geringere Geschossflächenzahlen von 1,6, 2,0 beziehungsweise 2,4 festgesetzt. Die vorgenannten Werte liegen ebenfalls jeweils unterhalb der in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Obergrenze für Urbane Gebiete.

Im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) sowie im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, werden mit festgesetzten Geschossflächenzahlen von 2,8 beziehungsweise 2,5 höhere Grundstücksausnutzungen ermöglicht, die auf die Funktion der Baukörper als Schallschutz für das Urbane Gebiet hinsichtlich des Güterverkehrslärms zurückzuführen sind.

Da durch Kellergeschosse keine erhebliche Nutzungsintensivierung zu erwarten ist, dürfen diese bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl beziehungsweise der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben.

### **9.2.3 Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe/Firsthöhe), Anzahl Vollgeschosse**

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen dienen auf der einen Seite der Sicherung der Gebäudekubatur der gebietsprägenden Bestandsbebauung. Auf der anderen Seite soll hierdurch eine



Mindesthöhe der Bebauung im Osten des Plangebiets, also eine den Güterverkehrslärm abschirmende Bebauung, gesichert werden.

Innerhalb des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 1, wird durch die Festsetzung einer Traufhöhe von 201,00m bis 202,00m über Normalhöhennull (NHN) und einer Firsthöhe von 208,00m bis 209,00 über Normalhöhennull (NHN) die Höhenentwicklung der Einzeldenkmale Bodenspeicher sowie Silospeicher Nord und Süd geschützt. Im Zusammenhang damit wird die Gestaltung der Dachlandschaft auf der Grundlage von § 91 HBO vorgegeben (Satteldach, 45° Dachneigung, siehe Kapitel 9.14.2). Bei einem eventuellen Verlust der Bestandsbebauung kann hierdurch das durch die großmaßstäbliche Bebauung der Speichergebäude geprägte Ortsbild erhalten werden. Gleichwohl sind angesichts einer Sanierung und eines an neue Nutzungen angepassten Umbaus der Gebäude im Teilgebiet MU 1 Überschreitungen der Trauf- und Firsthöhen durch untergeordnete Bauteile möglich. Zusätzlich zum Erhalt der Einzeldenkmale stellt die Sicherung einer Folgenutzung ein wesentliches Ziel zur Aufstellung des Bebauungsplans dar, sodass etwaige Abweichungen von der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe gewährt werden können.

Im Teilgebiet MU 3 des Urbanen Gebiets sowie im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) ist die Höhe der baulichen Anlagen als Mindestmaß der Oberkante der baulichen Anlagen festgesetzt. Durch die Sicherung einer Mindesthöhe wird eine lärmabschirmende Wirkung der dortigen Baukörper gewährleistet. Die festgesetzten Mindestmaße der Oberkante wurde im Rahmen des durchgeführten Schallschutzgutachtens als Berechnungsgrundlage verwendet und müssen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse daher zwingend über die gesamte Gebäudelänge eingehalten werden. Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, und im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) stellt die vor den Gebäuden liegende Erschließungsfläche (Planstraße A) dar.

In allen anderen Baugebiets-Teilflächen (MU 2 sowie MU 4 bis MU 7) wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption und im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Dichte begrenzt.

### **Tiefgaragen**

Um die städtebauliche Gestalt des Plangebiets nicht durch eine Vielzahl oberirdisch abgestellter Kraftfahrzeuge zu beeinträchtigen, soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplans die Entstehung von Tiefgaragen gefördert werden. Während der Stellplatznachweis für die durch den Bestand geprägten Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 3 des Urbanen Gebiets überwiegend im Sondergebiet Parkhaus erfolgen wird, sollen Stellplatzflächen in den „Neubau-Teilgebieten“ MU 4 bis MU 7 vorwiegend unterirdisch geschaffen werden. Gemäß § 21a BauNVO dürfen bei der Ermittlung der zulässigen Vollgeschosse in den Teilgebieten MU 4 bis MU 7 die Geschosse von Tiefgaragen daher unberücksichtigt bleiben. Der Entstehung von Tiefgaragen wird hierdurch ein gewisser Spielraum eingeräumt.

## **9.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden innerhalb des Plangebiets vorwiegend durch Baugrenzen definiert. In denjenigen Bereichen, in denen die Bestandskubatur aufgrund ihrer denkmalpflegerischen Bedeutung gesichert werden soll, kommen auch Baulinien zum Einsatz. Die markanten Einzelgebäude des Magazinofs, bestehend aus Bodenspeicher, Silospeicher Nord und Süd erhalten somit bestandsumrandend eine Baulinie, die sich an der Außenkante der aufsteigenden Hauptbaukörper orientiert. Die den Gebäuden vorgelagerten Rampenanlagen liegen somit außerhalb der überbaubaren Fläche und werden über den Bestandsschutz hinaus nicht gesichert. In Verbindung mit der für das Teilgebiet MU 1 festgesetzten Grundfläche wird gewährleistet, dass nach einem

eventuellen Verlust der Bestandsbebauung diese in ihrer ursprünglichen Kubatur wiederhergestellt werden kann. Der Silospeicher Süd erhält zusätzlich zur Sicherung der Bestandskubatur an der Nordseite ein durch eine Baugrenze erweitertes Baufenster. Es wird hierdurch eine Verlängerung des Baukörpers ermöglicht, die im Sinne eines urbanen Stadtbilds zu einer stärkeren Straßenraumbildung entlang der Planstraße A beitragen soll.

Mit Hilfe von Baulinien wird auch die Bauflucht, an welcher sich der giebelseitig zur Leuschnerstraße hin ausgerichtete Bodenspeicher, der Silospeicher Nord sowie die Heeresbäckerei orientieren, aufgegriffen. Zur Einhaltung eines einheitlichen Gestaltungsbilds soll sich der Neubau des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, ebenfalls an dieser Bauflucht orientieren, sodass auch hier eine Baulinie in gleichem Abstand zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Im übrigen Urbanen Gebiet, den Teilgebieten MU 4 bis MU 7, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. Ausgehend von der vorhandenen Erschließungsstruktur ergeben sich hierdurch einzelne Baufenster, die eine aufgelockerte Bebauung, angepasst an die Bestandsbebauung, sicherstellen. Die Lage der Baufenster orientiert sich an den Erschließungsflächen, um in Kombination mit der festgesetzten Geschossigkeit urbane Straßenräume innerhalb des Plangebiets auszubilden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Teilgebiets MU 3 sowie des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) umfassen einen Großteil der Grundstücksflächen, um in Hinblick auf die schallschützende Wirkung der dort entstehenden Baukörper eine ausreichend große Barriere für die Schallausbreitung sichern zu können.

Infolge der Sanierung und Modernisierung der Bestandsgebäude wird ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, etwa durch Vordächer, Laderampen, Eingangsbereiche (Windfang), Treppen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen, Balkone, Loggien, Terrassen, Erker und Rettungswege sowie durch bauliche Anlagen und Kellergeschosse i.S.v. § 2 Abs. 5 Satz 1 Hessische Bauordnung (HBO), zugelassen. Ebenso ist ein Vor- und Zurücktreten der genannten Gebäudeteile für Neubauten zulässig.

Zur Gewährleistung einer flexiblen Bebauung und Nutzung können Nebenanlagen allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entstehen.

Sofern sich Festsetzungen von zu erhaltenden Bäumen und der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen überlagern, ist der Erhalt der jeweiligen Bäume sicherzustellen. Die Überlagerung dient in diesen Bereichen dazu die größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Überbaubarkeit zu gewähren, jedoch nur soweit wie andere, überlagernde Festsetzungen dies zulassen.

### **9.3.1 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

Aufgrund der großdimensionierten Speichergebäude des Magazinhofs bestehen innerhalb des Plangebiets gute Voraussetzungen dafür, im Rahmen einer Nachverdichtung einen urbanen Stadtraum entstehen zu lassen. Die Höhe der Bestandsbebauung wurde zur Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse in den Teilgebieten MU 4 bis MU 7 des Urbanen Gebiets als Orientierungsmaß aufgegriffen und nimmt zum Süden des Plangebiets hin ab. Insbesondere in denjenigen Bereichen, in denen Flächen mit Bestandsbebauung und Flächen für Neubauvorhaben im Plangebiet aneinandergrenzen, kann die gemäß Hessischer Bauordnung definierte Abstandsfläche von 0,4H voraussichtlich nicht eingehalten werden. Darüber hinaus werden hinsichtlich des baulichen Schallschutzes auch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, sowie des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) überschritten.

Abweichend von den Vorgaben der Hessischen Bauordnung wird im Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ das Maß der Tiefe der Abstandsfläche mit 0,3H festgesetzt. Im Bereich der privaten Verkehrsflächen, dürfen die Abstandsflächen bis zu deren Mitte reichen.

Ein Abweichen von der Hessischen Bauordnung um 0,1H ist angesichts der Entstehung des Gebietscharakters „Urbanes Gebiet“, das zur Erfüllung seines Nutzungszwecks auch eine gewisse bauliche Dichte erfordert, als angemessen zu betrachten. Trotz geringerer Abstandsflächen und somit einer dichteren Bebauung, kann durch die Festsetzung der Baufenster dennoch eine ausreichende Belüftung und Belichtung des Plangebiets sichergestellt werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

#### **9.4 Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten**

Um die Freiflächen des Plangebiets von Stellplatzflächen zu entlasten und möglichst freizuhalten, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anlage von Stellplätzen und Tiefgaragen. Ein Großteil des Stellplatznachweises für das Urbane Gebiet, Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 3, wird im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) erfolgen. Weiterhin ist innerhalb des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 6, eine Fläche zur Anlage von Tiefgaragen (TGa) festgesetzt, in welcher der Stellplatznachweis für die Teilgebiete MU 4 bis MU 7 erfolgen soll. Weitere Tiefgaragen können unterirdisch oder als Kellergeschosse, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, angelegt werden. Sofern Kfz-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden sollen, darf dies nur in den hierfür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit dem Zusatz „Stellplätze“ (St) geschehen.

Die Entstehung des Parkhauses wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrags als Voraussetzung für die im Plangebiet entstehende Wohnnutzung gesichert. Weiterhin werden durch die Festsetzung von Flächen für Tiefgaragen die Voraussetzungen zur Entstehung weiterer Stellplätze geschaffen. Bei Bedarf, etwa der Entstehung von Betrieben, die einen erhöhten Besucherverkehr hervorrufen, können weitere Stellplätze auf der Grundlage des Festsetzungskatalogs hergestellt werden.

#### **9.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Zur Gewährleistung der verkehrlichen Erreichbarkeit sowie der Ver- und Entsorgung der einzelnen Baugebiete, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) festgesetzt. Die als private Verkehrsflächen gesicherten Erschließungsflächen sollen der Mobilität der Allgemeinheit dienen – sie sollen als öffentlich nutzbare Räume hergestellt werden. Insbesondere für den Fuß- und Radverkehr gewährt das Plangebiet hierdurch eine hohe Durchlässigkeit und trägt zur Entstehung kurzer Wegebeziehungen für den nichtmotorisierten Individualverkehr bei.

Im Plangebiet überwiegen die Geh-, Fahr und Leitungsrechte (GFL) 1 und 2, die auf den privaten Straßenverkehrsflächen Planstraße A und Planstraße B verlaufen. Sie stellen die Haupteinschließung innerhalb des Magazinhofgeländes sicher. Da Kfz-Abstellplätze in einem dem Vorhaben entsprechenden Umfang bereits im Sondergebiet Parkhaus (SO-P), den festgesetzten Stellplatzflächen (St) sowie den Flächen für Tiefgaragen (TGa) hergestellt werden können, sind sie zur Entlastung der Freiflächen nicht innerhalb der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zulässig.

In der zentralen Achse des Plangebiets verläuft in Nord-Süd-Richtung zudem ergänzend ein Gehrecht (und Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger. Das Geh- und Leitungsrecht verbindet an dieser Stelle die Planstraßen A und B.

Weiterhin wird die Fläche südlich der Heeresbäckerei zur Ausbildung einer Platzsituation mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

## 9.6 Verkehrsflächen, Zufahrtsbereiche

Entlang der nördlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen bereits öffentliche Straßenverkehrsflächen, über welche die Zufahrten auf das Magazinhofgelände erfolgen sollen. Die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche dient vorwiegend der Bestandssicherung. Ihre Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ermöglicht darüber hinaus, dass ergänzende Regelungen in den zugehörigen Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden können.

In der Südspitze des Plangebiets wird zum Zwecke der Flächensicherung zeichnerisch eine Wendeanlage für Entsorgungsfahrzeuge der Stadtreiniger festgesetzt.

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen schließen gemäß gekennzeichnete Einfahrtbereiche an die Erschließungsflächen innerhalb des Magazinhofgeländes an. Kraftfahrzeuge können das Gelände somit von der Leuschnerstraße sowie über den Glöcknerpfad befahren. Die Erschließungsflächen auf dem Magazinhofgelände, namentlich Planstraße A und Planstraße B, werden als Mischverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Privatstraße“ (PrSt) gesichert, sodass diese durch private Bauträger hergestellt und unterhalten werden. Durch Geh- und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit (siehe Kapitel 9.5 „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“) wird ein öffentlicher Charakter des Plangebiets dennoch aufrechterhalten und das Plangebiet auch für Dritte zugänglich gemacht.

Zur Gewährleistung der Befahrbarkeit durch Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge sind die Fahrbahnbreiten auf der Grundlage der Planzeichnung herzustellen. Weiterhin muss der Fahrbahnunterbau auf eine Gesamtlast von 26t beziehungsweise auf eine Einzelachslast von 11t ausgerichtet werden, um eine funktionierende Infrastruktur sicherzustellen.

## 9.7 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Plangebiets kann grob in zwei Teilbereiche untergliedert werden. Hiernach erfolgt die Entwässerung des Urbanen Gebiets, Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 3, sowie des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) über das bereits vorhandene Entwässerungssystem. Das hieran im Süden anschließende Baugebiet, bestehend aus den Teilgebieten MU 4 bis MU 7, erhält ein vom Norden des Plangebiets separiertes Entwässerungssystem. Um hierfür einen geregelten Abfluss zu gewährleisten, ist eine Regenrückhaltung erforderlich, die in der mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteanlage“ festgesetzten Fläche erfolgen soll. Angesichts der vorgesehenen Versiegelung innerhalb des Plangebiets handelt es sich bei der Regenrückhalteanlage um ein Becken mit einem Volumen von mindestens 70m<sup>3</sup>.

Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, die Größe des Regenrückhaltebeckens zu reduzieren oder ganz auf ein Regenrückhaltebecken zu verzichten, sofern anderweitig eine Regenrückhaltung nachgewiesen werden kann. Hierfür ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit KASSELWASSER erforderlich. Wenn ein hydraulischer Nachweis ergibt, dass die Regenrückhaltung anderweitig erfolgen kann, darf der Umfang des Regenrückhaltebeckens reduziert beziehungsweise auf das Regenrückhaltebecken verzichtet werden. Um für den Fall, dass eine Nutzung der Fläche zu Zwecken der Abwasserbeseitigung nicht mehr erforderlich ist, eine Folgenutzung der Fläche zu sichern, wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB gewährt, dass diese in ein Urbanes Gebiet, Teilgebiet MU 7, übergehen kann.

## **9.8 Private Grünflächen**

### **9.8.1 Spielplatz**

Die Festsetzung der Freifläche südlich des Urbanen Gebiets ,Teilgebiet MU 4, als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ erfolgt gemäß des städtebaulichen Konzepts an zentraler Stelle im Quartier. Um Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Lage des Spielplatzes zu gewähren, kann die Fläche ausnahmsweise auch innerhalb des Teilgebiets MU 6 des Urbanen Gebiets nachgewiesen werden, da die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Teilgebiets MU 6 unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baumbestands ebenso für die Anlage einer Spielplatzfläche geeignet sind. Für die derzeit festgesetzte private Grünfläche entfällt hierdurch die Zweckbestimmung „Spielplatz“. Sie wird durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ersetzt.

### **9.8.2 Verkehrsbegleitgrün**

Durch die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ soll ein schmaler Abstandstreifen zur angrenzenden Waldfläche hergestellt werden.

### **9.8.3 Kleingartenanlage**

Der Fortbestand der in der Südspitze des Plangebiets befindlichen Kleingartenanlage wird durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ gesichert.

## **9.9 Grünfestsetzungen**

Aus ökologischen und grüngestalterischen Gründen trifft der Bebauungsplan Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Grünstrukturen. Zur Minimierung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Kleinklima und zur Förderung des Arten- und Biotopschutz sollen schutzwürdige Grünstrukturen erhalten sowie neue geschaffen werden. Gleichzeitig gilt es, den durch Vegetationsstrukturen geprägten Charakter des Magazinhofs als besondere Qualität des Plangebiets zu sichern.

### **9.9.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume**

Das Plangebiet weist eine Reihe schutzwürdiger Bäume auf, die durch Festsetzungen zum Erhalt der jeweiligen Bäume gesichert werden sollen. Es handelt sich bei dem erhaltenswerten Baumbestand um ältere Bäume, die das Landschaftsbild des Plangebiets aufgrund ihrer Größe maßgeblich prägen und zur Biodiversität im Plangebiet beitragen. Baumarten, Stammumfang und Kronendurchmesser können der Karte „Baumbestandserfassung“ im Anhang entnommen werden.

Der Verlust von Bäumen, die aufgrund der Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen nicht erhalten werden können, soll durch Baumpflanzungen an anderen Standorten im Plangebiet ausgeglichen werden. Die anzupflanzenden Bäume sind als Einzelbäume in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie dienen neben ihrer ökologischen Funktion stadtgestalterischen Aspekten, indem sie begleitend zu den Erschließungsflächen angepflanzt werden sollen. Die entstehenden Alleen führen zwischen den Bestandsbaukörpern entlang und reichen bis in die südlichen, für Neubauvorhaben vorgesehenen Bereiche des Plangebiets.

Zusätzlich werden für die einzelnen Baugebiete Festsetzungen zur Anzahl der anzupflanzenden Bäume getroffen, ohne dass diese in der Planzeichnung verortet sind. Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1,

MU 2 und MU 4, dienen diese ebenfalls der Ausbildung einer Allee. In den genannten Gebieten sind straßenbegleitend auch Stellplatzflächen festgesetzt, bei denen die Lage einzelner Stellplätze der Gestaltungsfreiheit der Bauherren unterliegen soll. Gleichwohl sehen die Festsetzungen zu den anzupflanzenden Bäumen vor, dass die Stellplatzflächen durch Bäume gegliedert werden. Um eine hohe Anzahl an Bäumen in den Stellplatzflächen sicherzustellen, werden an dieser Stelle die Vorgaben zu Anpflanzungen in der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ersetzt.

Für die im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 4, anzupflanzenden Bäume ist aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung und der angrenzenden Erschließungsflächen auf die kleineren Baumarten der Pflanzliste zurückzugreifen. Für alle Baugebiete gilt allgemein, dass die anzupflanzenden Baumarten hinsichtlich ihrer Standortanforderungen mit dem Pflanzstandort vereinbar sein und ein ausreichendes Lichtraumprofil, insbesondere für die Durchfahrt von Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen, gewährleisten müssen. Die Durchfahrtshöhe muss daher bei mindestens 4,0m liegen. Zur Erhöhung der Biodiversität und zur Erzielung eines vielfältigen Erscheinungsbilds sind zudem gemischte Baumpflanzungen beziehungsweise Baumreihen gemäß Pflanzliste herzustellen.

Sowohl die zu erhaltenden als auch die anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder, im Falle eines Abgangs, gleichwertig zu ersetzen.

### **9.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Im Zuge der Nutzungsintensivierung des Plangebiets, werden Gehölzstrukturen insbesondere am östlichen Rand des Plangebiets verloren gehen. Aus Sicht des Artenschutzes ist hierdurch eine Gefährdung von Brutvögeln gegeben, denen die bestehenden Gehölzstrukturen als Brutstätten dienen. Da Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung des Plangebiets nur in einem geringen Umfang zur Verfügung stehen und somit nicht alle Reviere verlagert werden können, müssen für Gebüschbrüter Ausweichmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets geschaffen werden. Der Bebauungsplan trifft daher Festsetzungen zum Nachpflanzen von Heckenstrukturen, die sich auf insgesamt drei Flächen im Plangebiet verteilen. Die festgesetzten Maßnahmen müssen in der auf die Entfernung der Gehölze bzw. Gebäude folgenden Brutsaison wirksam sein. Angelehnt an die bisherigen Standorte der Gehölzstrukturen, werden die Flächen PFL 1, PFL 2 und PFL 3 östlich der Baugebiete ausgewiesen.

Gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Heckenstrukturen in einem Umfang von insgesamt 500m<sup>2</sup> nachzupflanzen. Es sind die in der Pflanzliste des Bebauungsplans aufgeführten Sträucher, angepasst an die im Plangebiet vorkommenden Arten wie Heckenbraunelle, Grasmückenarten, Rotkehlchen und Zaunkönig, zu verwenden und zum Schutz der Gebüschbrüter dauerhaft zu erhalten.

### **9.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhalten eine dauerhafte Sicherung der Funktion der Waldfläche. Darüber hinaus dienen sie dem Ausgleich der für geschützte Fledermäuse und Vögel verloren gehenden Nistmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets und somit der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG.

### 9.10.1 Waldfläche

Der Erhalt der im Süden des Plangebiets befindlichen Waldfläche stellt eine wichtige Zielsetzung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ dar. Hierbei wird den inhaltlichen Vorgaben, die der Landschaftsplan 2007 des Zweckverbands Raum bezüglich der Fläche formuliert, gefolgt. Als „Schutz- und Entwicklungsfläche im Siedlungsbereich“ ist es für die Waldfläche demnach erforderlich, diese in Form des hainartigen Gehölzbestands als klimatischen Ausgleichsraum, faunistischen Lebensraum sowie als extensiv nutzbaren Freiraum zu sichern. Ihre Funktion wird mit der Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert.

Der Fortbestand der durch die Waldfläche verlaufenden Gleisanlagen stellt keinen Widerspruch zur Funktion der Fläche als „Schutz- und Entwicklungsfläche“ dar. Vielmehr ist davon auszugehen, dass diese sich im Laufe der Jahre selbst zu relevanten Lebensräumen für Flora und Fauna entwickelt haben dürften.

### 9.10.2 Artenschutzmaßnahmen, Ersatzhabitate

Da durch das Vorhaben gemäß Kapitel 7.8 „Vegetationsstrukturen, Arten- und Biotopschutz“ eine Beeinträchtigung der Tiergruppen Fledermäuse und Avifauna zu erwarten ist, wurden Festsetzungen zur Sicherung des Plangebiets als Lebensraum für die genannten Tiergruppen getroffen. Die Festsetzungen beinhalten das Anbringen von Nistkästen beziehungsweise Niststeinen für Fledermäuse sowie das Anbringen von Nistkästen für spezifische Vogelarten. Sie basieren auf den Untersuchungsergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Die durch den Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen und entsprechen den artenschutzrechtlichen Empfehlungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Um das Untersuchungsgebiet ganzheitlich als Lebensraum zu erhalten, wurden die durchzuführenden Maßnahmen gleichmäßig auf die Baugebiete verteilt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass bauliche Veränderungen wie Abbrüche und Renovierungen (insbesondere der Dachbereiche und Außenfassaden) sowie die Entfernung von Gehölzen nicht während der Nutzungsphase durch Fledermäuse und Vögel erfolgen dürfen. Die genannten Umbauten und Abholzungen sind daher nur im Winterhalbjahr, von Oktober von Februar, und außerhalb der Brutsaison von Vögeln durchzuführen. Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG einzuhalten. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

#### Artengruppe Fledermäuse

- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1 – MU 6, sowie im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) sind jeweils 2 Fledermausnistkästen bzw. Fledermausniststeine an verbleibende Gehölze oder an die Gebäudestruktur anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 7, ist ein Fledermausnistkasten bzw. Fledermausstein an die Gebäudestruktur anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- In allen gekennzeichneten Gebieten dürfen der Abriss von Gebäuden, eine Renovierung v.a. der Dachbereiche sowie die Entfernung von Gehölzen nur im Winterhalbjahr, also außerhalb der Phase der Nutzung der Fledermäuse, erfolgen.

## Artengruppe Vögel

- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 1, sind insgesamt 18 Halbhöhlenbrüterkästen an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 2, sind insgesamt 12 Sperlingskästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, sind insgesamt 2 Turmfalkenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 4, sind insgesamt 4 Großmeisenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 6, sind insgesamt 8 Kleinmeisenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- In allen gekennzeichneten Gebieten dürfen der Abriss von Gebäuden, eine Renovierung der Außenfassaden sowie die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brutsaison erfolgen.

## 9.11 Schallschutzmaßnahmen

Innerhalb des Plangebiets liegt durch die Nähe zu den östlich angrenzenden Schienenverkehrswegen sowie durch die im Norden verlaufende Leuschnerstraße eine Verkehrslärmbelastung vor. Den Konflikt, der hierdurch mit den vorgesehenen Nutzungen des Urbanen Gebiets entsteht, gilt es im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu lösen. Grundlage für die in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen bildet eine auf Basis des städtebaulichen Entwurfs in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung, KREBS+KIEFER FRITZ AG vom 22.03.2018, die gleichsam die notwendigen Schallschutzmaßnahmen formuliert.

Maßgeblich für die Nutzung des Plangebiets sind somit Schallschutzmaßnahmen, durch die erst die Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Nutzungen des Urbanen Gebiets, Teilgebiete MU 1 – MU2, MU 4 – MU 7, erst nach Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen (SCH-M) 1 – 4 zulässig sind. Die Schallschutzmaßnahmen (SCH-M) 1 – 4 umfassen vorwiegend diejenigen Schallschutzmaßnahmen, die als aktiver Schallschutz die Schallausbreitung an der Lärmquelle reduzieren sollen. Sie schirmen das Plangebiet somit von der Lärmquelle ab und reduzieren von vornherein die Lärmbelastung innerhalb des Plangebiets.

Erforderlich ist demnach eine beidseitig hochabsorbierende Lärmschutzwand (SCH-M 1), die baulich gemäß der Festsetzung ausgeführt werden muss. Um eine ganzheitliche Abschirmwirkung ausbilden zu können, muss die Lärmschutzwand direkt an den Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) anschließen. Von dort aus verläuft sie in einer Länge von 101m und mit einer Höhe von 5m in südliche Richtung. Der genaue Standort der Lärmschutzwand ist der in der Planzeichnung gekennzeichneten Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 1 zu entnehmen.

Die Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 2 dient ebenfalls der Herstellung einer beidseitig hochabsorbierenden Lärmschutzwand, die die Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) und des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, verbinden soll. Analog zur Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 1 wird eine ganzheitliche Abschirmwirkung erst erzielt, wenn die Lärmschutzwand direkt an die Baukörper der genannten Gebiete anschließt. Die Länge der Schallschutzwand resultiert aus der Stellung der Baukörper. Sie ist ebenso wie Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 1 mit einer Höhe von 5m herzustellen.

Die Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 3 regelt zum einen die Kubatur des Baukörpers des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, sodass dieser eine ausreichend große lärmabschirmende Wirkung erzielen kann. Die Festsetzungen wurden auf Basis des städtebaulichen Entwurfs getroffen, der zur Ermittlung



der Schallausbreitung in der schalltechnischen Untersuchung diene. Demnach hat der Baukörper des Teilgebiets MU3 eine Länge von mind. 57m und eine Höhe von mind. 15m sowie eine weitgehend geschlossene Fassade aufzuweisen. Zum anderen werden durch die Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 3 Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen an den Außenbauteilen des Baukörpers getroffen, sodass für die im Teilgebiet MU 3 zulässigen Nutzungen gesunde Verhältnisse gesichert werden können. Da gemäß Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausnahmsweise auch Wohnnutzungen im Teilgebiet MU 3 zugelassen werden können, werden die für schutzbedürftige Räume von Wohnungen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße ebenso aufgeführt. Allgemein wird zudem festgesetzt, dass die schutzbedürftigen Räume des Teilgebiets MU 3 an derjenigen Fassade zu organisieren sind, die von der Lärmquelle abgewandt sind.

Zum Zweck der Lärmabschirmung wird die Kubatur des Baukörpers des Sondergebiets Parkhaus ebenfalls durch eine Lärmschutzmaßnahme bestimmt. Gemäß Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 4 ist eine Länge von mind. 86m und eine Höhe von mind. 9,1m erforderlich. Weiterhin muss die Fassade weitgehend geschlossen ausgebildet werden.

Die Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 5 dient im Gegensatz zu den vorausgegangenen Schallschutzmaßnahmen rein dem passiven Schallschutz. Hiervon sind sämtliche Teilgebiete des Urbanen Gebiets, mit Ausnahme des Teilgebiets MU 3, für welches die Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 3 bereits passive Schallschutzmaßnahmen festsetzt, betroffen. Die passiven Schallschutzmaßnahmen basieren auf den Vorgaben der DIN 1409-1 „Schallschutz im Hochbau“ und gewährleisten durch die bauliche Qualität der Außenbauteile beziehungsweise durch bauliche Vorkehrungen an den Außenbauteilen, dass schutzbedürftige Räume ein ausreichend hohes Bau-Schalldämm-Maß erhalten.

Allgemein gelten im Urbanen Gebiet folgende resultierende Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile, insb. von Außenwänden, Fenstern, Türen, Rollladenkästen, Lüftern und sonstigen Einrichtungen:

- erf.  $R'_{w,ges}$ , Nacht des Außenbauteils für Wohnungen: 35 ... 48 dB
- erf.  $R'_{w,ges}$ , Tag des Außenbauteils für Büroräume u. ä. Nutzungen: 30 ... 36 dB

Um Bauherren nicht über das erforderliche Maß hinaus einzuschränken, können Ausnahmen von den festgesetzten Schallschutz (SCH-M) 5 zugelassen werden. Diese Ausnahmen gelten nur, wenn im Baugenehmigungsverfahren anderweitige Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgewiesen werden können. Der Nachweis ist auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung, KREBS+KIEFER FRITZ AG vom 22.03.2018, zu erbringen. Die Untersuchung kann bei der Stadt Kassel eingesehen werden.

## 9.12 Tabellarische Übersicht der einzelnen Baugebiete

Baugebiet	Größe	Maß der baulichen Nutzung	Überschreitung GRZ (§ 19 BauNVo)	Anzahl Vollgeschosse	Gebäudehöhe	Dachform Schallschutz Pflanzbindungen
MU 1 Bodenspeicher	1.939 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup> GF 4.000 m <sup>2</sup>	0,8	--	TH 201-202 m NHN FH 208-209 m NHN	Satteldach 45° SCH-M 5 --
MU 1 Silospeicher Nord	1.594 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup> GF 4.000 m <sup>2</sup>	0,8	--	TH 201-202 m NHN FH 208-209 m NHN	Satteldach 45° SCH-M 5 --
MU 1 Silospeicher Süd	1.985 m <sup>2</sup>	GR 800 m <sup>2</sup> GF 4.000 m <sup>2</sup>	0,8	--	TH 201-202 m NHN FH 208-209 m NHN	Satteldach 45° SCH-M 5 --
MU 2 Heeresbäckerei	5.901 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5 GFZ 2,0	0,75	IV	--	-- SCH-M 5 --
MU 3	2.891 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5 GFZ 2,5	0,75	--	OK Gebäude mind. 15 m	-- SCH-M 2 + 3 PFL 1
MU 4	976 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6 GFZ 2,4	0,8	IV-VI		-- SCH-M5 --
MU 5	931 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6 GFZ 2,0	0,8	III-V		-- SCH-M5 PFL 2
MU6	4.567 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6 GFZ 2,0	0,8	III-IV		-- SCH-M5 --
MU7	790 m <sup>2</sup>	GRZ 0,5 GFZ 2,0	0,8	II-III		-- SCH-M5 PFL 3
SO P	3.501 m <sup>2</sup>	GRZ 0,6 GFZ 1,6	0,8	--	OK Gebäude mind. 9,1 m	-- SCH-M 1 + 2 + 4 PFL 1 + 2

## 9.13 Pflanzliste

Im Zuge des Klimawandels verändert sich die Auswahl derjenigen Bäume, die für einen städtischen Standort unter den gegebenen klimatischen Bedingungen geeignet ist. Um sicherzustellen, dass die festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen ihre vorgesehene Funktion tatsächlich übernehmen können, wurde durch das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel eine Pflanzliste erstellt, die die Auswahl der anzupflanzenden Gehölze beschränkt. Bei Neupflanzungen sind daher Arten der nachfolgenden Bäume und Sträucher zu wählen.

Gleichwohl kann diese Pflanzliste angesichts des sich rasant wandelnden Klimas und gegebenenfalls zukünftig auftretender Krankheiten und Schädlinge nicht abschließend sein, sodass sie bei Bedarf und unter Rücksprache mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel geändert und ergänzt werden darf.

### Größere Bäume

Celtis australis  
 Eucommia ulmoides  
 Ginkgo biloba "Princeton Sentry"  
 Liquidambar styraciflua  
 Ostrya carpinifolia  
 Paulownia tomentosa  
 Phellodendron amurense  
 Quercus frainetto  
 Sophora japonica  
 Tilia tomentosa  
 Toona sinensis  
 Ulmus "Columnella"  
 Ulmus „New Horizon“  
 Ulmus "Sapporo Autumn Gold"  
 Zelkova serrata

### Kleinere Bäume

Acer campestre  
 Alnus spaethii  
 Amelanchier arborea  
 Cercis siliquastrum  
 Fraxinus ornus  
 Koelreuteria paniculata  
 Maackia amurensis  
 Magnolia kobus  
 Parrotia persica  
 Quercus hispanica "Wageningen"  
 Quercus ilex  
 Robinia "Casque Rouge"  
 Tetradium hupehensis  
 Tilia henryana  
 Tilia mongolica

### Sträucher

Aronia melanocarpa  
 Cornus mas  
 Crataegus monogyna  
 Elaeagnus x ebbingei  
 Hedera helix „Arborescens“  
 Ilex aquifolium  
 Ligustrum ovalifolium  
 Lonicera xylosteum  
 Mahonia aquifolium  
 Ribes alpinum  
 Ribes aureum  
 Ribes sanguineum  
 Ribes uva-crispa  
 Rosa glauca  
 Rosa multiflora  
 Rubus idaeus  
 Sambucus nigra  
 Salix caprea  
 Viburnum lantana  
 Viburnum opulus

## 9.14 Kennzeichnungen

### 9.14.1 Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Mit Hilfe der Kennzeichnung der Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden Bauherren auf die in diesem Teilbereich des Plangebiets bestehende Bodenverunreinigung hingewiesen. Die Bodenverunreinigung konnte im Rahmen einer Schadstoffuntersuchung des Bodenmaterials ermittelt werden. Sie befindet sich zwischen den Silospeichern Nord und Süd, dem ehemaligen Standort einer Betriebstankstelle, auf einer Fläche von 10m x 3m. Trotz Bezug der Kennzeichnung zum § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, handelt es sich bei der vorgefundenen Verunreinigung um keine erhebliche Belastung des Bodens. Die Bodenproben, ermittelt in einem Teufenbereich zwischen 2,0m und 4,50m unter GOK, zeigten mit maximalen Schadstoffgehalten von

- 510 mk/kg MKW (GP 5/4),
- 0,17 mg/kg BTEX (MP 5) und
- 1,159 mg/kg PAK (GP 5/4)

ein sehr niedriges Schadstoffkonzentrationsniveau. Weiterhin ergab die Untersuchung, dass sich im selben Bereich ein unterirdischer Tank befinden könnte, in welchem Benzin gespeichert wurde.<sup>20</sup>



**Abbildung 9:** Darstellung des empfohlenen Bodenaustauschbereichs<sup>21</sup>

Im Sinne einer Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, darf aus der Nutzung des Bodens keine Gefahr für ihre Nutzer entstehen.

Innerhalb der betroffenen Fläche sollte daher eine Bodensanierung durch Bodenaustausch bis zu einer Endteufe von ca. 4m durchgeführt werden. Gleichzeitig sollte durch Baggersuchschürfe der Standort

<sup>20</sup> vgl. Baugrund Institut Dipl.-Ing. Knierim GmbH: Orientierende Erkundung zum Altstandort Magazin Hof in der Leuschnerstraße 79, 34134 Kassel. Hann. Münden 2017.

<sup>21</sup> vgl. ebd.

des gegebenenfalls vorhandenen Tanks lokalisiert werden. Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Umsetzung sollte die Maßnahme unter gutachterlicher Begleitung geplant und durchgeführt sowie der entstehende Bodenaushub gemäß Abfallrecht entsorgt werden. Es ist eine Abstimmung der Maßnahmen mit der Oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel erforderlich. Aufgrund der geringen Größe der verunreinigten Fläche ist die Bodensanierung als technisch machbar und wirtschaftlich vertretbar einzustufen.

## **9.15 Örtliche Bauvorschriften**

Zusätzlich zu den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen, werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung (HBO) örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung als Festsetzungen aufgenommen. Sie dienen der Herstellung eines einheitlichen Stadtbilds, jedoch ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauherren zu stark einzuschränken. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich daher nur auf die Begrünung von Dachflächen sowie die Oberflächenbefestigung.

### **9.15.1 Dachbegrünung**

Sowohl aus stadtgestalterischen Aspekten als auch aufgrund ihrer positiven klimatischen Auswirkungen, ist in den Teilgebieten MU 4 bis MU 7 des Urbanen Gebiets eine Dachbegrünung auf den entsprechend ihrer Neigung geeigneten Dachflächen unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Dachbegrünung darf für technische Aufbauten um bis zu 20% und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 40% reduziert werden.

### **9.15.2 Dachgestaltung**

Damit die ortsbildprägende und denkmalgeschützte Bestandsbebauung des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 1, im Falle eines Abbruchs in ihrer ursprünglichen Kubatur wiederhergestellt werden kann, wird die Ausgestaltung der bisherigen Dächer als örtliche Bauvorschrift übernommen. Demnach sind im Teilgebiet MU 1 nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° zulässig.

### **9.15.3 Oberflächenbefestigung**

Um eine einheitliche Gestaltung der Freiflächen des Plangebiets als Qualität des Plangebiets zu sichern, sind die Oberflächen der neu herzustellenden privaten Straßenverkehrsflächen mit einheitliche Farbgebung zu gestalten. Die Verwendung eines hellen Oberflächenbelags führt auch zu einer verminderten Wärmeabstrahlung im Bodenbereich.

Weiterhin sind neu anzulegende Stellplatzflächen, angepasst an die privaten Straßenverkehrsflächen, ebenfalls in einer hellen Farbgebung herzustellen. Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung ist ein versickerungsfähiges Material für die Stellplatzflächen zu verwenden.

## **9.16 Nachrichtliche Übernahme**

### **9.16.1 Denkmalschutz**

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellten Einzelkulturdenkmale im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) werden nachrichtlich aus dem Auszug der Denkmaltopographie der Stadt Kassel IV, Entwurfsstand 14.06.2016, übernommen:

Der Magazinhof ist mit den Teilen Gebäude I, II, III, V, VI und Pförtnerhaus einschließlich Grünanlagen als Sachgesamtheit gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211 ff., FFN 76-17) geschützt, da an seinem Erhalt aus architektur-, militär- und lokalgeschichtlichen Gründen, zudem wegen der ungewöhnlichen Wandpropaganda von Silo II auch aus künstlerischen bzw. kunsthistorischen Gründen, ein öffentliches Interesse besteht.

Die gekennzeichneten Einzelkulturdenkmale sind unter Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erhalten und denkmalpflegerisch zu sichern.

## **9.17 Hinweise**

Über die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus sind zusätzlich die nachfolgenden Hinweise in Bezug auf innerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Kampfmittel, hinsichtlich des Schutzes von Bäumen sowie hinsichtlich der Herstellung von Stellplätzen zu beachten.

### **9.17.1 Kampfmittel**

Auf dem ursprünglich militärisch genutzten Magazinhofgelände ist grundsätzlich von einer potenziellen Kampfmittelbelastung auszugehen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans konnten mehrere Bombentrichter infolge von Luftangriffen ermittelt werden. Es ist daher mit Bombenblindgängern zu rechnen, die unter Umständen mit Langzeitzündern versehen waren. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass im Bereich des Löschteichs Kampfmittel entsorgt wurden.<sup>22</sup>

Es besteht weiterhin Erkundungsbedarf, der im Vorfeld baulicher Maßnahmen erfolgen muss. Hierfür ist die Konsultation des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hessen oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung erforderlich. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen.

### **9.17.2 Bäume**

Unter Verweis auf Kapitel 4.9 „Sonstige Satzungen und Rechtsverhältnisse“ wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

### **9.17.3 Stellplätze**

Unter Verweis auf Kapitel 4.9 „Sonstige Satzungen und Rechtsverhältnisse“ wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Sie gilt, soweit keine abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

---

<sup>22</sup> vgl. Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH: Kampfmittelvorerkundung. Auswertungsprotokoll. Beweissicherung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung. Estenfeld 2018.

## **10. Städtebaulicher Vertrag – Kosten und Kostenträgerschaft**

Die Kosten des Planungsverfahrens trägt der Grundstückseigentümer auf der Grundlage eines Städtebaulichen Vertrags, der zwischen Grundstückseigentümer und Stadt geschlossen werden soll. Er übernimmt ebenfalls die Herstellung der privaten Erschließungsflächen und Grünflächen im Plangebiet. Zu diesem Zweck sind entsprechende Bürgschaftsregelungen vorgesehen.

Darüber hinaus sollen in den Vertrag neben Regelungen zum Erhalt der denkmalgeschützten Sachgesamtheit (Gebäude und Freiflächen) auch Vorgaben zur zeitlichen Umsetzung aufgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Realisierung der für den Lärmschutz erforderlichen Bebauung im Osten und die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen.

## 11. Städtebauliche Werte

<b>Fläche Plangebiet gesamt</b>	<b>53.017 m<sup>2</sup></b>
davon:	
Urbanes Gebiet	ca. 21.574 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Parkhaus	ca. 3.501 m <sup>2</sup>
öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 8.103 m <sup>2</sup>
private Straßenverkehrsfläche	ca. 4.387 m <sup>2</sup>
Fläche für Regenrückhaltung und Versorgungsanlagen	ca. 138 m <sup>2</sup>
private Grünfläche	ca. 852 m <sup>2</sup>
Flächen mit Pflanzfestsetzungen (tlw. MU, tlw. SO-P)	ca. 1.777 m <sup>2</sup>
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wald)	ca. 9.355 m <sup>2</sup>
Flächen für Bahnanlagen	ca. 5.107 m <sup>2</sup>



bearbeitet:

**WOHNSTADT**

Stadtentwicklungs- und Wohnungsbau-  
Gesellschaft Hessen mbH  
Fachbereich Städtebau Nord

Kassel, \_\_\_\_\_

gez. Ulrich Türk

\_\_\_\_\_  
(Abteilungsleitung)

aufgestellt:

**Stadt Kassel**

Stadtplanung, Bauaufsicht und  
Denkmalschutz

Kassel, \_\_\_\_\_

gez. Mohr

\_\_\_\_\_  
(Amtsleitung)

## **12. Anhang**



### Baumbestandserfassung

Projekt-Nr.	Index	Plan-Nr.	Maßstab
		002	1:1000
Datum gez.	Bauvorhaben Magazinhof Kassel		
13.06.2017			
Datum gepr.			
Gezeichnet	Zeichnung Baumerfassung_MGZ_UTM_02.vwx		
WL			
Geprüft	Auftraggeber Beethoven Development GmbH		

# Kontrollen

## Baumbestand Magazinhof 03/2017

WA-Nr.	WA-Name	Baum-Nr.	Baumart	Botanisch	Geschützt	Sichtkontrolle erledigt	... erledigt am	... erledigt von	zuständige Firma	Stand	Höhe (m):	Krone (m):	Stamm U (cm)	Stamm d (cm):	Termin	Status
13	Magazinhof	1	Birne	Pyrus	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	109,935	35	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	2	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	193,1715	61,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	3	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	69,102	22	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	4	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	113,076	36	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	5	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	117,7875	37,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	6	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	169,614	54	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	7	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	116,217	37	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	8	Sal-Weide	Salix caprea	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	6-8	274,8375	87,5	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	9	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	197,883	63	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	10	Eberesche	Sorbus aucuparia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	119,358	38	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	11	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	138,204	44	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	12	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	146,0565	46,5	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	13	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	116,217	37	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	14	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	141,345	45	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	15	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	8-10	185,319	59	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	16	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	108,3645	34,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	17	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	56,538	18	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	18	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	86,3775	27,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	19	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	105,2235	33,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	20	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	84,807	27	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	21	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	298,395	95	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	22	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	>10	163,332	52	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	23	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	229,293	73	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	24	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	81,666	26	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	25	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	102,0825	32,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	26	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	2-4	69,102	22	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	27	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	2-4	53,397	17	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	28	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	2-4	47,115	15	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	29	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	2-4	153,909	49	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	30	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	2-4	59,679	19	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	31	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	75,384	24	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	32	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	8-10	78,525	25	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	33	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	100,512	32	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	34	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	98,9415	31,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	35	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	230,8635	73,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	36	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	136,6335	43,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	37	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	8-10	248,139	79	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	38	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	8-10	119,358	38	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	39	Walnuss	Juglans regia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	>10	219,87	70	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	40	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	6-8	125,64	40	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	41	Pflaume	Prunus	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	81,666	26	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	42	Pflaume	Prunus	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	94,23	30	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	43	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	81,666	26	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	44	Spitzahorn	Acer platanoides	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	67,5315	21,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	45	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	2-4	58,1085	18,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	46	Pflaume	Prunus	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	2-4	109,935	35	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	47	Gemeine Fichte	Picea abies	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	94,23	30	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	48	Gemeine Fichte	Picea abies	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	105,2235	33,5	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	49	Gemeine Fichte	Picea abies	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	92,6595	29,5	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	50	Gemeine Fichte	Picea abies	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	2-4	97,371	31	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	51	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	124,0695	39,5	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	52	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	224,5815	71,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	53	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	2-4	50,256	16	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	54	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	unbekannt	6-8	135,063	43	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	55	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	92,6595	29,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	56	Gemeine Fichte	Picea abies	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	141,345	45	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	57	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	202,5945	64,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	58	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	91,089	29	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	59	Gemeine Fichte	Picea abies	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	89,5185	28,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	60	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	unbekannt	6-8	157,05	50	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	61	Gemeine Hasel	Corylus avellana	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	251,28	80	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	62	Traubenkirsche	Prunus padus	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	6-8	420,894	134	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	63	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	8-10	219,87	70	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	64	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	8-10	130,3515	41,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	65	Walnuss	Juglans regia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	8-10	172,755	55	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	66	Eberesche	Sorbus aucuparia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	84,807	27	20.03.2017	wiederherstellbar

13	Magazinhof	67	Walnuss	Juglans regia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	8-10	144,486	46	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	68	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	unbekannt	8-10	169,614	54	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	69	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	>10	168,0435	53,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	70	Zitter-Pappel	Populus tremula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	86,3775	27,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	71	Zitter-Pappel	Populus tremula	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	75,384	24	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	72	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	15-20	8-10	161,7615	51,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	73	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	56,538	18	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	74	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	47,115	15	20.03.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	75	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	97,371	31	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	76	Walnuss	Juglans regia	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	6-8	83,2365	26,5	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	77	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	81,666	26	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	78	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	6-8	97,371	31	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	79	Blut-Pflaume	Prunus cerasifera 'Nigra'	Ja	ja	21.03.2017	Herr Daniel Wiener	Blattwerker	Einzelbaum	5-10	4-6	172,755	55	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	80	verschiedene Gehölze		Ja	ja	21.03.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Gruppe	10-15	unbekannt		unbekannt	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	81	verschiedene Gehölze		Ja	ja	21.03.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Gruppe	10-15	unbekannt		unbekannt	20.03.2017	wiederherstellbar
13	Magazinhof	82	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	191,601	61	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	83	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	270,126	86	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	84	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	229,293	73	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	85	Stieleiche	Quercus robur	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	266,985	85	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	86	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	8-10	144,486	46	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	87	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	235,575	75	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	88	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	128,781	41	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	89	Spitzahorn	Acer platanoides	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	185,319	59	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	90	Hänge-Birke, Weiß-Birke	Betula pendula	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	6-8	144,486	46	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	91	Weisstanne	Abies alba	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	4-6	103,653	33	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	92	Vogel-Kirsche	Prunus avium	Nein	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	182,178	58	28.05.2017	verkehrssicher
13	Magazinhof	93	Stieleiche	Quercus robur	Ja	ja	18.05.2017	Herr Wendelin Lenzner	Blattwerker	Einzelbaum	10-15	>10	282,69	90	28.05.2017	verkehrssicher

**Firma:**  
Blattwerker  
Wilhelmine-Halberstadt-Straße 15  
34131 Kassel

**Benutzer:**  
Herr Wendelin Lenzner  
Blattwerker

**Datum:**  
Mo, 27 Mrz 2017 14:59

**Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. VIII/10  
„Leuschnerstraße-Magazinhof“**

**beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**

**Textliche Festsetzungen**

Stand: 20.03.2019

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

### 1.1. Urbanes Gebiet (MU) (§ 6a BauNVO) mit den Teilgebieten MU 1 – MU 7

Das Urbane Gebiet dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

In den Teilgebieten MU 1 (Bodenspeicher), MU 1 (Silo Nord), MU 2 und MU 3 sind zulässig:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup> (sofern kein zentrenrelevantes Sortiment angeboten wird), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohngebäude und Wohnnutzungen in Teilen der sonstigen Gebäude, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein ausreichender Schutz hinsichtlich des Verkehrslärms nachgewiesen werden kann.

In den Teilgebieten MU 1 (Silo Süd) und MU 4 sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup> (sofern kein zentrenrelevantes Sortiment angeboten wird), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den Teilgebieten MU 5, MU 6 und MU 7 sind zulässig:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Geschäfts- und Bürogebäude und entsprechende Nutzungen in Teilen der Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup> (sofern kein zentrenrelevantes Sortiment angeboten wird), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und entsprechende Nutzungen in Teilen der Wohngebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe und entsprechende Nutzungen in Teilen der Wohngebäude,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und entsprechende Nutzungen in Teilen der Wohngebäude.

Im gesamten MU sind unzulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen.

### 1.2. Sondergebiet Parkhaus (SO-P)

Das Sondergebiet Parkhaus (SO-P) dient der Errichtung eines Parkhauses bzgl. des Abstellens von PKW und Fahrrädern. Gemäß der Punkte 2.2 und 11.1 der textlichen Festsetzungen muss der Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) eine schallabschirmende Wirkung gegenüber Schienenverkehrslärm erzielen.

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

### **2.1. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Die für Hauptgebäude zulässige Grundflächenzahl (GZR) bzw. zulässige Grundfläche (GR) sind gem. Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Im Urbanen Gebiet (MU 1 – MU 7) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR) durch Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen wie z.B. Vordächer, Laderampen, Eingangsbereiche (Windfang), Treppen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen, Balkone, Loggien, Erker und Rettungswege sowie durch bauliche Anlagen und Kellergeschosse i.S.v. § 2 Abs. 5 Satz 1 Hessische Bauordnung (HBO), durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, zulässig.

Im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 4 BauNVO zulässig.

### **2.2. Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 BauNVO)**

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) ist gem. Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Kellergeschosse bzw. Geschosse von Tiefgaragen i.S.v. § 2 Abs. 5 Satz 1 HBO bleiben bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Geschossfläche (GF) unberücksichtigt.

### **2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 1, gem. Planzeichnung als Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile, etwa Lüftungsanlagen, Fahrstuhlüberfahrten und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, sind zulässig.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, sowie im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) gem. Planzeichnung als Mindestmaß der Oberkante (OK) festgesetzt. Das Mindestmaß der Oberkante (OK) ist zwingend über die gesamte Gebäudelänge einzuhalten.

Die festgesetzte Gebäudehöhe im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, bezieht sich auf die Oberkante der vor dem Gebäude liegenden Erschließungsfläche (Planstraße A). Gemessen wird rechtwinklig und mittig zum Gebäude. Die Gebäudehöhe darf an keiner Stelle unterschritten werden.

### **2.4. Anzahl Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen ist als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

### **2.5. Tiefgaragen (§ 21a BauNVO)**

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 4 – MU 7, bleiben die Kellergeschosse von Tiefgaragen bei der Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse unberücksichtigt.



### **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 – 23 BauNVO)**

#### **3.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. Planzeichnung durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ein Vor- und Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen, etwa Vordächer, Laderampen, Eingangsbereiche (Windfang), Treppen, Treppenhäuser und Aufzugsanlagen, Balkone, Loggien, Terrassen, Erker und Rettungswege sowie durch bauliche Anlagen und Kellergeschosse i.S.v. § 2 Abs. 5 Satz 1 Hessische Bauordnung (HBO), ist zulässig.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Der gemäß Planzeichnung festgesetzte Erhalt von Bäumen besteht trotz einer Überlagerung mit überbaubarer Grundstücksfläche.

#### **3.2. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 1, MU 3, MU 4 sowie im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) wird abweichend von § 6 Hessische Bauordnung (HBO) das Maß der Tiefe der Abstandsflächen mit 0,3 H festgesetzt. Die Abstandsflächen dürfen auch auf privaten Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

### **4. Stellplätze und Tiefgaragen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

#### **4.1. Stellplätze (St)**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Kfz-Stellplätze (St) nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen hergestellt werden.

#### **4.2. Tiefgaragen (TGa)**

Tiefgaragen (TGa) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der als Tiefgarage (TGa) festgesetzten Fläche zulässig. Die Tiefgaragen sind unterirdisch oder als Kellergeschoss anzulegen.

### **5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

#### **5.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)**

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) 1 und 2 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Die Herstellung von Kfz-Stellplätzen innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (GFL) ist nicht zulässig.

#### **5.2. Geh- und Leitungsrecht (GL)**

Die als Geh- und Leitungsrecht (GL) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht (sowie einem Fahrrecht für den Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

### **5.3. Gehrecht (G)**

Die als Gehrecht (G) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht (sowie einem Fahrrecht für den Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

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

### **6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Leuschnerstraße und der Glöcknerpfad werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

### **6.2. Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (PrSt)**

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Planstraße A und Planstraße B werden als Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Privatstraßen“ (PrSt) festgesetzt. Sie sind als niveaugleiche Mischverkehrsflächen herzustellen.

Die Fahrbahnen sind gem. Planzeichnung herzustellen. Der Fahrbahnunterbau ist auf eine Gesamtlast von 26t bzw. auf eine Einzelachslast von 11t auszurichten.

## **7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

### **7.1. Sammlung und Einleitung von Niederschlagswasser**

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 4 – MU 7, ist zur Sicherstellung eines geregelten Abflusses die Errichtung einer Regenrückhalteanlage erforderlich. Innerhalb der als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhalteanlage“ gekennzeichneten Fläche, ist das Regenrückhaltebecken unterirdisch und mit einem Volumen von mind. 70m<sup>3</sup> herzustellen.

Sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit KASSELWASSER ein hydraulischer Nachweis dafür erbracht werden kann, dass die erforderliche Kapazität für das festgesetzte Regenrückhaltebecken unterschritten wird, kann die Größe des Regenrückhaltebeckens reduziert bzw. auf ein Regenrückhaltebecken verzichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB wird für die betroffene Fläche in diesem Fall eine Nutzung als Urbanes Gebiet, Teilgebiet MU 7, festgesetzt.

## **8. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

### **8.1. Spielplatz**

Gem. § 8 Abs. 2 Hessischer Bauordnung (HBO) wird zeichnerisch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

### **8.2. Kleingartenanlage**

Es wird zeichnerisch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ festgesetzt.

### **8.3. Verkehrsbegleitgrün**

Es wird zeichnerisch eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt.

## 9. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 9.1. Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende sowie zu erhaltende Bäume sind gem. Planzeichnung festgesetzt.

Es sind gemischte Baumpflanzungen bzw. Baumreihen, unter Verwendung der in der Pflanzliste dieses Bebauungsplans aufgeführten standortgerechten Arten, herzustellen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder, im Falle eines Abgangs, gleichwertig zu ersetzen.

Zusätzlich sind Baumpflanzungen in den nachfolgend genannten Baugebieten vorzunehmen. Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 4, sind die Bäume vordringlich parallel zu den als private Straßenverkehrsflächen gesicherten Erschließungsflächen in Nord-Süd-Richtung anzupflanzen. Soweit die Baumpflanzungen innerhalb von Stellplatzflächen umgesetzt werden, ersetzt diese Festsetzung die Vorgaben zu Anpflanzungen in der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel (vgl. Hinweis Nr. 3 „Stellplätze“).

- Urbanes Gebiet (MU) 1:  
7 Bäume
- Urbanes Gebiet (MU) 2:  
9 Bäume
- Urbanes Gebiet (MU) 4:  
9 Bäume
- Urbanes Gebiet (MU) 6:  
3 Bäume
- Urbanes Gebiet (MU) 7:  
1 Baum
- Sondergebiet Parkhaus (SO-P):  
3 Bäume

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1, MU 2 und MU 4, ist in Abhängigkeit des Pflanzstandorts zur Gebäudekante sowie zur Gebäudehöhe auf die kleineren Baumarten der Pflanzliste zurückzugreifen.

Bei Baumpflanzungen entlang der Erschließungsflächen ist eine Durchfahrtshöhe von 4,0m zu gewährleisten.

### 9.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFL)

Innerhalb der als PFL 1, PFL 2 und PFL 3 gekennzeichneten Flächen sind Heckenstrukturen in einem Umfang von

- 300 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche PFL 1,
- 150 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche PFL 2 sowie
- 50 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche PFL 3

herzustellen. Bei der Pflanzung sind die in der Pflanzliste dieses Bebauungsplans aufgeführten Sträucher zu verwenden.

Die anzupflanzenden Sträucher sind dauerhaft zu erhalten oder, im Falle eines Abgangs, gleichwertig zu ersetzen.

## **10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **10.1. Waldfläche**

Die Waldfläche mit der Kennzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ist in Form des hainartigen Gehölzbestands als klimatischer Ausgleichsraum, faunistischer Lebensraum und extensiv nutzbarer Freiraum zu sichern.

### **10.2. Artenschutzmaßnahmen, Ersatzhabitate**

Innerhalb der Baugebiete mit der Kennzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind Artenschutzmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse und Vögel erforderlich. Sie sind unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppe der Fledermäuse nachzuweisen:

- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 1 – MU 6, sowie im Sondergebiet Parkhaus (SO-P) sind jeweils 2 Fledermausnistkästen bzw. Fledermausniststeine an verbleibende Gehölze oder an die Gebäudestruktur anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 7, ist ein Fledermausnistkasten bzw. Fledermausstein an die Gebäudestruktur anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- In allen gekennzeichneten Gebieten dürfen der Abriss von Gebäuden, eine Renovierung v.a. der Dachbereiche sowie die Entfernung von Gehölzen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Phase der Nutzung der Fledermäuse, erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind einzuhalten.

Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppe der Vögel nachzuweisen:

- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 1, sind insgesamt 18 Halbhöhlenbrüterkästen an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 2, sind insgesamt 12 Sperlingskästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 3, sind insgesamt 2 Turmfalkenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 4, sind insgesamt 4 Großmeisenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 6, sind insgesamt 8 Kleinmeisenkästen in zu erhaltenden Gehölzen oder an der Gebäudestruktur anzubringen.
- In allen gekennzeichneten Gebieten dürfen der Abriss von Gebäuden, eine Renovierung der Außenfassaden sowie die Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brutsaison erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind einzuhalten.

## 11. Schallschutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

### 11.1. Festsetzungen zum Schallschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt aufgrund der nördlich angrenzenden Leuschnerstraße sowie der östlich angrenzenden Schienenverkehrswege eine Belastung durch Verkehrslärm vor. Es sind nachfolgend aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Nutzungen des Urbanen Gebiets, Teilgebiete MU 1 – MU2, MU 4 – MU 7, erst bei Nachweis der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen (SCH-M) 1 – 4 zulässig sind.

#### Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 1:

Eine beidseitig hochabsorbierende Lärmschutzwand, gem. Planzeichnung unmittelbar südlich anschließend an den Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P), ist in einer Länge von 101m und mit einer Höhe von 5m auszuführen.

#### Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 2:

Eine beidseitig hochabsorbierende Lärmschutzwand ist zwischen den Baukörpern des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) sowie des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, mit einer Höhe von 5m herzustellen. Die Lärmschutzwand hat unmittelbar an die Baukörper anzuschließen.

#### Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 3:

Der Baukörper des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, ist als schallabschirmende Bebauung zu errichten. Der Baukörper ist mit einer Gesamtlänge von mind. 57m und einer Höhe von mind. 15m herzustellen. Die Fassade ist weitgehend geschlossen auszuführen.

An dem Baukörper des Urbanen Gebiets, Teilgebiet MU 3, sind gem. DIN 4109-1: 2018 (Schallschutz im Hochbau) bauliche Vorkehrungen an den Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume vorzunehmen. Die Außenbauteile, insb. Außenwände, Fenster, Türen, Rollladenkästen, Lüfter und sonstige Einrichtungen, müssen folgende resultierende Bau-Schalldämm-Maße einhalten:

- erf.  $R'_{w,ges, Nacht}$  des Außenbauteils für Wohnungen: 35 ... 48 dB
- erf.  $R'_{w,ges, Tag}$  des Außenbauteils für Büroräume u. ä. Nutzungen: 30 ... 36 dB

Schutzbedürftige Räume sind darüber hinaus an der von der Schallquelle abgewandten Fassade, also nicht an den durch Schienenverkehrslärm sowie Straßenverkehrslärm der Leuschnerstraße belasteten Fassaden, vorzusehen.

Schlafräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

#### Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 4:

Der Baukörper des Sondergebiets Parkhaus (SO-P) ist als schallabschirmende Bebauung zu errichten. Der Baukörper ist mit einer Gesamtlänge von mind. 86m und einer Höhe von mind. 17,70m herzustellen. Die Fassade ist weitgehend geschlossen auszuführen.

#### Schallschutzmaßnahme (SCH-M) 5:

An den Baukörpern des Urbanen Gebiets, Teilgebiete MU 1 – MU2, MU 4 – MU 7, sind gem. DIN 4109-1: 2018 (Schallschutz im Hochbau) bauliche Vorkehrungen an den Außenbauteilen

schutzbedürftiger Räume vorzunehmen. Die Außenbauteile, insb. Außenwände, Fenster, Türen, Rollladenkästen, Lüfter und sonstige Einrichtungen, müssen folgende resultierende Bau-Schalldämm-Maße einhalten:

- erf.  $R'_{w,ges, Nacht}$  des Außenbauteils für Wohnungen: 35 ... 48 dB
- erf.  $R'_{w,ges, Tag}$  des Außenbauteils für Büroräume u. ä. Nutzungen: 30 ... 36 dB

Schutzbedürftige Räume sind darüber hinaus an der von der Schallquelle abgewandten Fassade, also nicht an den durch Schienenverkehrslärm sowie Straßenverkehrslärm der Leuschnerstraße belasteten Fassaden, vorzusehen.

Schlafräume sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Ausnahmen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen (SCH-M) 5 können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen für die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend sind. Der Nachweis ist auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung, KREBS+KIEFER FRITZ AG, vom 22.03.2018 zu erbringen.

## KENNZEICHNUNGEN

### Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

#### Altstandort

Innerhalb der Fläche, die als „Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet ist, konnte ein geringes Schadstoff- und Gefährdungspotenzial aufgrund einer ehemaligen Nutzung als Tankstelle nachgewiesen werden. Die identifizierten Schadstoffe sind wenig mobil, der Untergrund besitzt ein hohes Retentionsvermögen. Darüber hinaus wird in diesem Bereich ein unterirdischer Tank vermutet.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sollte innerhalb der gekennzeichneten Fläche eine Bodensanierung durch Bodenaustausch bis zu einer Endteufe von ca. 4m durchgeführt werden. Gleichzeitig sollte durch Baggersuchschürfe der Standort des ggf. vorhandenen Tanks lokalisiert werden. Die Maßnahmen sollte unter gutachterlicher Begleitung geplant und durchgeführt sowie der entstehende Bodenaushub gemäß Abfallrecht ordnungsgemäß entsorgt werden. Es ist eine Abstimmung der Maßnahmen mit der Oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel erforderlich.

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

### 1. Dachbegrünung

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiete MU 4 – MU 7, sind die durch ihre Neigung geeigneten Dachflächen der Baukörper unter Verwendung einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Für technische Aufbauten, etwa Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, darf die Dachbegrünung um bis zu 20% reduziert werden. Weiterhin darf die Dachbegrünung für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 40% reduziert werden.

## **2. Dachgestaltung**

Im Urbanen Gebiet, Teilgebiet MU 1, sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° zulässig.

## **3. Oberflächenbefestigung**

Die Oberflächen der neu herzustellenden privaten Straßenverkehrsflächen sind einheitlich und in einer hellen Farbgebung zu gestalten.

Bei der Herstellung von Stellplätzen ist ein versickerungsfähiges Material in heller Farbgebung zu verwenden.

## **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

### **1. Denkmalschutz**

Der Magazinhof ist mit den Teilen Gebäude I, II, III, V, VI und Pförtnerhaus einschließlich Grünanlagen als Sachgesamtheit gem. § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, 211 ff., FFN 76-17) geschützt, da an seinem Erhalt aus architektur-, militär- und lokalgeschichtlichen Gründen, zudem wegen der ungewöhnlichen Wandpropaganda von Silo II auch aus künstlerischen bzw. kunsthistorischen Gründen, ein öffentliches Interesse besteht. (Quelle: Auszug aus der Denkmaltopographie Stadt Kassel IV, Entwurf, Stand 14.06.2016)

Die genannten Gebäude sind in der Planzeichnung als Einzelanlagen gekennzeichnet. Sie sind unter Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erhalten und denkmalpflegerisch zu sichern.

## **HINWEISE**

### **1. Kampfmittel**

Auf dem ursprünglich militärisch genutzten Magazinhofgelände ist grundsätzlich von einer potenziellen Kampfmittelbelastung auszugehen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans konnten mehrere Bombenrichter infolge von Luftangriffen ermittelt werden. Es ist daher mit Bombenblindgängern zu rechnen, die unter Umständen mit Langzeitzündern versehen waren. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass im Bereich des Löschteichs Kampfmittel entsorgt wurden.

Es besteht weiterhin Erkundungsbedarf, der im Vorfeld baulicher Maßnahmen erfolgen muss. Hierfür ist die Konsultation des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hessen oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung erforderlich. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen.

### **2. Bäume**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

### **3. Stellplätze**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung, soweit im Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

## PFLANZLISTE

### Größere Bäume

Celtis australis  
Eucommia ulmoides  
Ginkgo biloba "Princeton Sentry"  
Liquidambar styraciflua  
Ostrya carpinifolia  
Paulownia tomentosa  
Phellodendron amurense  
Quercus frainetto  
Sophora japonica  
Tilia tomentosa  
Toona sinensis  
Ulmus "Columnella"  
Ulmus „New Horizon“  
Ulmus "Sapporo Autumn Gold"  
Zelkova serrata

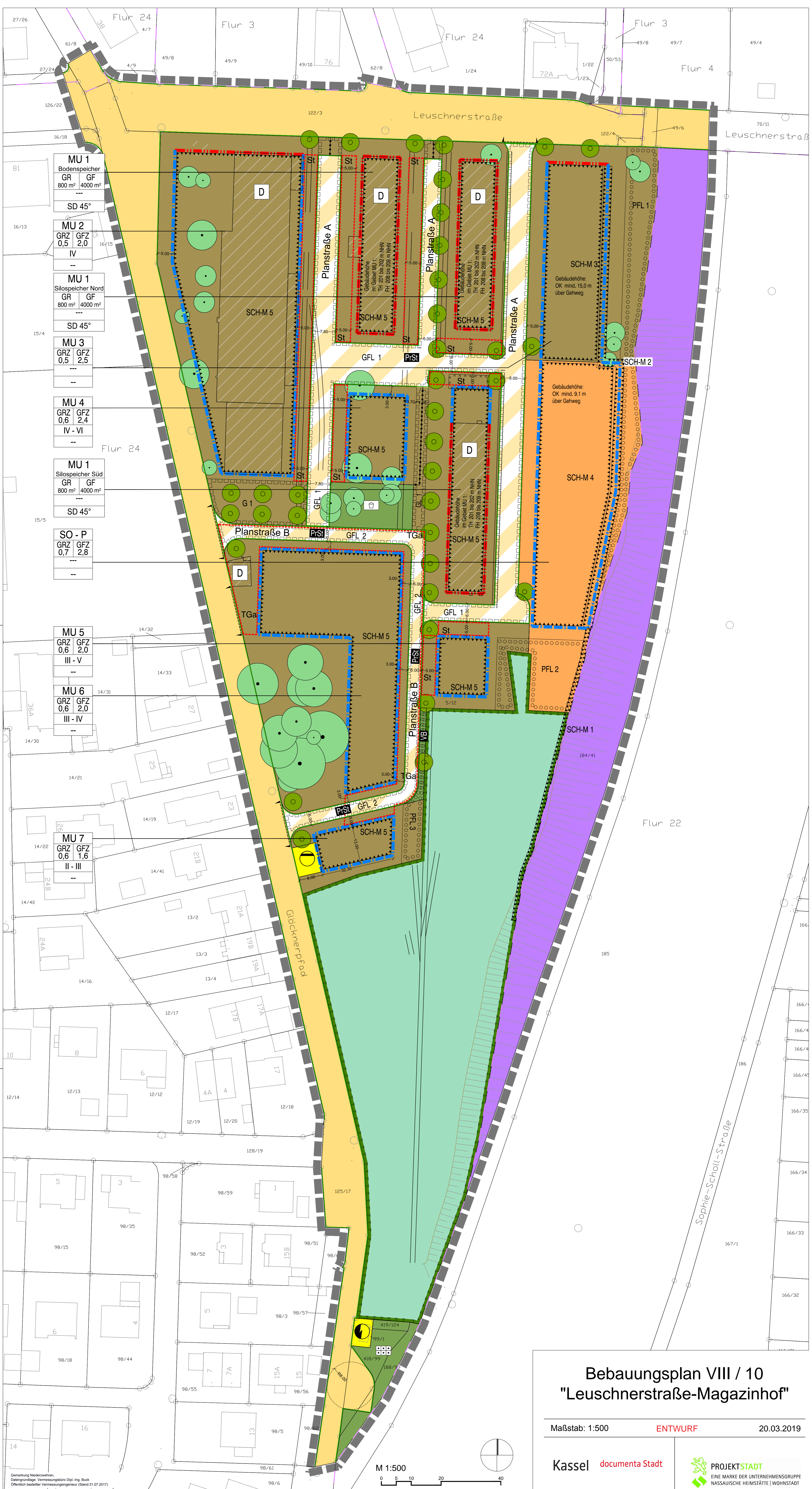
### Kleinere Bäume

Acer campestre  
Alnus spaethii  
Amelanchier arborea  
Cercis siliquastrum  
Fraxinus ornus  
Koelreuteria paniculata  
Maackia amurensis  
Magnolia kobus  
Parrotia persica  
Quercus hispanica "Wageningen"  
Quercus ilex  
Robinia "Casque Rouge"  
Tetradium hupehensis  
Tilia henryana  
Tilia mongolica

### Sträucher

Aronia melanocarpa  
Cornus mas  
Crataegus monogyna  
Elaeagnus x ebbingei  
Hedera helix „Arborescens“  
Ilex aquifolium  
Ligustrum ovalifolium  
Lonicera xylosteum  
Mahonia aquifolium  
Ribes alpinum  
Ribes aureum  
Ribes sanguineum  
Ribes uva-crispa  
Rosa glauca  
Rosa multiflora  
Rubus idaeus  
Sambucus nigra  
Salix caprea  
Viburnum lantana  
Viburnum opulus





MU 1  
Bodenspeicher  
GR 800 m<sup>2</sup> GF 4000 m<sup>2</sup>  
SD 45°

MU 2  
GRZ 0,5 GFZ 2,0  
IV

MU 1  
Silospeicher Nord  
GR 800 m<sup>2</sup> GF 4000 m<sup>2</sup>  
SD 45°

MU 3  
GRZ 0,5 GFZ 2,5

MU 4  
GRZ 0,6 GFZ 2,4  
IV - VI

MU 1  
Silospeicher Süd  
GR 800 m<sup>2</sup> GF 4000 m<sup>2</sup>  
SD 45°

SO - P  
GRZ 0,7 GFZ 2,8

MU 5  
GRZ 0,6 GFZ 2,0  
III - V

MU 6  
GRZ 0,6 GFZ 2,0  
III - IV

MU 7  
GRZ 0,6 GFZ 1,6  
II - III

## Bebauungsplan VIII / 10 "Leuschnerstraße-Magazinhof"

Maßstab: 1:500      ENTWURF      20.03.2019

Kassel documenta Stadt

PROJEKTSTADT  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUSCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

© Vermessung Niederwehnen  
Datengrundlage: Vermessungsdigital-Ing. Bück  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Stand 31.07.2017)

## Legende

### Art der baulichen Nutzung



Urbanes Gebiet (MU)

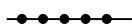


Sondergebiet Parkhaus (SO-P)

### Maß der baulichen Nutzung

Art	
GRZ bzw. GR	GFZ bzw. GF
Z	
DF	

Art	Art der baulichen Nutzung
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
GR	zulässige Grundfläche
GF	zulässige Geschossfläche
Z	Anzahl der Vollgeschosse
	III als Höchstgrenze
	III -IV als Mindest- und Höchstgrenze
DF	Dachform



Abgrenzung von Bereichen unterschiedlichen Maßes der Nutzung

### Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

### Flächen für Nebenanlagen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

St

Zweckbestimmung: Stellplätze

TGa

Tiefgaragen

### Flächen für den überörtlichen Verkehr



Bahnanlagen

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PrSt

Zweckbestimmung: Privatstraße

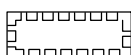


Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtsbereich

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

GFL 1

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

GL 1

Geh-, und Leitungsrecht

G 1

Gehrecht

## Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für Versorgungsanlagen



Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Regenrückhalteanlage



Trafostation

## Grünflächen



private Grünflächen



Zweckbestimmung: Spielplatz



Kleingärten



Verkehrsbegleitgrün

## Flächen für Wald



Flächen für Wald

## Grünordnerische Festsetzungen



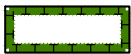
zu erhaltender Baum



zu pflanzender Baum



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

## Sonstige Planzeichen

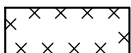


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Nachrichtliche übernommene Darstellungen von Festsetzungen auf der Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften:



Einzelkulturdenkmale gem. dem Hessischen Denkmalschutzgesetz



Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



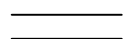
Flurstücksgrenze

z.B. 166/31

Flurstücksbezeichnung



Gebäude



vorhandene Gleisanlagen

**Vorlage Nr. 101.18.1289**

29. April 2019  
1 von 2

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘  
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für einen Teil des Flurstücks 1/239 (Flur 9, Gem. Wolfsanger) soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Ziel und Zweck ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines ergänzenden Wohnungsbauvorhabens auf dem insgesamt 1.155 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das derzeitige Planungsrecht richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ (rechtskräftig seit 21.05.1991), auf dessen Grundlage die geplante Bebauung nicht genehmigungsfähig wäre.

Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit einer Habitatpotenzialanalyse (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung (Anlage 5) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Wolfsanger-Hasenhecke hat die Vorlage in seiner Sitzung am 21. März 2019 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 20. März 2019 und 29. April 2019 der Vorlage zugestimmt. 2 von 2

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am Enkeberg‘ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Planungsanlass**

Der Grundstückseigentümer Herr Stefan Kortmann (Vorhabenträger) beabsichtigt einen ca. 650 m<sup>2</sup> großen Teil des an der Ecke Triftweg / Am Enkeberg gelegenen Grundstücks (Flurstück 1/239 aus Flur 9 der Gem. Wolfsanger) abzutrennen, um hier eine ergänzende Wohnbebauung zu realisieren. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Auf der Grundlage des derzeit anzuwendenden Planungsrechts, welches sich nach dem Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ richtet (rechtskräftig seit 21.05.1991), wäre die geplante Bebauung nicht genehmigungsfähig.

Aus diesem Grunde wurde von Seiten des Vorhabenträgers bei der Stadt Kassel mit Schreiben vom 05.10.2017 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beantragt.

Ziel und Zweck ist im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines ergänzenden Wohnungsbauvorhabens auf dem insgesamt 1.155 m<sup>2</sup> großen Grundstück unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B -1. Änderung „Triftweg/ Am Enkeberg“ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten baulichen Entwicklung am Standort herbeigeführt. Wesentlich hierbei ist insbesondere, dass die zeichnerisch durch Baugrenze festgesetzte überbaubare Fläche vergrößert wird und die zeichnerisch als ‚zu erhalten‘ festgesetzten Bäume entfallen.

#### **2. Heutige Situation und gegenwärtiges Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt auf der Hasenhecke (im Stadtteil Wolfsanger-Hasenhecke), am nördlichen Rand des Kasseler Siedlungsgebietes.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelhaushälfte (Am Enkeberg 1). Das Doppelhaus bildet den Abschluss der in südöstlicher Richtung weitergeführten Doppel- und Reihenhausbebauung. Alle Gebäude in dieser Reihe weisen zwei Vollgeschosse auf.

Nur das Doppelhaus ‚Am Enkeberg 1/3‘ hat ein Satteldach, die anderen sich anschließenden Gebäude wurden durchgängig mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern ausgeführt. Die Gebäude sind weit abgerückt von der Straße (16 m – 20 m), eine einheitliche Bauflucht (im Sinne einer Baulinie) gibt es nicht.

Die dem Vorhabengrundstück gegenüberliegende Reihenhausezeile mit den Gebäuden ‚Triftweg 141 – 147‘ setzt mit der parallelen Ausrichtung zum in nördlicher Richtung ansteigenden Triftweg hierzu einen städtebaulichen Kontrapunkt. Auch diese Reihenhausezeile weist zwei Vollgeschosse auf.

Die örtliche Situation wird weiterhin maßgeblich durch den vorhandenen Baumbestand geprägt. Neben der Allee-Bepflanzung entlang des Triftweges bestimmen die beiden großen alten Eichen auf dem Vorhabengrundstück das Ortsbild.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/47B „Hasenhecke“ (rechtskräftig seit 21.05.1991).

Auf der Grundlage dieses derzeit für die planungsrechtliche Beurteilung heranzuziehenden Bebauungsplanes wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig, weil die von dem Neubauvorhaben betroffene Teilfläche als ‚nicht überbaubare Grundstücksfläche‘ festgesetzt wurde. Von dem Vorhaben betroffen sind außerdem zwei große alte Eichen, die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan zeichnerisch als ‚zu erhalten‘ festgesetzt wurden. Sie stehen einer weiteren Bebauung des Grundstücks entgegen. Im Zuge des Gremienlaufes wurde hierzu eine vom Vorhabenträger beauftragte Habitatpotenzialanalyse erstellt, die dem Anhang der Begründung beigelegt wurde.

### **3. Planverfahren**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VI/47B –1. Änderung „Triftweg/ Am Enkeberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohnungsbauvorhabens auf der Hasenhecke geschaffen werden.

Weil es sich hier um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren entsprechend § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden. 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) sollen auf der Grundlage dieses Beschlusses durchgeführt werden.

### **4. Kosten**

Der Vorhabenträger hat 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 – Herrn Stefan Kortmann – ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

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

gez.  
Mohr

Kassel, 26. Februar 2019

**Zeichenerklärung:**

-  Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Geltungsbereich 652 m²)
-  Reihenhäuser mit Gründach (max. 2 Vollgeschosse)
-  Terrassen
-  Fahrradabstellflächen
-  Einfahrt Garage
-  Eingang
-  Zufahrten
-  Private Grün-/Gartenfläche
-  anzupflanzender Laubbaum
-  geschnittene Laubhecke
-  vorhandener Straßenbaum (außerhalb Geltungsbereich)
-  Böschung
-  Grundstücksteilung

Grundfläche Überbauung	315,05 m²
Geschossfläche	563,52 m²
Gebäudehöhe (GH)	7,00 m (ab OK FFB EG)

Entwurfsstand: 19.02.2019

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. VI/47 B  
1. Änderung "Triftweg / Am Enkeberg"

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Gemarkung: Wolfsanger (Kassel)  
Flur: 9  
Flurstück: 1/239 (teilw.)

**Vorhabenträger:** Stefan Kortmann  
Am Enkeberg 1  
34125 Kassel

**Architektur:** Dipl.-Ing. für Architektur  
Liana Driediger  
Rügener Straße 8  
34123 Kassel

**Bebauungsplan:**



**PLANUNGSBÜRO**  
**Pwf**

Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB  
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de





# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. VI/47 B - 1. Änderung

„Triftweg / Am Enkeberg“

Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke

## Begründung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Entwurf

Stand: 19.02.2019

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB  
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: [stadtplanung@pwf-kassel.de](mailto:stadtplanung@pwf-kassel.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>VERFAHREN</b> .....	<b>4</b>
2.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	4
2.2	Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB .....	4
2.3	UVP- Belange .....	5
2.4	Weitere Verfahrensschritte / Beteiligung .....	5
<b>3</b>	<b>DAS PLANGEBIET</b> .....	<b>6</b>
3.1	Lage und Größe des Plangebietes .....	6
3.2	Realnutzung .....	6
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>7</b>
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009.....	7
4.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK).....	7
4.3	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007.....	7
4.4	Bebauungsplan Nr. VI/47B "Hasenhecke“ .....	7
4.5	Trinkwasserschutzgebiet .....	9
4.6	Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012.....	9
4.7	Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung.....	9
4.8	Altlasten.....	10
<b>5</b>	<b>DAS VORHABEN</b> .....	<b>11</b>
5.1	Vorhabenbeschreibung.....	11
5.2	Erschließung / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	12
5.3	Ver- und Entsorgung .....	12
5.4	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	13
5.5	Gebäudeansichten.....	14
<b>6</b>	<b>UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE</b> .....	<b>15</b>
6.1	Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung .....	15
6.2	Untersuchung der Umweltbelange .....	15
6.3	Artenschutz .....	16
6.4	Eingriffsregelung .....	16
<b>7</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>17</b>
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze .....	17
7.2	Erschließung / Stellplätze.....	17
7.3	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe .....	17
7.4	Minimierung der Flächenversiegelung / Regelung zum Niederschlagswasser.....	17
7.5	Örtliche Bauvorschriften .....	18
7.6	Hinweise .....	18
<b>8</b>	<b>BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>18</b>

Anlage:           **Höhenaufmaß und Baumeinmessung**  
                      **Faunistische Habitatpotentialanalyse vom 23.04.2019**

## **1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Der Vorhabenträger, Stefan Kortmann, Am Enkeberg 1, 34125 Kassel, ist Eigentümer des Flurstücks 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger, in Kassel. Es wird im Interesse der Nachverdichtung und eines schonenden Umgangs mit Flächen beabsichtigt, weitere (Wohn-)Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Das Grundstück liegt im Bereich des seit 21.05.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B „Hasenhecke“ der Stadt Kassel mit einer Ausweisung als Reines Wohngebiet, jedoch in Teilen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Um das beschriebene Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird zur Änderung des derzeitigen Planungsrechts die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches Triftweg / Am Enkeberg innerhalb eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von (Wohn-)Gebäuden unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

## **2 VERFAHREN**

### **2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Zur Realisierung des Planvorhabens wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Neben den Verfahrensunterlagen wird auch ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Magistrat der Stadt Kassel geschlossen, der u.a. Regelungen bezüglich der Durchführung des Vorhabens, zur Finanzierung notwendiger Erschließungsmaßnahmen sowie zur Umsetzung innerhalb einer zeitlichen Frist beinhaltet. Das Verfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt, sodass einerseits verfahrensbedingte Zeit- und Kostensparnisse für die Stadt Kassel entstehen sowie andererseits durch einen zügigen Abschluss des Planungsverfahrens die Planung im Interesse des Vorhabenträgers kurzfristig umgesetzt werden kann.

### **2.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B - 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung einer Hausgruppe für drei Wohnparteien im Kasseler Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um Vorhaben der Innenentwicklung, sodass das beschleunigte Verfahren angewandt werden kann. Die im maßgeblichen § 13a BauGB genannten Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich.
- Die beabsichtigte Neubebauung sowie Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen stellt eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung dar.

- Die Fläche, die bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überbaut und versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) liegt unterhalb des im Gesetz vorgegebenen Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup>
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen (vgl. Kapitel 6.2).

### **2.3 UVP- Belange**

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Unter Beachtung der in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18 genannten Werte, kann sich für Bebauungspläne der Innenentwicklung nur eine UVP-Pflicht im Allgemeinen aus Nr. 18.8 ergeben.

Nach Anlage 1 Pkt. 18.8 des UVPG besteht dann eine Prüfpflicht, wenn die für Neubauvorhaben festgesetzte überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Wert von 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 651 m<sup>2</sup>, so dass der vorgenannte Wert bei Weitem nicht erreicht wird. Das Vorhaben unterliegt weder einer UVP-Pflicht, noch ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

### **2.4 Weitere Verfahrensschritte / Beteiligung**

#### **▪ Antrag auf Einleitung**

Der Vorhabenträger hat zur Umsetzung des Planvorhabens am 05.10.2017 um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Stadt Kassel gebeten.

#### **▪ Ämterrunde**

Am 26.10.2017 fand im Rathaus der Stadt Kassel eine Abstimmung mit den städtischen Fachämtern zu ersten Planungen des Vorhabenträgers statt. Insbesondere seitens der Fachämter der Landschaftsplanung und der Unteren Naturschutzbehörde wurden erhebliche Bedenken bzgl. der Planung geäußert. Die beiden vorhandenen Bäume wurden als wertvoll und als zu erhalten eingestuft. Letztlich sollte aufgrund des Missverhältnisses (Einfamilienhaus vs. Baumerhalt) der Nutzen der Planung optimiert werden, was zur Überarbeitung der Konzeption und der Entwicklung der Hausgruppe führte.

#### **▪ Ortsbeirat Wolfsanger / Hasenhecke**

Es ist vorgesehen das Vorhaben im April 2019 dem Ortsbeirat vorzustellen.

#### ▪ **Aufstellungs-/Offenlegungsbeschluss / Beschleunigtes Verfahren**

Zudem ist vorgesehen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 20.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt.

#### ▪ **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung**

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Juni/Juni 2019 beteiligt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zeitgleich vorgesehen.

### **3 DAS PLANGEBIET**

#### **3.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Kasseler Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke am Kreuzungsbereich der Straßen „Triftweg“ und „Am Enkeberg“. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 651 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstückes 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger (Kassel).

#### **3.2 Realnutzung**

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Gartenfläche genutzt. Neben vereinzelt Ziergehölzen bestehen zwei prägnante, alt eingewachsene Eichen (StD Ø 0,7 m / Ø 1,0 m, KD Ø 17 m / Ø 25 m) mittig auf dem Grundstück. Westlich an das Grundstück grenzt der alleebestandene „Triftweg“ an; die Straße „Am Enkeberg“ schließt im Süden das Plangebiet ab. Topografisch liegt die Plangebietsfläche als plateauhafte Erhöhung in dem sich nordwärts aufsteigendem Gelände, wodurch das Eckgrundstück deutlich über dem Niveau der Straße „Am Enkeberg“ liegt.

Die direkt umgebende Bebauung ist vor allem durch Reihen- und Doppelhäuser gekennzeichnet.



Abb.1: Eigene Aufnahme vom Plangebiet – Blickrichtung Nordosten



Abb.2: Eigene Aufnahme von angrenzender Reihenhausbebauung und Allee westlich des Plangebietes

## **4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN**

### **4.1 Regionalplan Nordhessen 2009**

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ sowie dessen nähere Umgebung 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 als Wohnbaufläche aus. Nordöstlich angrenzend an das Grundstück sind Gärten dargestellt. Weiter nördlich, in größerer Entfernung zum Plangebiet wurden ein Naturdenkmal sowie eine Grünfläche ausgewiesen.

Das Vorhaben sieht den Bau einer Hausgruppe für drei Wohnparteien vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann damit als aus dem FNP heraus entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

### **4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007**

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Landschaftsraumes Nr. 32 "Hasenhecke / Enkeberg" und sind in der Realnutzungskarte als "Ein- und Mehrfamilienhäuser" dargestellt.

In der Maßnahmenkarte zum Landschaftsplan 2007 werden für den Planbereich keine konkreten Entwicklungsziele oder Maßnahmen beschrieben.

### **4.4 Bebauungsplan Nr. VI/47B "Hasenhecke"**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 21.05.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B „Hasenhecke“ der Stadt Kassel und ist als "Reines Wohngebiet" im nicht überbaubaren Bereich ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ die zwei vorhandenen Eichen als zu erhaltende Bäume fest. Die zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,25 festgesetzt. Die zulässige Geschossflächenzahl ist auf maximal 0,4 begrenzt. Des Weiteren sind eine offene Bauweise sowie die Errichtung von maximal zwei Vollge-

schossen zulässig. Die Trauffhöhe für Neubauten ist bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 5,50 m begrenzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ enthält darüber hinaus weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen zu Mindestgrößen der Grundstücke, zur Regulierung von Nebenanlagen und Garagen auf den Grundstücken, zum Erhalt / Anpflanzung von Laubbäumen sowie Regelungen bezüglich der Verwendung von Oberflächenmaterialien. Weiterführende bauordnungsrechtliche Festsetzungen nehmen Bezug auf die Farbgestaltung von Bauteilen, die Gestaltung der Dächer, sowie auf Grundstücksfreiflächen und deren Einfriedung.

Mit der Aufstellung des nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten Entwicklung am Standort herbeigeführt. Wesentlich hierbei ist, dass innerhalb des Geltungsbereichs eine Überbauung möglich wird und gleichzeitig, auf das beengte Grundstück angepasste, qualifizierte Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung zur städtebaulichen Steuerung ergänzt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ und kennzeichnet die Fläche, welche durch die vorliegende Bauleitplanung überlagert wird. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ werden in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B vom 21.05.1991 außer Kraft gesetzt.

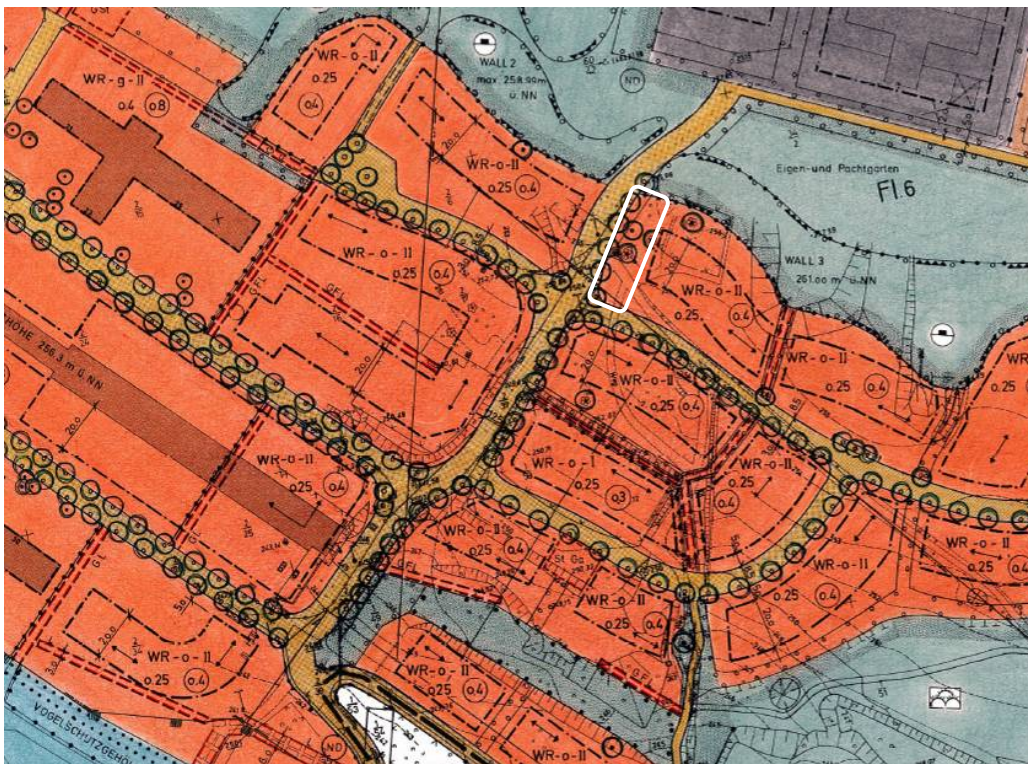


Abb.3: Auszug der Planzeichnung zum BPlan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ mit Überlagerung des Änderungsbereiches



#### **4.5 Trinkwasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG TB III Kragenhofener Brücke, Fuldata. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

#### **4.6 Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012**

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 und 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 der EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ wird die Neuerrichtung einer Hausgruppe für drei Wohnparteien planungsrechtlich geregelt. Die energetische Ausstattung des Neubaus ist über die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) hinreichend reguliert. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Konkretisierung des Energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Energieplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt. Es ist u.a. vorgesehen, die zentrale Wärmeversorgung über eine Luft-Wärmepumpenanlage sicher zu stellen.

#### **4.7 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.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ kann jedoch auf dieser Planungsebene nur begrenzt auf die im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierten Maßnahmen eingehen.

Das vorliegende Planvorhaben verfolgt die Entwicklung der derzeit als Garten genutzten Fläche. Da von diesem Einzelvorhaben weder Kaltluftentstehungsflächen noch Luftleitbahnen betroffen sind, sind auch keinerlei klimatische Auswirkungen zu erwarten. Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann hierbei der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Das im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierte Ziel, auch die Feinstaub-Emissionen durch Gebäudeheizungen zu reduzieren wird indirekt durch die einzuhaltenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) verfolgt (vgl. Kap. 4.6).

#### **4.8 Altlasten**

Für die Flächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

## 5 DAS VORHABEN

### 5.1 Vorhabenbeschreibung

Für die nachfolgende Beschreibung wird auf Kapitel 5.4 "Vorhaben- und Erschließungsplan" verwiesen. Die Inhalte der Vorhabenbeschreibung sind in weiten Teilen der Bau- und Nutzungsbeschreibung zum Bauvorhaben der Architektin Dipl.-Ing. Liana Driediger vom 29.01.2019 entnommen.

Auf dem Grundstück Triftweg / Am Enkeberg ist eine Hausgruppe für drei Wohnparteien geplant.

Die geplante Wohnanlage wird nach Wohnungseigentumsgesetz als Wohnungseigentümergeinschaft errichtet. Jede Wohneinheit wird im Rahmen einer Teilungserklärung zum Sondereigentum. Welche Teile das Sondereigentum und Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum umfasst, wird in der Teilungserklärung sowie der Gemeinschaftsordnung geregelt. Die gemeinsame Nutzung der Außenanlage wird durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und Baulasten festgelegt. Die Freiflächen im Nord-Osten und Süd-Westen werden zur Gemeinschaftsflächen. Auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden vier Laubbäume mit standortgeeigneten Arten eingepflanzt.

Das Grundstück weist ein Gefälle von Nord-Osten nach Süd-Westen auf. Daher werden die drei Wohneinheiten dem Geländeverlauf folgend mit unterschiedlichen Niveaus angeordnet.

Die Wohnanlage wird in massiver Bauart errichtet. Dies erfolgt unter Beachtung der Anforderungen für Schall-, Wärme-, Feucht- und Brandschutz. Die Wohneinheiten werden nicht unterkellert und verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, (zzgl. Nutzflächen) verteilt auf zwei Vollgeschosse mit fünf bis sechs Zimmern. Die Fassade erhält einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem in Ausführung gem. Wärmeschutzberechnung.

Sämtliche Hausanschlüsse für Strom, Erdgas, Trinkwasser, Abwasser und Medien werden an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, gemäß den örtlichen Vorschriften, hergestellt. Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Luft-Wärmepumpenanlage mit Unterstützung einer Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Das Dach wird als Flachdach mit Extensivbegrünung ausgeführt.

Zur jeder Wohneinheit gehört eine eigene, in das Gebäude baulich integrierte, Garage. Zusätzlich befindet sich im Außenbereich jeweils eine separate Abstellfläche für Fahrräder. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt von der Nord-West-Seite des Grundstücks über den Triftweg. Die erforderlichen Stellplätze werden in den jeweiligen Garagen nachgewiesen. Die Hauszuwegungen, Garageneinfahrten und Fahrradstellplätze werden nach architektonischem Gesamtkonzept bzw. Freiflächenplan gepflastert.

Der Mutterboden im Bereich der Baugrube wird abgetragen. Dann erfolgt der Aushub des Bodens bis zur Gründungssohle bzw. bis zu tragfähigem Untergrund. Mutterboden und Aushubmaterial werden, soweit möglich, getrennt voneinander zur Wiederverwendung auf dem Bauplatz gelagert, und für spätere Geländemodellierung und Feinplanie verwendet.

Jede Wohneinheit erhält die angrenzenden Freiflächen vor und hinter der jeweiligen Wohneinheit als Sondernutzungsflächen in eigener Verantwortung. Diese Flächen werden dem vorhandenen Gelände an der Grundstücksgrenze und dem Gebäude angepasst, geplant und von dem Gemeinschaftseigentum zugeordneten Hecken und ggf. Winkelstützmauer gemäß Planung eingefasst und mit Rasen angesät.

## 5.2 Erschließung / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den *Triftweg*. Für die Zuwegung zu den Häusern werden drei neue Grundstückszufahrten baulich hergestellt. Die zu diesem Zweck erforderlichen Anpassungen im öffentlichen Straßenraum sind mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt rechtzeitig abzustimmen und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Hierzu müssen vorhandene Versorgungsleitungen in der Straßenparzelle „Triftweg“ im Nahbereich vorhandener Straßenbäume überquert werden. Auch dies ist mit den betroffenen Ver- und Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Zu jeder Wohneinheit gehört eine eigene Garage, die innerhalb der Gebäudekubatur baulich integriert ist. Die entsprechend der Stellplatzsatzung (1 Stpl. / WE) erforderlichen Kfz-Stellplätze können damit in den jeweiligen Garagen nachgewiesen werden. Weitere Stellplatzflächen auf dem Grundstück sind nicht vorgesehen.

In etwa 150 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle *Hasenhecke Siedlung*. Die Linie 26 verbindet das Quartier Hasenhecke mit dem Stadtteil Wolfsanger. Teilweise erfolgt eine Anbindung bis an die Weserspitze mit weiteren Anbindungsoptionen.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon sind in den angrenzenden öffentlichen Straßenflächen in ausreichender Kapazität verfügbar. Sämtliche Hausanschlüsse werden gemäß den örtlichen Vorschriften hergestellt.

Im Nordwesten des Plangebietes queren, ausgehend von einer Trafo-Station im Triftweg, Nieder- und Mittelspannungsleitungen (teilweise verrohrt) der Städtischen Werke Netz + Service GmbH. Zur Absicherung des Vorhabens wurden bereits im Vorlauf des förmlichen Beteiligungsverfahrens Abstimmungsgespräche zum Umgang der betroffenen Stromversorgungsleitungen geführt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die betreffende Trafo-Station aus technischen Gründen in der nächsten Zeit ohnehin erneuert werden soll. Dadurch würde eine Verlegung der Stromleitung innerhalb des Plangebietes obsolet werden. Der Vorhabenträger wird die zeitlichen Abläufe der Bauleitplanung bzw. die Zeitplanung für die Durchführung der Baumaßnahme zwecks Koordination des Bauvorhabens und der Trafo-Einrichtung an die Städtischen Werke Netz + Service GmbH weiterleiten.

### 5.4 Vorhaben- und Erschließungsplan



## 5.5 Gebäudeansichten



Perspektive 1

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur



Perspektive 2

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur



Perspektive 3

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur

## **6 UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### **6.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung**

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Ebenso entfällt, da keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, der Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

### **6.2 Untersuchung der Umweltbelange**

Der bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorgegebene Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung enthebt die planende Kommune zwar von der förmlichen Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes, dennoch bleibt das Erfordernis, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, bestehen. Während für Bebauungspläne im Regelverfahren eine detaillierte Eingriffsermittlung gefordert wird, können sich die Darlegungen für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren dagegen auf übersichtliche Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränken.

Wie in Kapitel 3.2 aufgezeigt, ist das Plangebiet derzeit unbebaut und wird als Garten genutzt. Neben vereinzelt Ziergehölzen bestehen zwei große, das Ortsbild prägende Eichen (StD Ø 0,7 m / Ø 1,0 m, KD Ø 17 m / Ø 25 m) mittig auf dem Grundstück. Der Landschaftsplan gibt für den Planbereich keine konkreten Entwicklungsziele oder Maßnahmen vor. Als Realnutzung werden „Ein- und Mehrfamilienhäuser“ dargestellt.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Überbauung ist jedoch nicht möglich, da die Flächen bislang nicht als bebaubare Flächen mit einem entsprechenden Baufenster ausgewiesen wurden. Bei Umsetzung der beabsichtigten Planung wird eine Hausgruppe für drei Wohnparteien errichtet. Den rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Sinne der Innenentwicklung wird damit Rechnung getragen. Zusätzlich sind die Anlage von Grün- bzw. Gartenflächen, Heckeneinfriedungen, begrünten Dachflächen sowie die Neuanpflanzung von vier Laubbäumen vorgesehen. Aufgrund der geringen, verfügbaren Fläche sowie des Grundstückszuschnitts ist ein Erhalt der zwei bestehenden Großbäume ausgeschlossen.

Die sich entlang des Triftweges entwickelnde straßenbegleitende Baumreihe hat mittlerweile ebenfalls eine ortsbildprägende Wirkung erreicht, so dass der Verlust der beiden Eichen sich nicht so dramatisch darstellt. Der funktionale Verlust kann jedoch auch durch die Neuanpflanzungen nicht ausgeglichen werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der umgebenden gewachsenen Siedlungsstruktur, der direkten Lage am Übergang zur offenen Landschaft sowie der Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet genügend Ausweichmöglichkeiten, insbesondere Trittsteinbiotope, für ansässige Insekten- und Vogelarten vorhanden sind.

In Anbetracht der realen Situation und der planungsrechtlich bereits zulässigen Maßnahmen sowie der beabsichtigten Neuanlage von Grünflächen i.V.m. neu anzupflanzenden Laubbäumen sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden/Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie Ortsbild keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders geschützter faunistischer Arten liegen nicht vor.

### 6.3 Artenschutz

Neben einer Auswertung vorhandener Unterlagen (Landschaftsplan des ZRK) erfolgte eine Ortsbegehung im September 2018. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen lassen sich Rückschlüsse auf potentiell faunistische Vorkommen ziehen und die Auswirkung der von der Planung betroffenen Tierarten ableiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines verdichteten Siedlungsraumes im Nahbereich von eingewachsener Siedlungsstruktur. Die direkte Nachbarschaft ist von Wohnbaugrundstücken umgeben. Im Westen und Süden grenzen direkt öffentliche Verkehrsflächen an - teils mit Baumbestand. Nordwärts zäsiert ein Grünzug die Siedlungslage und umfasst den Standort eines Betonstahlwerkes mit sich anschließenden Offenlandstrukturen am Fuße der bewaldeten Hänge des Wolfsanger Waldes. Das unmittelbare Standortumfeld ist entsprechend seiner Lage im Siedlungsgebiet stark anthropogen überformt und bereits bebaut, sodass keine massiven Eingriffe zu erwarten sind.

Demzufolge ist vornehmlich von dem Vorkommen von Vögeln der typischen Stadtlebensgemeinschaft (Arten der Siedlungsflächen) wie Haussperling, Girlitz und Grünfink, jedoch nicht von besonders empfindlichen oder im Bestand gefährdeten Brutvögeln auszugehen. Für das nur 651 m<sup>2</sup> große Plangebiet ist auf Grund seiner städtebaulich gefassten Lage (dicht besiedelter Innenbereich) davon auszugehen, dass die Flächen des Geltungsbereiches für alle Arten nur als Teillebensraum in Betracht kommen; hierbei stehen i. B. die beiden vorhandenen Eichen artenschutzrechtlich im Fokus. Sie sind potentieller Standort für Gehölzbrüter sowie Teilnahrungsraum für Insekten und Wirbeltiere. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird daher im Durchführungsvertrag zusätzlich aufgenommen, dass diese erst im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar) unter Beachtung der sonstigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gefällt werden dürfen. Ergänzend werden geeignete Pflanzvorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen, durch welche die zu erwartenden faunistischen Eingriffe minimiert werden können. Im Grundsatz wird davon ausgegangen, dass einerseits umfangreicher Ausweichraum für Gehölzbrüter in den im Norden verlaufenden Wäldern besteht und andererseits die gärtnerischen Strukturen der Nachbarschaft hinreichend Nahrungsangebote für eventuell betroffene Insekten bieten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung nicht erfüllt werden. Die geringe Größe des Plangebietes schließt einen signifikanten negativen Einfluss auf lokale Populationen aus. Auch ist nicht ersichtlich, dass die im Zuge der Planung eventuell auftretende Störungen den Erhaltungszustand einzelner Populationen verschlechtern oder gar gefährden werden. Artenschutzrechtliche Versagungsgründe sind nicht erkennbar.

### 6.4 Eingriffsregelung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.



## **7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze**

Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes keine Änderung der Art der baulichen Nutzung vor. Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf die verfügbare Grundstücksfläche angepasst und durch eine fest definierte, maximale Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 320 m<sup>2</sup> mit zulässiger Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis 70 m<sup>2</sup> sowie der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) von 565 m<sup>2</sup> orientiert sich damit an der Planung des Vorhabenträgers und der Zielsetzung einer ortsangepassten Bebauung.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe sowie das Höchstmaß der Vollgeschosse erfolgen ebenfalls in Anpassung an die Planungen des Vorhabenträgers. Die vorgesehene zweigeschossige Bebauung mit Flachdach fügt sich dabei städtebaulich verträglich in die Umgebung ein und erzeugt eine straßenraumbildende Figur entlang des Triftwegs, die die Proportionen der gegenüberliegenden Straßenseite aufgreift. Die Position des Baukörpers wird durch Festsetzung eines gebäudebezogenen Baufensters planungsrechtlich gesichert.

### **7.2 Erschließung / Stellplätze**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Triftweg. Die angrenzenden Straßen bleiben in Funktion, Querschnitt und Gestaltung unverändert; Verkehrsflächen müssen nicht festgesetzt werden. Für den ruhenden Verkehr sind keine gesonderten Flächen für Stellplätze vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in den jeweiligen Garagen nachgewiesen. Im Übrigen richtet sich die erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren notwendige Größen und deren Gestaltung nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

### **7.3 Grünflächen und Pflanzmaßnahmen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe**

Zur Sicherung der örtlichen Durchgrünung und Reduzierung überbauter Bereiche ist die Herstellung von mindestens 250 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche als Grün- bzw. Gartenfläche vorgesehen, sodass die Beanspruchung des Schutzgutes „Boden“, in Abwägung mit der gewünschten städtebaulichen Entwicklung, auf ein notwendiges Maß beschränkt wird. Im Norden des Plangebietes sind zudem vier Laubbäume im Übergang zur offenen Landschaft anzupflanzen. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen und die Grundstückseinfriedung durch eine lebende Einfriedung auszugestalten. Durch diese Festsetzungen soll in dem kleinräumlichen Maßstab des Plangebietes eine verträgliche Integration des Grundstücks in den vorhandenen Siedlungsraum sowie durch ein Mindestmaß an Durchgrünung ein positiver Einfluss auf naturschutzfachliche Schutzgüter erwirkt werden. Hierbei stellen die Pflanzvorgaben auch auf eine gezielte Minimierung der artenschutzrechtlichen Eingriffe ab.

### **7.4 Minimierung der Flächenversiegelung / Regelung zum Niederschlagswasser**

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Niederschlagswasser, sofern der Standort dies zulässt und gesundheitliche sowie wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, versickert, für die Gartenbewässerung aufgefangen oder als Brauchwasser verwendet werden kann. Hierdurch treten positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ein, da ein Teil des Oberflächenwassers versickern und der Oberflächenwasserabfluss reduziert werden kann.

## 7.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung, Mindestdurchgrünung, Einfriedung und Standflächen für Abfallbehältnisse erfolgten mit dem Ziel, den Neubau städtebaulich verträglich in den umgebenden Bestand einzufügen sowie die vom Vorhabenträger beabsichtigte Entwicklung der Grundstücksfreiflächen planungsrechtlich umzusetzen.

## 7.6 Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc..

## 8 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Maßnahmen der Bodenordnung nach BauGB sind nicht erforderlich. Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 651 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzen:

Überbaute / versiegelte Flächen (GR)	ca. 320 m <sup>2</sup>
Überschreitung § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO	ca. 70 m <sup>2</sup>
Grün-/Gartenflächen	mind. 250 m <sup>2</sup>
<i>4 Laubbäume anzupflanzen</i>	
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 651 m<sup>2</sup></b>

## 9 KOSTEN

Alle mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

Bearbeitung:



**Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB**  
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Aufstellung:

**Kassel** documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

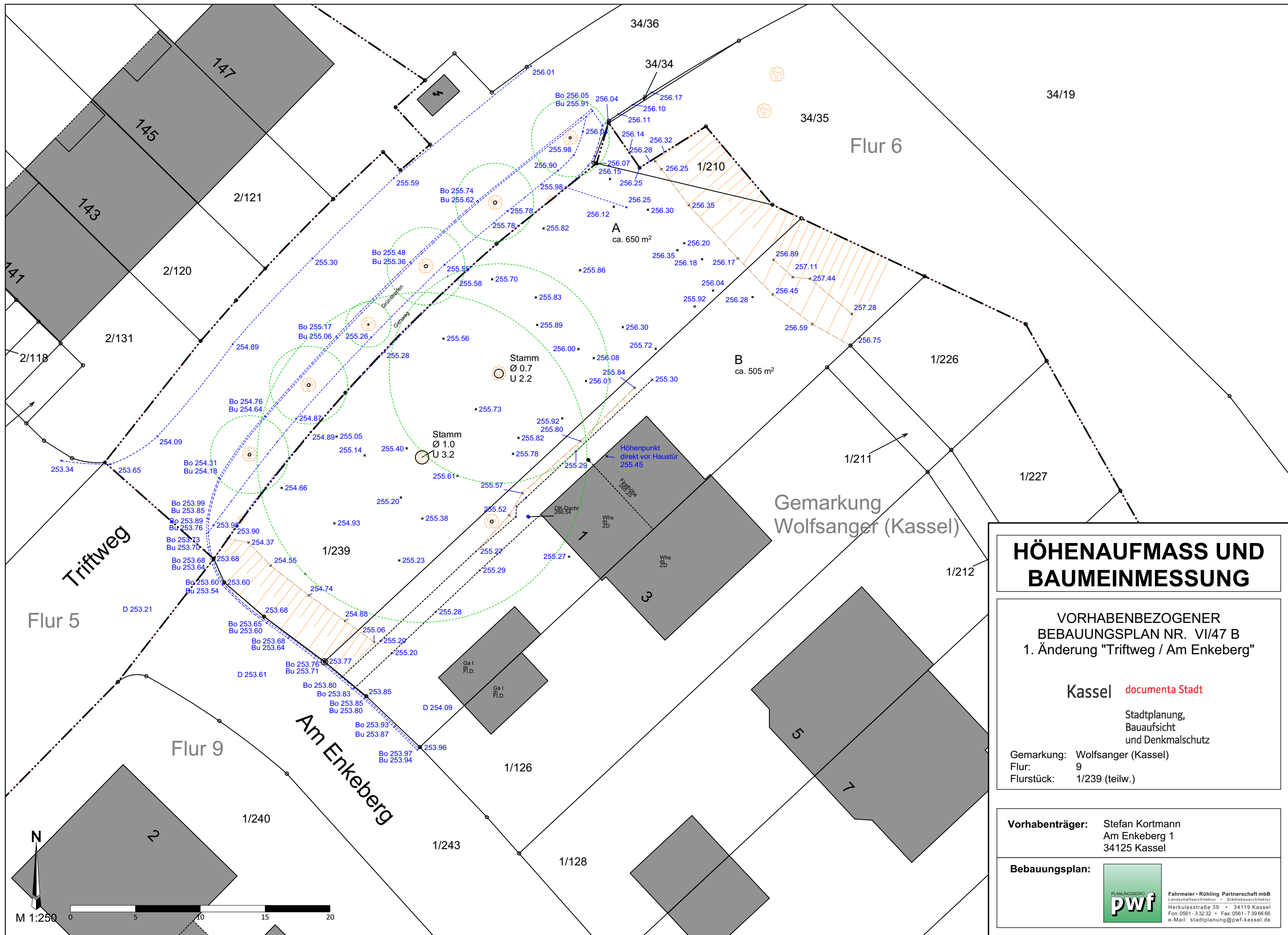
Kassel, den

Kassel, den

\_\_\_\_\_  
Martin Eger

\_\_\_\_\_  
Lena Schwarzer

\_\_\_\_\_  
Volker Mohr



# HÖHENAUFMASS UND BAUMEINMESSUNG

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. VI/47 B  
1. Änderung "Triftweg / Am Enkeberg"

Kassel **documenta Stadt**  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz  
Gemarkung: Wolfsanger (Kassel)  
Flur: 9  
Flurstück: 1/239 (teilw.)

Vorhabenträger: Stefan Kortmann  
Am Enkeberg 1  
34125 Kassel

Bebauungsplan:



Fahrmeier · Rühling Partnerschaft mbB  
Landschaftsarchitektur · Städtebauarchitektur  
Herkelesstraße 39 · 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 · Fax: 0561-739666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de



**Zur Vorlage Nr. 125/2019**

**„Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt  
Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am  
Enkeberg‘ (Aufstellungs- und  
Offenlegungsbeschluss)“**

**Faunistische Habitatpotentialanalyse für das  
Flurstück 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger,  
Kassel**

Auftraggeber: Stefan Kortmann  
Am Enkeberg 1  
34125 Kassel

Auftragnehmer: naturkultur GbR  
Dipl. Biol. P. Pfeiffer  
Dipl. Biol. J. Stölzner  
Dr. rer. nat. K. Schubert

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung .....	3
2. Potentialanalyse .....	4
3. Fazit .....	6

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte. Der rote Kasten markiert das beplante Grundstück. ....	3
Abbildung 2: Blick auf das Grundstück. Linke Seite: aus nördlicher Richtung. Rechte Seite: aus südlicher Richtung. Die beiden alten Eichen stehen zentral auf der Fläche.....	4
Abbildung 3: Abgestorbene/ abgebrochene Äste mit potentiellen Rindenquartieren für baumbewohnende Fledermausarten. ....	5
Abbildung 4: Bilder der beiden Eichen auf dem Grundstück. Linke Seite: im Hintergrund ist die kleinere der beiden Stieleichen zu sehen. Rechte Seite: die „größere“ der beiden Stieleichen. ....	6
Abbildung 5: Bereiche, die für eine Habitataufwertung in Frage kommen. ....	7

## 1. Anlass und Zielsetzung

Herr Stefan Kortmann beabsichtigt auf seinem Grundstück (Flurstück 239/1, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger) drei Wohngebäude zu errichten. Im Zuge der Planung müssen unter anderem artenschutzrechtliche Belange für die Umnutzung der Fläche berücksichtigt werden. Nach dem § 44 des BNatSchG sind alle wildlebenden Tiere und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach dem BNatSchG soll vermieden werden. Der vorliegende Kurzbericht gibt Informationen zum Habitatpotential auf dem Flurstück 239/1 zum Zeitpunkt der Begehung am 11.04.2019. Die Einschätzung des Potentials wurde vor Ort vorgenommen und anhand einer Fotodokumentation festgehalten, die im Bericht enthalten ist. Abbildung 1 zeigt die Lage des zu bebauenden Grundstücks in der Hasenhecke/Wolfsanger.



Abbildung 1: Übersichtskarte. Der rote Kasten markiert das geplante Grundstück.

## 2. Potentialanalyse

Die Begehung wurde am 11.04.2019 durchgeführt. Das Grundstück ist mit verschiedenen Sträuchern eingefriedet. Zentral stehen zwei große Stieleichen auf der Fläche (Stammumfang: 0,7 m / 1,0 m; Kronendurchmesser: 17 m / 25 m). Der restliche Teil besteht aus Rasenfläche. Vereinzelt liegen verschieden große Findlinge auf dem Grundstück. Des Weiteren bilden solche Basaltsteine ebenfalls zusätzlich zu Sträuchern die Begrenzung des Grundstücks. Abbildung 2 zeigt eine Übersicht aus nördlicher und aus südlicher Richtung. Für die geplanten Wohnhäuser muss die Fläche komplett umgewandelt werden. Die beiden zentral stehenden Stieleichen (*Quercus robur*) müssen entfernt werden.



Abbildung 2: Blick auf das Grundstück. Linke Seite: aus nördlicher Richtung. Rechte Seite: aus südlicher Richtung. Die beiden alten Eichen stehen zentral auf der Fläche.

Die Begrenzungssträucher bestehen aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), dem Haselstrauch (*Corylus avellana*) und anderen Ziergehölzen. Die Fläche und die Sträucher werden regelmäßig gepflegt. Die kleinen Sträucher bieten Heckenbrütern nur geringfügig Habitatpotential. Gleiches gilt für Kleinsäuger. Die Fläche bietet keine Versteckmöglichkeiten oder Ruhestätten für sie. Der im Norden angrenzende Wall mit der dortigen verbuschten Vegetation bietet Quartierpotential für verschiedene Tiergruppen. Er gehört nicht zum Eingriffsbereich und bleibt unangetastet. Die beiden Eichen auf dem Grundstück sind mindestens 80 Jahre alt. Sie sind vital und weisen von außen betrachtet keine Mängel auf. Es sind weder Risse oder Spalten, ausgefaulte Astabbrüche, noch Spechtlöcher an den



Abbildung 3: Abgestorbene/ abgebrochene Äste mit potentiellen Rindenquartieren für baumbewohnende Fledermausarten.

Bäumen vorhanden, die Höhlenbrütern/-bewohnern eine Ruhestätte bieten könnten. Es gibt vereinzelt abgestorbene Äste an beiden Bäumen, von denen die Borke absplittert bzw. abblättert und sich vom Stamm abhebt. Unter solchen Stellen verbringen gerne einzelne Fledermäuse den Tag bis zu ihrer nächtlichen Aktivitätszeit (Abb. 3) Wochenstuben für baumbewohnende Fledermausarten sind aufgrund fehlender Möglichkeiten auszuschließen. Im Astwerk der Bäume wurden keine Altnester von Freibrütern gesichtet und auf dem Rasen keine Hinweise ebensolcher gefunden. Dennoch bieten die beiden Bäume für die Gilde der Freibrüter ein hohes Quartierpotential (Abbildung 4).

Der streng geschützte und Eichen bewohnende Käfer „Großer Eichenbock“ (*Cerambyx cerdo*) ist aus Hessen in den letzten fünf Jahren nur aus der Region um Wiesbaden bekannt (vgl. natureg-viewer, letzte Abfrage: 23.04.2019). Für ein Vorkommen des streng geschützten Eremiten (*Osmoderma eremita*) sind die Bäume zu gut gepflegt und „gesund“. Als „Mulmkäfer“ benötigt er von holzersetzenen Pilzen befallene Bäume für die Eiablage. Dies ist hier nicht vorzufinden. Zudem war der letzte und einzige Nachweis in Hessen in Südhessen angesiedelt (vgl. natureg-viewer, letzte Abfrage: 23.04.2019). Ein Vorkommen beider Arten ist auszuschließen





Abbildung 4: Bilder der beiden Eichen auf dem Grundstück. Linke Seite: im Hintergrund ist die kleinere der beiden Stieleichen zu sehen. Rechte Seite: die „größere“ der beiden Stieleichen.

### 3. Fazit

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotentials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass auf dem Flurstück 239/1 Konflikte mit dem Artenschutz entstehen können. Auf dem betroffenen Flurstück gibt es bezogen auf die Rasenflächen nur wenig Habitatpotential für planungsrelevante Tiergruppen und -arten. Konflikte entstehen jedoch mit den beiden zentral stehenden Eichen, wenn diese für die geplante Wohnbebauung entfernt werden müssen. Wenngleich bei der Begehung keine Nester gefunden werden konnten, gibt es für Freibrüter in den Bäumen ein hohes Quartierpotential. Die angrenzenden Strukturen (Wall, restliche Baumbepflanzung entlang der Straßen) können kurzfristig den Verlust an Quartierpotential für die Freibrüter kompensieren, jedoch sollten entsprechende Laubbäume als Ausgleich für den Verlust, wenn möglich in der Nähe, angepflanzt werden. Ebenfalls sollten vorsorglich für jeden verlorenen Baum ein Fledermauskasten und zwei Vogelnistkästen, im Umfeld des Flurstücks 239/1 angebracht werden. Hierfür böte sich bspw. eine der Eichen oder die große Weide nordwestlich des Flurstücks an (vgl. Abb. 5). Grundsätzlich sind für die Entnahme der Eichen die Schonzeiten für die Avifauna vom 28./29.02 bis 30.09 einzuhalten. Unter Berücksichtigung eines potentiellen Vorkommens von Fledermaustagesquartieren dürfen die Bäume erst im kommenden Winter entfernt werden. Ein Vorkommen von Winterquartieren in den

Eichen ist auszuschließen. Relevante Käferarten sind ebenfalls auszuschließen. Werden die genannten Empfehlungen im Rahmen der Planung umgesetzt steht der Entnahme der Bäume aus rein artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.



Abbildung 5: Bereiche, die für eine „Habitataufwertung“ in Frage kommen.

Kassel, 23.04.2019

*Kai Schubert*

---

Dr. Kai Schubert

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Allgemeines

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B 1. Änderung "Triftweg / Am Enkeberg" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hasenhecke“, der Stadt Kassel (rechtskräftig seit 21.05.1991) außer Kraft.

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Bedingte Festsetzung (§ 12 Abs. 3a BauGB)

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

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

#### 1.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Das reine Wohngebiet dient dem Wohnen. Allgemein zulässig sind Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

#### 1.1.2 Im reinen Wohngebiet wird die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude auf 320m<sup>2</sup> festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist um bis zu max. 70 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 1.1.3 Im reinen Wohngebiet werden gem. § 16 Abs. 4 BauNVO zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

#### 1.1.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 7,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut.

Die max. Gebäudehöhe darf zur Errichtung von haustechnischen Aufbauten um bis zu 2,0 m überschritten werden.

### 1.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich ist die Herstellung von ebenerdigen oder überdachten Stellplätzen (Carports) sowie die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

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

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

### 1.4 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.

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

#### 1.5.1 Anpflanzung von Laubbäumen

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind als Hochstamm (Mindestqualität 3xv, StU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Arten sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Von der zeichnerisch festgesetzten Lage kann abgewichen werden, wenn die Anzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Anpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

### **1.5.2 Begrünung der Dachflächen**

Die Dachflächen sind extensiv (Mindestaufbau von 6 cm durchwurzelfähigem Substrat) zu begrünen. Für Anpflanzungen sind gebietseigene Arten mit einer herkunftszertifizierten Saatgutmischung mit hohem Blütenanteil zu verwenden.

Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind die für technische Aufbauten oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen genutzten Dachflächen, wenn die Dachbegrünung in diesen Bereichen baulich-technisch nicht möglich ist.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

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

**2.1.1** Im reinen Wohngebiet sind nur Flachdächer zulässig.

**2.1.2** Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung auf den Dachflächen ist allgemein zulässig. Weitere haustechnische Anlagen sind bis zu einer Gesamtfläche von max. 15 m<sup>2</sup> zulässig.

### **2.2 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 sowie § 8 Abs. 2 HBO)**

Im reinen Wohngebiet sind mind. 250 m<sup>2</sup> der privaten Grundstücksflächen als gestaltete Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

### **2.3 Einfriedungen und Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

**2.3.1** Als Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

**2.3.2** Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen zu integrieren und gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen.

## **C. HINWEISE**

### **Altlasten, 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, 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 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) hat die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen.

### **Bombenabwurfgebiet**

*Wird im Verfahren ergänzt.*

### **Bodendenkmäler**

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

### **Durchführungsvertrag**

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B 1. Änderung "Triftweg / Am Enkeberg" der Stadt Kassel besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und den Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

### **Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG)**

Die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

### **Trinkwasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "TB Kragenhofer Brücke, Fuldatal". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

### **Versorgungsleitungen**

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

Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

### **"Kunstwerk 7000 Eichen"**

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen 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).

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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. I S. 291).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 03. Mai 2018 (GVBl. S. 82)

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

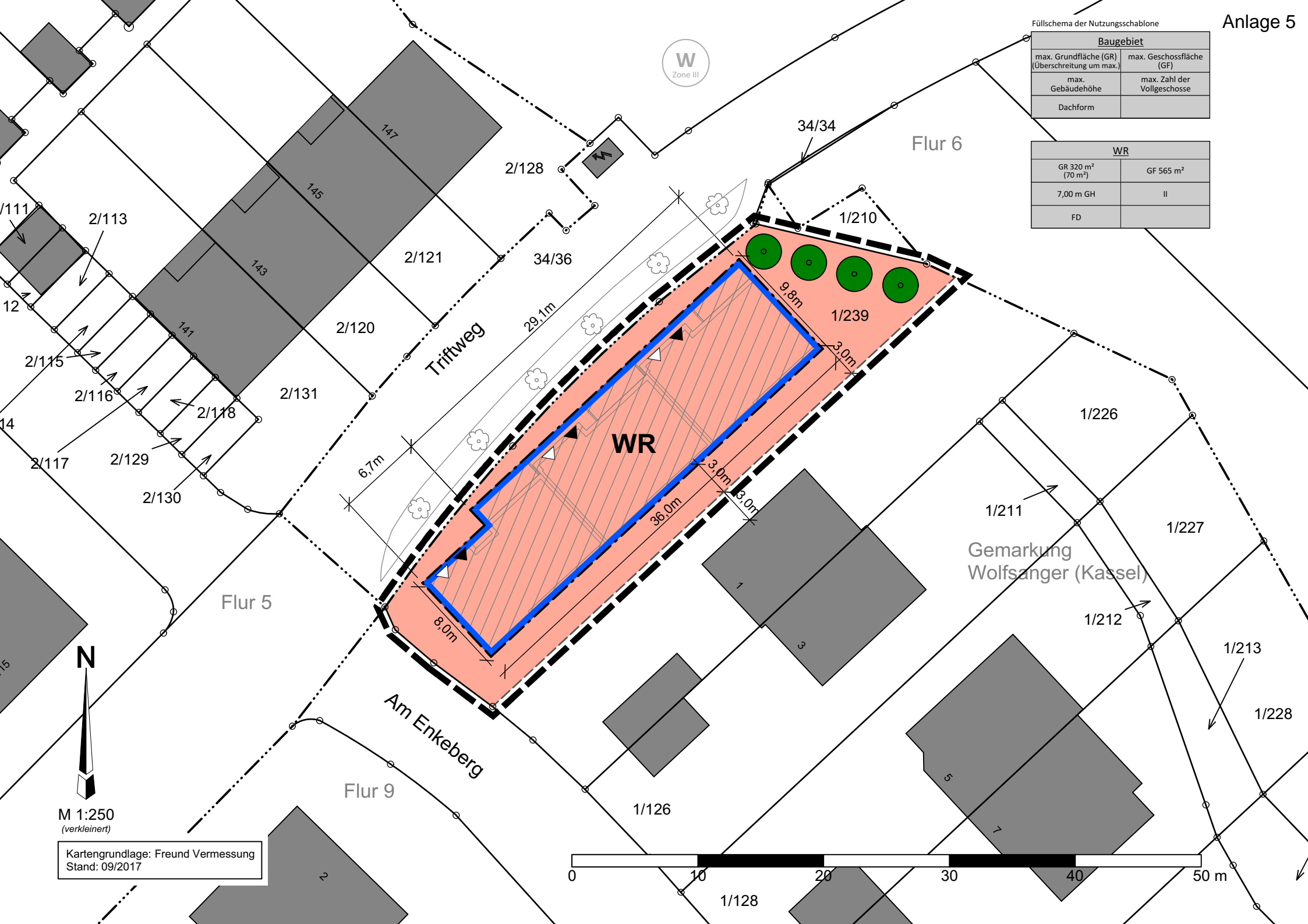
Satzung der Abfallwirtschaft (**Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung**) im Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
max. Grundfläche (GR) (Überschreitung um max.)	max. Geschossfläche (GF)
max. Gebäudehöhe	max. Zahl der Vollgeschosse
Dachform	

WR	
GR 320 m <sup>2</sup> (70 m <sup>2</sup> )	GF 565 m <sup>2</sup>
7,00 m GH	II
FD	



W  
Zone III

Flur 6

Flur 5

Flur 9

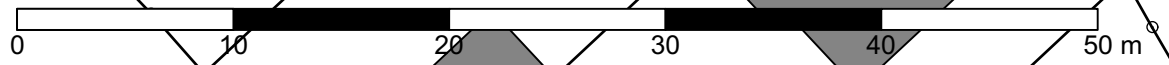
Am Enkeberg

Gemarkung  
Wolfsanger (Kassel)



M 1:250  
(verkleinert)

Kartengrundlage: Freund Vermessung  
Stand: 09/2017



1/126

1/128

1/226

1/211

1/227

1/212

1/213

1/228

2/128

34/36

34/34

1/210

1/239

2/121

2/120

2/131

2/130

2/118

2/116

2/117

2/115

2/113

1/111

2

5

7

1

3

147

145

143

141

14

15





# A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 ABS. 3 BAUGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Reines Wohngebiet



Maximale Grundfläche



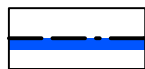
Maximale Geschossfläche



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



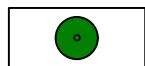
Maximale Gebäudehöhe



Baugrenze

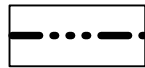


Flachdach

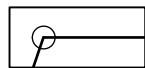


anzupflanzender Laubbaum

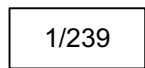
## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



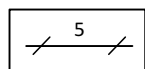
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Vermaßung in Meter



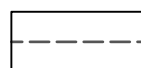
Trinkwasserschutzgebiet Zone III (siehe Hinweis)

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

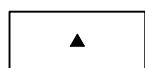
## ZEICHNERISCHE HINWEISE



geplantes Wohngebäude



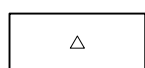
geplante Grundstücksgrenze



Hauseingang



vorhandener Straßenbaum



Einfahrt Garage

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.18.1299

29. April 2019  
1 von 1

## **Anonyme bzw. verfahrensunabhängige Spurensicherung**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ein\*e mit der Spurensicherung befasste\*r Mitarbeiter\*in des Klinikums Kassel und die Frauenbeauftragte der Stadt Kassel werden eingeladen im Ausschuss über den Ablauf der Spurensicherung am Klinikum Kassel, die Aufbewahrung der gesicherten Spuren, die seit Ende letzten Jahres erfolgten organisatorischen Änderungen und die Informations-angebote im Bereich der anonymen bzw. verfahrensunabhängigen Spurensicherung zu berichten. Der Bericht soll in der nächsten Ausschusssitzung erfolgen.

### **Begründung:**

Seit Ende letzten Jahres erfolgt die Lagerung der am Klinikum Kassel verfahrensunabhängig gesicherten Spuren auf Basis einer Vereinbarung zwischen Stadt Kassel, Landkreis Kassel, dem Institut für Rechtsmedizin in Gießen, Kasseler Hilfe und dem Klinikum Kassel bei der Rechtsmedizin in Gießen. Der genaue Ablauf der Spurensicherung und der nun neu geregelten Aufbewahrung ist vielen nicht bekannt.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1304**

2. Mai 2019  
1 von 1

**Hinzuziehung von Sachverständigen zur Vorlage „Förderung des Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Beratung der Vorlage 101.18.1237 „Förderung des Radverkehrs im Gebiet der Stadt Kassel“ werden die Initiator\*innen des Radentscheids als Sachverständige hinzugezogen.

**Begründung:**

Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender