

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/60B „Ortskern Harleshausen“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 Baugesetzbuch über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 24. Februar 2003 beschlossen, für den Ortskern Harleshausen zwischen Wolfhager Straße, Obervellmarer Straße, Kronenstraße und Helmarshäuser Straße einen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebauliche Ordnung dieses Bereichs neu regelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV/7 B aus den 1970iger Jahren entsprechen nicht mehr der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Entscheidende Rahmenbedingungen haben sich seither geändert.

Am 13. Dezember 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung erneut zu diesem Gebiet einen Beschluss gefasst, der auch die angrenzenden Bau- und Freiflächen mit einbezieht. Der Geltungsbereich wurde nun auf den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. IV/7 B von 1975 ausgeweitet, dessen Aussagen durch die Festsetzungen der drei folgenden Bebauungspläne ersetzt werden sollen. Um die Komplexität dieser Aufgaben in überschaubaren Zeitabschnitten lösen zu können, wurde der Geltungsbereich in drei Teilabschnitte gesplittet. Da ein konkreter Handlungsbedarf für den Ortskern Harleshausen besteht, wurde mit dem Plan Nr. IV/60 B begonnen.

2. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wurde gemäß §2ff. Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/7B wird mit in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. IV/60 B für diesen Bereich aufgehoben.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 17. März 2008, kein Planfeststellungsverfahren zum Neubau der Helmarshäuser Straße einzuleiten, konnte als Planungsgrundlage davon ausgegangen werden, dass die Helmarshäuser Straße nicht bis zur Obervellmarer Straße verlängert wird und im Querschnitt lediglich als quartiersbezogene Sammelstraße ausgelegt werden kann.

Datum	Verfahrensschritt
13.12.2004	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel
30.05.-10.06.2005	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)
20.05.-17.06.2005	frühzeitige Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 1 BauGB)
11.04.-12.05.2006	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB)
26.03.2009	Informationsveranstaltung für die Anlieger der Helmarshäuser und Kronenstraße zum geplanten Straßenausbau
02.11.-04.12.2009	Beteiligung der Öffentlichkeit, Offenlegung (§3 Abs. 2 BauGB)

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen des GOP bearbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen wurden, wurden mittels der so genannten „Potentialmethode“ erfasst. Die einschlägige Erhebung erfolgte durch eigene Bestandsaufnahmen. Folgende Unterlagen wurden ausgewertet:

- ANP, Städtebauliche Rahmenplanung Harleshausen, Kassel 2004
- Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte von Hessen, Bl. 4622, 1969
- Stadt Kassel, Bodenversiegelungskarte der Stadt Kassel, 1992
- Taraxacum, Vertiefende Klimauntersuchung für das Gebiet des ZRK, 1999
- Zweckverband Raum Kassel, Landschaftsplan Stadt Kassel, 2007.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden einerseits vorhandene Grünflächen für Wohngebäude in Anspruch genommen, andererseits können im günstigen Fall in den bereits vorhandenen Bereichen Rückbaumaßnahmen zugunsten neuer Grünflächen durchgeführt werden. In der Summe bedeutet dies im geplanten Zustand eine etwas geringere Bebauungsdichte als bislang.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden etwas vergrößert durch die Verbreiterung der Helmarshäuser Straße und den Neubau einer Stichstraße in das Wohngebiet. Hierfür werden wiederum vorhandene Grünflächen benötigt, die dann den natürlichen Kreisläufen entzogen sind. Vor allem wird im Hinblick auf das Kleinklima des Planungsgebietes ein zusätzlicher Aufheizungseffekt entstehen. Diesen negativen Auswirkungen wird mit den geplanten Baumpflanzungen in den Straßenräumen entgegengewirkt (Beschattung, Verdunstung).

Eventuell vorhandene Bodenverunreinigungen werden bei anstehenden Baumaßnahmen ggf. beseitigt.

Durch eine entsprechende Überwachung von Seiten der Stadt Kassel wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen umweltrelevanten Belastungen auftreten.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß §1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Stellungnahmen und ihre Behandlung im Einzelnen sind in der Begründung Nr. 8.2 (Frühzeitige Beteiligung) und im Abwägungsbeschluss vom _____ wiedergegeben. Die Stellungnahmen wurden zu folgenden wesentlichen Themenbereichen abgegeben und berücksichtigt:

Dörflicher Charakter:

Es wurde befürchtet, dass durch Nachverdichtung der dörfliche Charakter des Ortskerns Harleshausen verloren gehe. Die Gebäudehöhen des Bestandes sollten die Obergrenze für Neubauten bilden. Da jedoch große Teile des alten Ortskerns unter flächenhaftem Denkmalschutz stehen und die Dichtewerte nicht wesentlich erhöht wurden, ist nicht mit einem Verlust des charakteristischen Ortsbildes zu rechnen, zumal große Teile Bestand sind. Aufgrund der heterogenen Bestandslage ist neben den zulässigen zwei Geschossen eine starre Höhenbegrenzung nicht möglich. Es wurde jedoch ergänzt, dass im alten Ortskern nur Dachneigungen ab 35° zulässig sind. Die Bebaubarkeit der Pferdeweide bezieht sich in ihrer Maßstäblichkeit auf den alten Ortskern. Zur Sicherung dieser Zielvorgabe wurde neben der Geschossigkeit auch die Traufhöhe festgesetzt.

Verkehrsräume:

Die ursprünglich vorgesehene Fahrbahnbreite von 4,75 m in der Kronenstraße ist für den Begegnungsverkehr Bus-Pkw nicht ausreichend und wurde auf 5,25 m im mittleren und 5,50 m in den äußeren Straßenabschnitten angehoben.

Auf die geplanten Baumstandorte an den Straßenverengungen in der Kronenstraße muss wegen Konflikten mit den Versorgungsleitungen im Straßenraum verzichtet werden. An den geplanten Baumstandorten in der Helmarshäuser Straße wird zwar mittels Festsetzung durch Text festgehalten, die Standorte werden jedoch nicht mehr konkret im Plan dargestellt.

In der Anliegerinformationsveranstaltung am 26. März 2009 wurde von den Anliegern die verkehrliche Belastung am Knoten Obervellmarer/Wolfhager Straße sowie in der Helmarshäuser und Kronenstraße und der Schleichverkehr über die Straße Im Grund vorgebracht. Das Planungsziel einer Verkehrsreduktion im Quartier wurde allgemein befürwortet, die vorgestellten konkreten Planungen zur Verbesserung der Verkehrssituation (Verringerung der Straßenquerschnitte Helmarshäuser Straße und Kronenstraße, Anlage beidseitiger Gehwege, Parkstreifen, Engstellen, Baumpflanzungen) jedoch sehr unterschiedlich beurteilt. Die Straßenquerschnittsplanung wird daher nicht als Flächenfestsetzung im Bebauungsplan dargestellt.

Immissionen:

Eine Zunahme der Lärmbelastung durch die Parkplatznutzung an der Ecke Obervellmarer/Wolfhager Straße ist nicht zu befürchten, da die Anzahl der Stellplätze gleich bleibt.

Hinweisen folgend wurden die resultierenden Schalldämmmaße für Fassaden von Neu- und Umbauten an den durch Verkehrslärm belasteten Straßen konkret angegeben.

Es wurde bemängelt, dass einerseits keine Festbrennstoffe wie Holzpellets oder Naturholz für Feuerungsanlagen zugelassen sind, andererseits Feuerungsanlagen in der nicht mehr aktuellen Niedertemperaturtechnik zulässig sind. Die Festsetzung wurde dahingehend geändert, dass im Wesentlichen auf die zulässigen Emissionsgrenzwerte der Stufe 2 in der neuen 1. BImSchV Bezug genommen wird. Damit sind auch die Holzpellets u. ä. als Brennstoff zulässig, soweit die Anlagen den Grenzwert von 20 mg/m³ für Staubpartikel einhalten.

5. Alternativenprüfung

Es wurden mehrere sich wesentlich unterscheidende Planungsalternativen zu den Bereichen Pferdeweide, Parkplatz, Helmarshäuser und Kronenstraße im Zuge einer „Städtebaulichen Rahmenplanung Harleshausen“ (Büro ANP Architektur und Nutzungsplanung, Kassel) erarbeitet und auf ihre Auswirkungen hin untersucht. Die Ergebnisse wurden 2003 im Ortsbeirat Harleshausen vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern des Quartiers, den Ortsbeiräten sowie der Interessengemeinschaft ‚Am Kirchhof - Grebenstraße‘ diskutiert. Der Ortsbeirat Harleshausen hat dem Rahmenplan in seiner Sitzung am 24. Juni 2004 zugestimmt. Im Bebauungsplan wurden die aus diesem Prozess hervorgehenden Vorzugsvarianten umgesetzt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25. Mai 2010