

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

18. April 2023
1 von 3

Guten Tag,

zur **23.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr lade ich ein für

**Dienstag, 25. April 2023, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

Während der Sitzung sind die allgemeinen Hygieneregeln einzuhalten, und das Tragen einer medizinischen Maske (OP-Maske oder Schutzmaske der Standards FFP2) wird empfohlen.

Tagesordnung:

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.768 -
- 2. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.769 -

3. **Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)** 2 von 3
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.770 -
4. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 "Kita Mattenbergstraße 168" (Satzungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.771 -
5. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.772 -
6. **Neugestaltung des Entenangers**
Anfrage der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Lucian Hanschke
- 101.19.731 -
7. **Einladung der Autobahn GmbH**
Antrag der Fraktion B90/Grüne, CDU und FDP
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Matthias Nölke
- 101.19.758 -
8. **Sichere Schulwege**
Antrag der Fraktion B90/Grüne, CDU und FDP
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Alexander Grotov
- 101.19.759 -
9. **Sanierung der Südtangente Kassel**
Anfrage Fraktion DIE LINKE
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock
- 101.19.764 -
10. **Regelungen für E-Scooter**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Holger Augustin
- 101.19.773 -

11. Evaluation der neuen Fahrradabstellanlagen
Antrag der SPD-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Mario Lang
- 101.19.784 -

Freundliche Grüße

gez. Holger Augustin
Vorsitzender

Niederschrift

über die 23. öffentliche Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am Dienstag, 25. April 2023, 17:00 Uhr

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

26. April 2023

1 von 15

Anwesende:

Mitglieder

Holger Augustin, Vorsitzender, CDU

Selina Holtermann, 1. stellvertretende Vorsitzende, B90/Grüne

Mario Lang, 2. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Natalie Sperl, Mitglied, B90/Grüne

Thomas Volmer, Mitglied, B90/Grüne

(Vertretung für Herr Lucian Hanschke)

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Sascha Gröling, Mitglied, SPD

Alexander Grotov, Mitglied, CDU

Jan Hörmann, Mitglied, CDU

Violetta Bock, Mitglied, DIE LINKE

Manuela Ernst, Mitglied, FDP

(Vertretung für Herr Matthias Nölke)

Sven René Dreyer, Mitglied, AfD

Teilnehmer mit beratender Stimme

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Ariane Kipp, Vertreterin des Behindertenbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Sabine John, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Wolfgang Wette, Landschaftsarchitekten Wette + Küneke

Heiko Büsscher, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Dr. Anja Starick, Umwelt- und Gartenamt

Francisca Dittrich, Umwelt- und Gartenamt

Markus Leick, Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr

Tagesordnung:

2 von 15

- | | |
|---|------------|
| 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss) | 101.19.768 |
| 2. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung) | 101.19.769 |
| 3. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung) | 101.19.770 |
| 4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 "Kita Mattenbergstraße 168" (Satzungsbeschluss) | 101.19.771 |
| 5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss) | 101.19.772 |
| 6. Neugestaltung des Entenangers | 101.19.731 |
| 7. Einladung der Autobahn GmbH | 101.19.758 |
| 8. Sichere Schulwege | 101.19.759 |
| 9. Sanierung der Südtangente Kassel | 101.19.764 |
| 10. Regelungen für E-Scooter | 101.19.773 |
| 11. Evaluation der neuen Fahrradabstellanlagen | 101.19.784 |

Vorsitzender Augustin eröffnet die mit der Einladung vom 18. April 2023 ordnungsgemäß einberufene 23. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

1. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.19.768 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das ca. 230 qm große Gebiet im Stadtteil „Bad Wilhelmshöhe“ der Gemarkung Wahlershausen mit dem Flurstück 29/2 aus Flur 21 soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt

werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung zur Schließung der bestehenden Baulücke auf dem Grundstück Stockwiesen 6 und die Bildung eines Abschlusses einer homogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung durch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

3 von 15

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: DIE LINKE

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.19.768, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Koch

2. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)

Vorlage des Magistrats

- 101.19.769 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und KASSELWASSER soll die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 9. Dezember 2019 – bekanntgemacht im

Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 3. Juli 2020 – um ein weiteres Jahr verlängert mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel 6. Jahrgang Nr. 031 vom 1. Juli 2022 – aufgrund eingetretener besonderer Umstände um noch ein weiteres Jahr verlängert werden.

4 von 15

Der Satzung über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung), 101.19.769, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lang

3. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)

5 von 15

Vorlage des Magistrats
- 101.19.770 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ soll die Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre vom 11. Mai 2020 – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 – um ein weiteres Jahr verlängert mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel 6. Jahrgang Nr. 025 vom 27. Mai 2022 – nochmals um ein Jahr verlängert werden.

Der Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung), 101.19.770, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Grotov

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 "Kita Mattenbergstraße 168"
(Satzungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats
- 101.19.771 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 "Kita Mattenbergstraße 168" (Satzungsbeschluss), 101.19.771, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Bock

**5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats
- 101.19.772 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet im rückwärtigen Bereich der Ziegenhainer Straße 26, zwischen dem Grundstück Hersfelder Straße 16 im Norden, der Bebauung an der Walburger Straße im Osten, der Bebauung an der Ziegenhainer Straße im Süden

und einer Kleingartenanlage des KGV Rothenberg e.V. im Westen soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

7 von 15

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine städtebauliche Innenentwicklung durch eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern.

Dem Entwurf des Bebauungsplans wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.19.772, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Ernst

6. Neugestaltung des Entenangers

Anfrage der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP

- 101.19.731 -

Gemeinsame Anfrage

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand des Magistrats hinsichtlich der Umgestaltung des Entenangers?
2. Mit welchen Kosten rechnet der Magistrat für eine Umgestaltung?
3. Welche Finanzierungsmöglichkeiten sieht der Magistrat für die Umgestaltung?
4. Mit welchem Umsetzungszeitraum ist zu rechnen?

Stadtbaurat Nolda führt kurz in das Thema ein.

8 von 15

Frau Dr. Starick und Frau Dittrich, Umwelt- und Gartenamt, präsentieren zusammen mit Herrn Wette, Landschaftsarchitekturbüro Wette + Küneke, anhand einer PowerPointPräsentation die erstellte Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Entenangers.

Die PowerPointPräsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Im Anschluss wird die gemeinsame Anfrage der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP von Frau Dr. Starick, Umwelt- und Gartenamt, beantwortet.

Stadtbaurat Nolda beantwortet anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Augustin die Anfrage für erledigt.

7. Einladung der Autobahn GmbH

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP
- 101.19.758 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, eine zuständige Vertretung der Autobahn GmbH des Bundes in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um die Sachstände folgender Projekte vorzustellen und die Auswirkungen auf die Stadt Kassel darzustellen:

- A44: Fuldataalbrücke Bergshausen
- A44: Lückenschluss Kassel-Ost in der VKE 11
- A49: Sanierung der Kasseler Südtangente

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

9 von 15

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Einladung der Autobahn GmbH, 101.19.758, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

8. Sichere Schulwege

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP
- 101.19.759 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Sicherung der Schulwege konzeptionell weiterzuentwickeln und zielgerichtet zu verbessern.

Hierzu sollen folgende Schritte erfolgen:

1. Zunächst wird in den Ausschüssen für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sowie für Schule, Jugend und Bildung über bereits durchgeführte und geplante Maßnahmen und deren Wirksamkeit berichtet.
2. Anschließend werden die vorhandenen Instrumente und Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit in einem Maßnahmenkatalog gebündelt und aufbereitet. Dazu gehören neben der Erklärung der jeweiligen Maßnahme auch die Kriterien für die Umsetzbarkeit. Positive Umsetzungsbeispiele wie z. B. das „gelbe Füße“-Projekt, die Einrichtung von Hol- und Bringzonen oder Aktionstage wie an der Herkuleschule sollen dargestellt und weiter ausgearbeitet werden. Darüber hinaus sollen neue Maßnahmen, wie z. B. die Fußweggemeinschaft „laufender Schulbus“ mit Pilotversuchen erprobt und in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werden.
3. Die zielgerichteten Verbesserungen erfolgen individuell für jeden Schulstandort. Über die jeweils nötigen Maßnahmen sollen alle Beteiligten gemeinsam beraten (Elternvertretung, Schulleitung, Stadt- und Schulverwaltung, Ortsbeirat, Polizei und Verkehrswacht). Schulwege mit bereits bekannten Gefahrenpunkten und insbesondere Unfallschwerpunkten sollen dabei bevorzugt bearbeitet werden. Außerdem sollen Schulen, die selbst über

die Schulleitung bzw. den Elternbeirat aktiv werden wollen, prioritär unterstützt werden. 10 von 15

4. Der Magistrat berichtet in den Ausschüssen für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sowie für Schule, Jugend und Bildung über die Umsetzung dieses Beschlusses erstmals im zweiten Halbjahr 2023 und im Anschluss möglichst jährlich.

Stadtverordneter Grotov, CDU-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP.

Herr Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion beantragt Stadtverordneter Gröling, SPD-Fraktion, eine absatzweise Abstimmung der Ziffern 1. bis 4.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Ziffer 1 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Sichere Schulwege, 101.19.759, wird **zugestimmt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, CDU, FDP
Ablehnung: SPD
Enthaltung: DIE LINKE, AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Ziffer 2 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Sichere Schulwege, 101.19.759, wird **zugestimmt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, CDU, FDP
Ablehnung: SPD
Enthaltung: DIE LINKE, AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Ziffer 3 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Sichere Schulwege, 101.19.759, wird **zugestimmt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: -
Enthaltung: SPD, DIE LINKE
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Ziffer 4 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Sichere Schulwege, 101.19.759, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Holtermann

9. Sanierung der Südtangente Kassel Anfrage Fraktion DIE LINKE - 101.19.764 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchen Auswirkungen auf den Stadtverkehr wird durch die Sanierung der Südtangente A49 gerechnet?

- 12 von 15
2. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit innerstädtische Straßen nicht als Abkürzung genutzt werden?
 3. Welche Maßnahmen werden von den anliegenden Ortsbeiräten gefordert?
 4. Inwiefern wurden die Ortsbeiräte und Anlieger:innen beteiligt?
 5. Welche Maßnahmen wurden bereits vorbereitet zur Verkehrsberuhigung?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und im Anschluss zusammen mit Herrn Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die schriftliche Beantwortung wird der Niederschrift beigelegt.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Augustin die Anfrage für erledigt.

10. Regelungen für E-Scooter

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP
- 101.19.773 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge berichten, welche Vorbereitungen er zur Umsetzung des Beschlusses zur Vorlage eines Gesamtkonzepts für die Abstell-situation von E-Scootern durch den Magistrat (101.19.373) bereits getroffen hat. Dabei soll insbesondere darauf eingegangen werden, ob das Abstellen von E-Scootern im öffentlichen Verkehrsraum als erlaubnispflichtige Sondernutzung eingestuft werden soll und die Verleiher bei Verstößen sanktioniert werden sollen. Zudem soll berichtet werden, ob mögliche feste Abstellplätze für E-Scooter in der Innenstadt eng ans Erreichen des ÖPNV gekoppelt sein sollen.

Stadtverordneter Grotov, CDU-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

13 von 15

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Regelungen für E-Scooter, 101.19.773, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Boczkowski

11. Evaluation der neuen Fahrradabstellanlagen

Antrag der SPD-Fraktion
- 101.19.784 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die derzeit neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen entsprechen einer so genannten „in die Zukunft gerichteten Angebotsplanung“, die erst durch die kommende Nutzung plausibilisiert wird. Um aktuell eine möglichst hohe Akzeptanz der Bevölkerung zu erreichen und ggf. Fehlstandorte zu identifizieren, wird der Magistrat gebeten, die bereits im gesamten Stadtgebiet neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen wie folgt zu evaluieren:

- 1) Die Ausnutzung der Anlagen ist flächendeckend in den Sommermonaten 2023 festzustellen. Hierzu muss die Prüfung sowohl vor und nach den hessischen Sommerferien als auch währenddessen an Wochentagen und an Wochenenden erfolgen.
- 2) Die Anforderungen des Radverkehrs nach dezentralen und zielnahen Abstellanlagen müssen mittels Kamerabefahrungen (zu Punkt 1) festgestellt werden. Hierbei gilt es besonders auch fehlende Abstellanlagen identifizieren zu können. Diese liegen vermutlich dort vor, wo Räder auch weiterhin an Bäumen, Straßenschildern und Zäunen angeschlossen sind.

Auf der Grundlage der ausgewerteten Ergebnisse können die Ortsbeiräte in Zusammenarbeit mit dem Straßenverkehrsamt vor Ort zur Aufklärung beitragen und ggf. Anpassungen an den neu aufgestellten Abstellanlagen vornehmen.

Stadtverordneter Lang, SPD-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Im Rahmen der Aussprache schlägt Stadtverordnete Koch, Fraktion B90/Grüne, eine Änderung vor. Diese wird übernommen und Stadtverordneter Lang, SPD-Fraktion, ändert den Antrag seiner Fraktion wie folgt ab.

14 von 15

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die derzeit neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen entsprechen einer so genannten „in die Zukunft gerichteten Angebotsplanung“, die erst durch die kommende Nutzung plausibilisiert wird. Um aktuell eine möglichst hohe Akzeptanz der Bevölkerung zu erreichen und ggf. Fehlstandorte zu identifizieren, wird der Magistrat **aufgefordert**, die bereits im gesamten Stadtgebiet neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen **zeitnah und unter Einbindung der Ortsbeiräte** zu evaluieren **und die Ergebnisse anschließend im Ausschuss vorzustellen**.

- ~~1) Die Ausnutzung der Anlagen ist flächendeckend in den Sommermonaten 2023 festzustellen. Hierzu muss die Prüfung sowohl vor und nach den hessischen Sommerferien als auch währenddessen an Wochentagen und an Wochenenden erfolgen.~~
- ~~2) Die Anforderungen des Radverkehrs nach dezentralen und zielnahen Abstellanlagen müssen mittels Kamerabefahrungen (zu Punkt 1) festgestellt werden. Hierbei gilt es besonders auch fehlende Abstellanlagen identifizieren zu können. Diese liegen vermutlich dort vor, wo Räder auch weiterhin an Bäumen, Straßenschildern und Zäunen angeschlossen sind.~~

~~Auf der Grundlage der ausgewerteten Ergebnisse können die Ortsbeiräte in Zusammenarbeit mit dem Straßenverkehrsamt vor Ort zur Aufklärung beitragen und ggf. Anpassungen an den neu aufgestellten Abstellanlagen vornehmen.~~

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

15 von 15

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der SPD-Fraktion betr. Evaluation der neuen Fahrradabstellanlagen, 101.19.784, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Hörmann

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Holger Augustin
Vorsitzender

Sabine John
Schriftführerin

Vorlage Nr. 101.19.768

27. März 2023
1 von 2

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichtersteller/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das ca. 230 qm große Gebiet im Stadtteil „Bad Wilhelmshöhe“ der Gemarkung Wahlershausen mit dem Flurstück 29/2 aus Flur 21 soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt. Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung zur Schließung der bestehenden Baulücke auf dem Grundstück Stockwiesen 6 und die Bildung eines Abschlusses einer homogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung durch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe hat die Vorlage in seiner Sitzung am 16. März 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. März 2023 zugestimmt. Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 24. April 2023 behandeln.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, den unklaren Rechtszustand zu beseitigen, die bestehende Baulücke auf dem Grundstück Stockwiesen 6 zu schließen und mit der Bebauung den Abschluss einer homogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung zu bilden. Damit wird die Grundstücksfläche einer neuen Nutzung, im Sinne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, zugeführt und die planungsrechtliche Absicherung zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten herbeigeführt.

Mit dem Bauvorhaben werden die Ziele der Innenentwicklung nach § 1 (5) Satz 3 BauGB verfolgt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet gehört zum Stadtteil „Bad Wilhelmshöhe“ der Stadt Kassel und befindet sich im nahen Umfeld des alten Dorfkerns von Wahlershausen. Der Bebauungsplan Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ umfasst das Flurstück 29/2 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Straße Stockwiesen begrenzt, im Norden durch die Flurstücke 30/1 und 230/59, im Osten durch das Flurstück 265/22 und im Süden durch das Flurstück 29/1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/31 umfasst eine Fläche von ca. 230 qm.

Planungsvorhaben

Geplant ist der Neubau eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit einem zusätzlichen Dachgeschoss. Das geplante Gebäude schließt unmittelbar an die Brandwand des Gebäudes Stockwiesen Nr. 4 an, nimmt die Höhenentwicklung der Nachbarbebauung in der Traufkante auf und bleibt mit dem obersten Dachabschluss unterhalb der Firsthöhe des Nachbarhauses. Damit orientieren sich die Proportionen und die Höhenentwicklung an der unmittelbar angrenzenden Bebauung. An die zurzeit bestehende Brandwand wird angebaut und die gründerzeitliche Zeile mit dem Abschlussgebäude städtebaulich arrondiert. Der Neubau fügt sich insofern städtebaulich und vom Volumen her in die Umgebung ein und schließt die vorhandene Baulücke. Mit dem Neubau sollen Mietwohnungen in einer integrierten Wohnlage in Kassel geschaffen werden.

Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ (Rechtskraft 14.12.1982). Der bestehende Bebauungsplan Nr. 3 „West A“ wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ aufgehoben.

Planverfahren

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB, als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Da es sich um eine Nutzung im Sinne der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Die Stadt wird begleitend zum Bebauungsplanverfahren einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger abschließen, um die über den planungsrechtlichen Rahmen hinausgehenden Belange des Projektes zu vereinbaren.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme sowie Fristen zur Umsetzung des Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt.

gez.
Büsscher

Kassel, 23. Februar 2023

Anlage 2

Kassel documenta Stadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel

Nr. III/31

„Stockwiesen 6“

Entwurf



Übersichtsplan

Begründung

Kassel, 23. Februar 2023

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Untere Königsstraße 46
34117 Kassel

Bearbeitung:
Arbeitsgruppe Stadt
Leipziger Straße 99
34123 Kassel

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	1
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes, Geltungsbereich	1
1.3	Aktuelle Planung	2
1.4	Planverfahren	2
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen, Rechtsverhältnisse und Verfahren.....	4
2.1	Verhältnis zum Regionalplan.....	4
2.2	Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	4
2.3	Verhältnis zum Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel Zweckverband Raum Kassel 2007/Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030.....	5
2.4	Verhältnis zum Lärmaktionsplan.....	6
2.5	Verhältnis zum Luftreinhalteplan.....	6
2.6	Klimaanalyse 2019 Zweckverband Raum Kassel	8
2.7	Integriertes Klimaschutzkonzept.....	8
2.8	Planungsrecht und Planungshistorie.....	10
2.9	Satzungen	11
2.10	Lärm.....	13
3	Bestand	14
3.1	Stadträumliche Einbindung, Denkmalschutz	14
3.2	Erschließung und Verkehr	16
3.3	Technische Infrastruktur	17
3.4	Immissionen	17
4	Planungsziel und -konzept	18
5	Begründung der Festsetzungen	24
5.1	Art der baulichen Nutzung	24
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	24
5.3	Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern.....	25
5.4	Grünordnerische Festsetzungen	26
5.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 HBO und § 91 (1) Nr. 6 HBO)	26
5.6	Durchführungsvertrag nach §12 (1) BauGB	27
6	Darstellung und Bewertung der Umweltbelange	28
6.1	Beschreibung des Vorhabens.....	28
6.1.1	Merkmale des Vorhabens	29
6.1.2	Standort des Vorhabens	29
6.1.3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	29
6.2	Vermeidung von Umweltauswirkungen	29
6.3	Zusammenfassung und abschließende Bewertung	30
8	Anlagen.....	30

Inhaltlicher Teil

1 Ausgangssituation

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ - im Folgenden Bebauungsplan Nr. III/31 - soll die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten planungsrechtlich abgesichert werden.

Für das oben bezeichnete Bauvorhaben wurde ein Bauantrag nach § 69 HBO gestellt. Die Beurteilung zur Zulässigkeit nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgte im Rahmen des § 34 BauGB Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der Bauantrag wurde mit Datum vom 10.09.2018 mit Abweichungen und Befreiungen unter dem AZ 2017-0125 genehmigt. Ein Antrag auf Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung nach § 74 (7) HBO wurde mit Datum vom 11.10.2021 versagt und die Baugenehmigung seitens der Stadt Kassel zurückgezogen, mit der Begründung, dass die mit der Genehmigung erteilten Befreiungen den Grundzügen des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ widersprechen würden und „die Behörde an eine frühere hier rechtswidrige Bewertung des Vorhabens nicht gebunden“ (Versagung vom 11.10.2021) sei.

In Gesprächen mit der Stadt Kassel Amtsleitung Dezernat VI Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr wurde erörtert, wie das von der Stadt Kassel im Prinzip positiv bewertete Bauvorhaben realisiert werden kann. Es wurde seitens des Dezernats VI angeregt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 3 „West A“ an dieser Stelle aufzuheben. Den Bebauungsplan Nr. 3 „West A“ - im Folgenden Bebauungsplan Nr. 3 - insgesamt zu ändern, wurde als nicht zielführend betrachtet, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans weitgehend als entwickelt und bebaut zu bewerten ist und städtebauliche Missstände im Sinne des § 1 (3) Satz 1 BauGB nicht vorliegen.

Zielsetzung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, den unklaren Rechtszustand zu beseitigen, die bestehende Baulücke auf dem Grundstück Stockwiesen 6 zu schließen und mit der geplanten Bebauung den Abschluss einer homogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung zu bilden. Damit wird die Grundstücksfläche einer neuen Nutzung im Sinne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB zugeführt.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet gehört zum Stadtteil Bad Wilhelmshöhe und befindet sich im nahen Umfeld des alten Dorfkerns von Wahlershausen. Der Bebauungsplan Nr. III/31 umfasst ein Grundstück, welches direkt an die im Westen verlaufende Straße Stockwiesen angrenzt.

Der ca. 230 qm große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/31 liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 (Rechtskraft 14.12.1982).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/31 umfasst ausschließlich das Flurstück 29/2 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 3 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/31 aufgehoben.

1.3 Aktuelle Planung

Geplant ist der Neubau eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit einem zusätzlichen Dachgeschoss. Das geplante Gebäude schließt unmittelbar an die Brandwand des Gebäudes Stockwiesen Nr. 4 an, nimmt die Höhenentwicklung der Nachbarbebauung in der Traufkante auf und bleibt mit dem obersten Dachabschluss unterhalb der Firsthöhe des Nachbarhauses (vgl. Kapitel 4, Abb. 09). Damit orientieren sich die Proportionen und die Höhenentwicklung an der unmittelbar angrenzenden Bebauung. An die zurzeit bestehende Brandwand wird angebaut und die gründerzeitliche Zeile mit dem Abschlussgebäude städtebaulich arrondiert. Der Neubau fügt sich insofern städtebaulich und vom Volumen her in die Umgebung ein und schließt die vorhandene Baulücke.

Die bestehenden Gebäude Stockwiesen 2 und 4 und das Eckgebäude Lange Straße 36 widersprechen sowohl in der Höhenentwicklung wie in der Grundflächen- und Geschossflächenzahl in ihrem Bestand dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3. Damit wird deutlich, dass der Bebauungsplan Nr. 3 seiner Funktion zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung (§1 (3) BauGB) an dieser konkreten Stelle nicht gerecht wird und somit obsolet ist.

Mit dem Neubau sollen drei Mietwohnungen in einer integrierten Wohnlage in Kassel geschaffen werden. Mit dem Bauvorhaben werden die Ziele der Innenentwicklung nach § 1 (5) Satz 3 BauGB verfolgt.

1.4 Planverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. III/31 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a (2) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht gemäß § 12 (3) BauGB aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein rechtsverbindlicher Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

In einem abschließend zu erstellenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB werden mindestens Regelungen zur Kostenübernahme und zu Fristen zur Umsetzung des Vorhabens geregelt. Des Weiteren werden Regelungen zum Umweltschutz in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Im Antrag auf Einleitung des Verfahrens gemäß § 12 (2) BauGB hat sich der Vorhabenträger im Vorhinein zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 230 qm, sodass in ihm eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern im Sinne des § 13a (1) BauGB festgesetzt

wird. Damit ist nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB die erste Voraussetzung für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

Weiterhin wird im Abgleich mit Anlage 1 im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP) durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, sodass auch die Zulassungsvoraussetzung gem. § 13a (1) Satz 4 BauGB gegeben ist.

Da innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Geltungsbereichs und des Wirkungsbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-Gebiete vorhanden sind, ist auch die dritte Voraussetzung gem. § 13a (1) Satz 5 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB erfüllt.

Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben als Wohngebäude dienen soll und keinen Betrieb begründet, in dem mit gefährlichen Stoffen hantiert wird. Somit ist auch die vierte Voraussetzung gem. § 13a (2) BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben und in der Folge die Zulässigkeit begründet.

Insofern kann die Aufstellung als Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen und gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit wird die Gelegenheit zur Stellungnahme durch die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB gegeben. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Zudem wird gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Bei der Beteiligung wird gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen, Rechtsverhältnisse und Verfahren

2.1 Verhältnis zum Regionalplan

Planerische Konflikte des Bebauungsplans Nr. III/31 mit den Aussagen des Regionalplans sind nicht erkennbar. Der Bebauungsplan verfolgt mit seiner Ausrichtung auf die Weiterentwicklung des bestehenden, integrierten Standortes die Ziele der Regionalplanung.

Das hier betroffene Plangebiet liegt nach dem Regionalplan Nordhessen (RPN) aus dem Jahr 2009 in der als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellten Fläche von Wahlershausen.

2.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Flächennutzungsplan



Abb. 01: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Standortes – ohne Maßstab (Quelle: Zweckverband Raum Kassel)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. III/31 sowie die direkt angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen (gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO) dar.

Die Flächen westlich der Straße Stockwiesen und südlich der Langen Straße sind als gemischte Baufläche (gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) dargestellt.

Der Standort eignet sich für eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnnutzung.

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nicht zu erwarten.

Somit ist der Bebauungsplan Nr. III/31, als aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 1 (2) BauGB entwickelt, zu bewerten.

Landschaftsplan

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. III/31 ist in der Darstellung des Landschaftsplans des Zweckverband Raum Kassel Realnutzung als Innenstadtbebauung gekennzeichnet. Die angrenzenden Flächen im Norden sind als Flächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser, die Flächen westlich der Straße Stockwiesen als Alter Ortskern; Dorfgebiet gekennzeichnet.

Die Maßnahmenkarte, die alle übergeordneten Planungsziele zusammenfassend darstellt, enthält für den Geltungsbereich selbst keine Entwicklungsmaßnahmen oder sonstigen Informationen, die im Rahmen der hier vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind.

Die beiden dargestellten Ziele des Landschaftsplans betreffen das erweiterte Umfeld des Plangebiets. Für die Drusel sind gewässerbezogene Maßnahmen vorgesehen und im Verlauf der Langen Straße sollen Bäume gepflanzt werden. Beide Ziele haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet (Abb. 02).

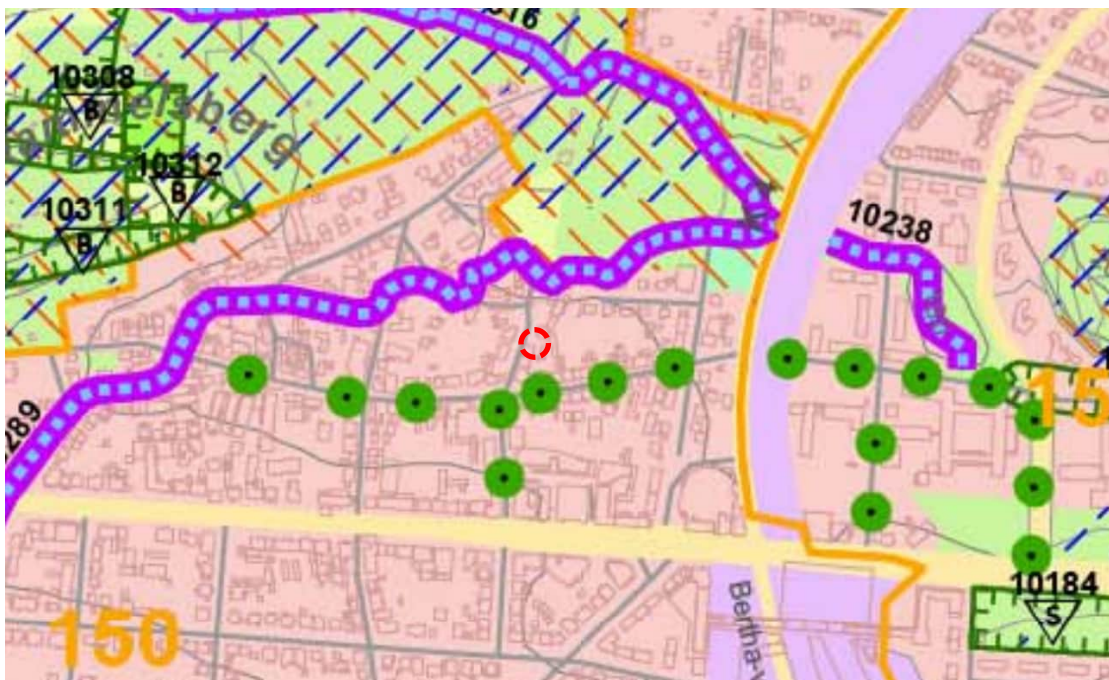


Abb. 02: Ausschnitt Landschaftsplan (Themenkarte Maßnahmen) mit Kennzeichnung des Standortes – ohne Maßstab (Quelle: Zweckverband Raum Kassel)

2.3 Verhältnis zum Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel Zweckverband Raum Kassel 2007/Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030

Aus den beiden Verkehrsentwicklungsplänen „Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel des Zweckverband Raum Kassel 2007“ und „Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030“ können für das betroffene Plangebiet keine spezifischen Maßnahmen abgeleitet werden. Lediglich für die Lange Straße wird im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel die Maßnahme zur Errichtung einer Fahrradstraße formuliert (vgl. VEP-Stadt Kassel 2030, S. 63).

2.4 Verhältnis zum Lärmaktionsplan

Mit der Lärmaktionsplanung für den Straßenraum Stufe 2 und den Ballungsraum Kassel mit Berücksichtigung aller Straßen mit einer Belastung > 3.000 Kfz/Tag wurden der obere Abschnitt der Wilhelmshöher Allee und die Lange Straße erfasst. Die zu diesem Zweck ausgeweitete Lärmkartierung liefert somit genauere Daten für Wahlershausen bzw. erstmalig auch für das hier betroffene Plangebiet.

Für den engeren Bereich der Straßenrandbebauung der Langen Straße ist nach der Lärmkartierung mit Werten von jeweils mindestens 60 – 65 dB(A) bzw. 55 – 60 dB(A) tags und 50 – 55 dB(A) bzw. 45 – 50 dB(A) nachts zu rechnen. Die rückwärtigen Bereiche der Langen Straße sowie die Bereiche entlang der Straße Stockwiesen wurden nicht erfasst. Da das Baugebiet in größerer Entfernung zum Lärmemittelen (Straßenlärm) liegt, ist entsprechend davon auszugehen, dass hier die Lärmimmissionen unterhalb der oben dargestellten Werte liegen.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung (Wohnnutzung) ist auf dieser Grundlage davon auszugehen, dass besondere Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Orientierungswerte (DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau) nicht erforderlich werden.

2.5 Verhältnis zum Luftreinhalteplan

Der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel aus dem Jahr 2006 beurteilt die Luftqualität durch Messungen, Rechnung, Vorhersage oder Schätzung anhand von unterschiedlichen Methoden und Kriterien. Der Aktionsplan beinhaltet Kartendarstellungen zur Feinstaub- und Stickstoffbelastung für den Betrachtungsraum des gesamten Stadtgebietes. Das Plangebiet befindet sich im Westen des Siedlungsgebietes der Stadt Kassel und wird lufthygienisch durch die Frischluftschneise im Norden des Plangebietes beeinflusst. Wie aus der Abb. 03 deutlich erkennbar ist, liegt die Feinstaubbelastung (PM10) innerhalb des Planraums im unteren Drittel des Messbereiches. Die höchsten Feinstaubbelastungen innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Kassel befinden sich im Osten flankierend zum Verlauf der Bundesautobahn A7 sowie dem Kernstadtbereich westlich der Fuldaaue. Das Plangebiet ist insofern als nur gering bis mittel belastet zu qualifizieren.

Auch in Bezug auf die Stickoxid-Luftbelastung (NO₂) zeichnet sich für das Plangebiet aufgrund seiner günstigen Lage innerhalb des Siedlungsraums ein ähnliches Bild ab. Wie der Abb. 04 zu entnehmen ist, sind die höchsten NO₂-Belastungen entlang der Trassen der Hauptverkehrs-schneisen verortet.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass das Baugebiet nur gering bis mittel belastet ist und unter dem Aspekt der Luftreinhaltung keine negativen Belastungen vorliegen, die den beabsichtigten Nutzungen entgegenstehen. Durch die vorliegende Planung sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Luftreinheit innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Kassel zu erwarten.

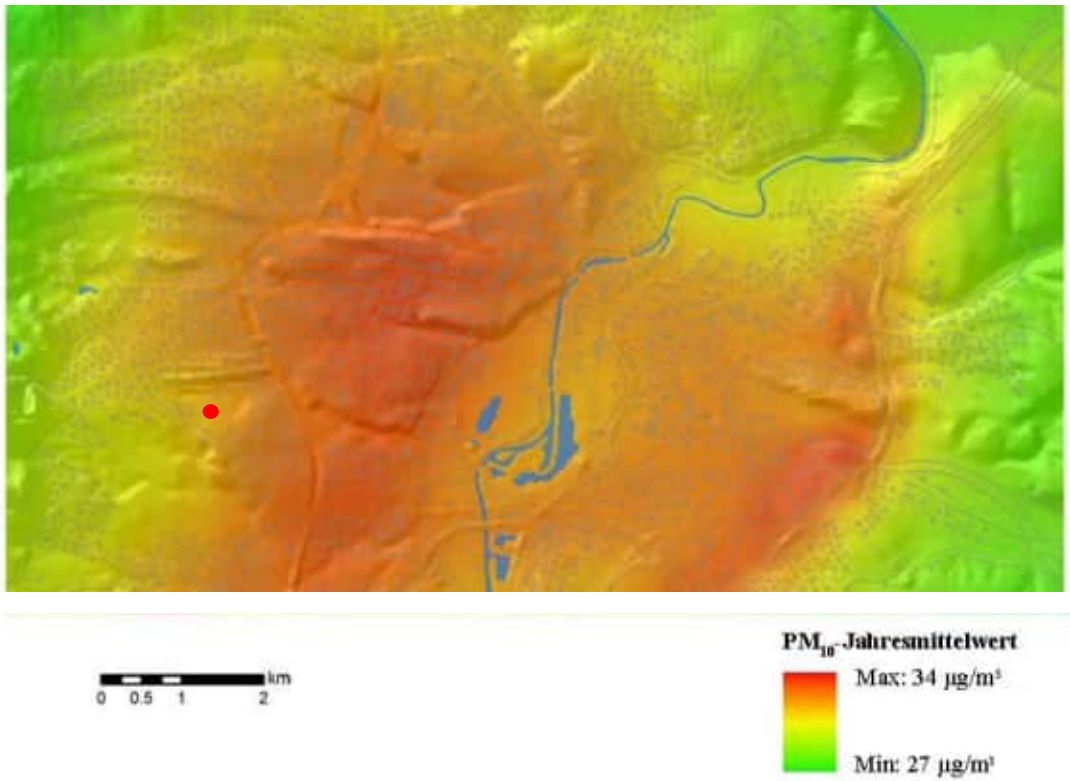


Abb. 03: Immissionsbelastung durch PM10 mit Verortung des Planraums (roter Punkt) ohne Maßstab (Quelle: Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel)

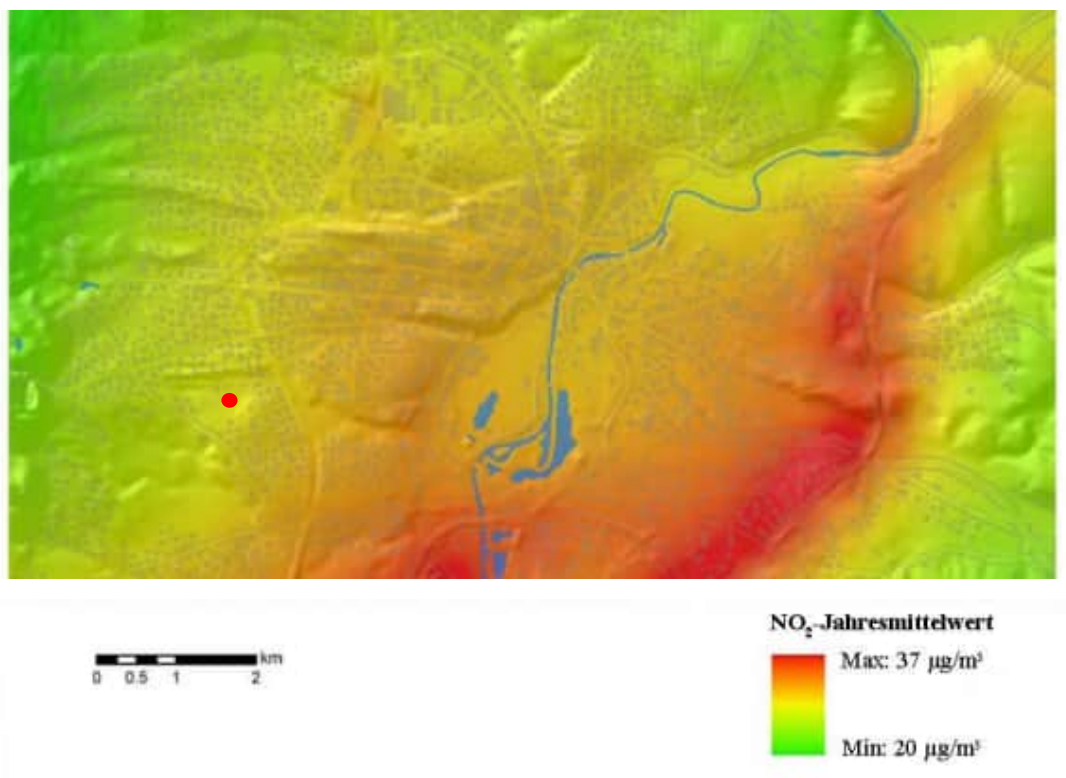


Abb. 04: Berechnete NO₂- Jahresmittelwert der städtischen Hintergrundbelastung mit Verortung des Planraums (roter Punkt) ohne Maßstab (Quelle: Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel)

2.6 Klimaanalyse 2019 Zweckverband Raum Kassel

Wie die Klimafunktionskarte (Abb. 05) zeigt, stehen die klimatischen Bedingungen in Kassel in einer starken Abhängigkeit der klimatischen Wechselwirkungen mit dem angrenzenden Umland. Für das Plangebiet ist hier wiederum die Lage im Einwirkungsbereich der Frischluftschneise im Norden des Plangebietes entscheidend. Die Frischluftschneise trennt den Siedlungsraum der Stadt Kassel zwischen den Stadtteilen Kirchditmold im Norden und Bad Wilhelmshöhe im Süden. Das Plangebiet liegt aus stadtklimatischer Sicht in einem Siedlungsraum mit moderater Überwärmung.

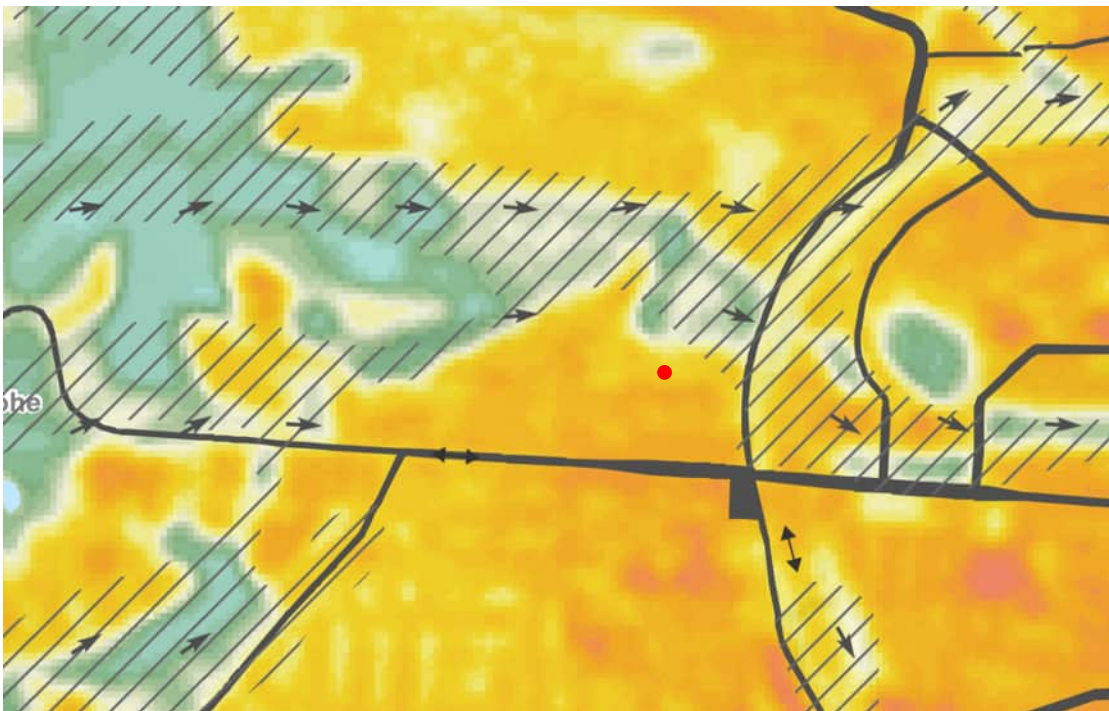


Abb. 05: Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte (2019) der Stadt Kassel mit Verortung des Planraums (roter Punkt) ohne Maßstab (Quelle: Zweckverband Raum Kassel)

Durch die vorliegende Planung wird der Versiegelungsgrad nur geringfügig (ca. 156 qm) erhöht, insofern sind durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

2.7 Integriertes Klimaschutzkonzept

Im August 2019 hat sich die Stadt Kassel mit Beschluss der Stadtverordneten zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens bekannt. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein und den Energiebedarf zu 100 % aus regionalen erneuerbaren Energien zu decken. Dazu will die Stadt künftig jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf ihre Vereinbarkeit mit diesem Ziel hin überprüfen.

Bereits im November 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel zudem die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts als Handlungsrahmen für die nachhaltige Reduzierung von CO₂-Emissionen für das gesamte Stadtgebiet Kassel beschlossen.

Dieses Ziel kann in Kassel insbesondere durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie Energieeinsparung erreicht werden. Der Energiebedarf demzufolge durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion geringgehalten und der verbleibende Anteil durch Energieträger gedeckt werden, welche möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist) verwiesen. Das GEG vereinigt das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz (EEWärmeG).

Mit der Einberufung eines Klimaschutzrates hat die Stadt zur Erreichung der Klimaschutzziele ein Organ geschaffen, um den dafür notwendigen umfangreichen Diskussionsprozess sowohl fachlich als auch in seiner gesellschaftlichen Relevanz zu begleiten. Dieser hat dem Magistrat der Stadt Kassel im Juni 2022 eine erarbeitete Klimaschutzstrategie mit Handlungsempfehlungen vorgelegt.

Im Februar 2022 erfolgte zudem ein Stadtverordnetenbeschluss zur Ausweitung der Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik.

In Anerkennung der Ziele der „Empfehlung des Klimaschutzrates der Stadt Kassel für eine Klimaschutzstrategie 2030“ und dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Klimaschutzstrategie vom 29. Juni 2022 wurde das Vorhaben aufbauend auf den im Themenfeld 4 unter 4.2 Quartier und Gebäude formulierten Zielsetzungen geplant. *„Ziel der Stadt Kassel ist es, die bestehenden Quartiere durch eine bauliche Entwicklung in Abstimmung mit der ÖPNV-Entwicklung und durch eine vielfältige Funktionsmischung zu den lebendigen Kernen der 15-Minuten Stadt (eine Stadt, in der alle Wege des Alltags in weniger als 15 Minuten zu Fuß oder per Rad bestritten werden können) weiterzuentwickeln. Der energetische Standard und die Ausstattung mit Anlagen zur Energieversorgung und -speicherung bestimmen die Klimabilanz der Gebäude. Durch die energetische Modernisierung der Gebäude lässt sich viel Energie sparen. Erneuerbare Wärme aus Solarthermie oder Wärmepumpen und Fernwärme reduzieren die Emissionen. Noch einfacher und zusammen noch wirksamer ist es, sparsamer zu heizen, richtig zu lüften und bei Licht und technischen Geräten auf effiziente Technologien zu setzen. [...] Für eine vollständig erneuerbare Wärmeversorgung müssen die Gebäude fit für Niedertemperaturwärme gemacht werden. Nur so können Wärmepumpen und Wärmenetze effizient arbeiten und der notwendige Ausbau zur Energieerzeugung fällt deutlich geringer aus.“* (Empfehlung des Klimaschutzrates der Stadt Kassel für eine Klimaschutzstrategie 2030, S. 35).

Neben dem Thema der Nachverdichtung in dem bestehenden städtischen Quartier Wahlershausen mit einer guten Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur und das System des öffentlichen Nahverkehrs, wird bezogen auf die technische Gebäudeausstattung, das Gebäude nach dem Energiestandard Effizienzhaus 40 NH errichtet. Die Wärmeversorgung soll über eine Wärmepumpe, ergänzt um eine Photovoltaik-Anlage erfolgen. Damit kann das Ziel einer CO₂ neutralen Energieversorgung des Vorhabens umgesetzt werden.

2.8 Planungsrecht und Planungshistorie

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der 1977 durch die Stadt beschlossenen „Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im beplanten Innenbereich.

Der für das Plangebiet zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 erlangte am 14.12.1982 Rechtskraft (Abb. 07).

Der Bebauungsplan liegt im Maßstab 1: 5.000 vor und genügt in seiner unzureichenden planungsrechtlichen Ausdifferenzierung heutigen planungsrechtlichen Anforderungen nur noch bedingt. Da die Fläche des gesamten Bebauungsplans Nr.3 als entwickelt betrachtet werden kann, ergibt sich daraus in Summe kein städtebaulicher Missstand, der über ein erneutes Bebauungsplanverfahren behoben werden müsste. Insbesondere die gründerzeitlichen Bestandsgebäude widersprachen schon zum Zeitpunkt der Erstellung den generalisierenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BauNVO 1977) anzuwenden.

Mit dem hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3 aufgehoben und überplant.

Im Folgenden werden die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 bezogen auf das Plangebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO 1977 fest. Die nach BauNVO 1972 ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstelle wurde nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 3 und somit ausgeschlossen.

Ansonsten sind die in § 4 (2) BauNVO 1972 Nr. 1 bis 3 genannten Nutzungen zulässig. Nr. 2 wird in der Verkaufsfläche beschränkt, Einzelhandelsbetriebe und Läden sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von bis zu 400 qm zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit Z (Zahl der Vollgeschosse) = III und einer Grundflächenzahl 0.4 und einer Geschossflächenzahl 0.9 festgesetzt. Dies gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche entlang der Langen Straße sowie für weitere Gebiete nordwestlich des Plangebietes.

Darüber hinaus wird für einseitig angebaute Gebäude eine Mindestgröße des Grundstücks von 400 qm festgesetzt. Ergänzend wird im Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzt: *„Eine Unterschreitung der Grundstücksflächen um max. 20 % ist ausnahmsweise zulässig, wenn Bauweise, Abstandsflächen und Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden.“* (Bebauungsplan Nr. 3 textl. Festsetzung 3.1)



Abb. 06: Auszug Bebauungsplan Nr. 3 „West A“ mit Kennzeichnung des Standortes – ohne Maßstab (Quelle: www.kassel.de)

Der Bebauungsplan enthält als nachrichtliche Übernahme auch die Kennzeichnung der Plan- gebietsfläche als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage. Der gesamte Ortskern Wahlershausen ist als Gesamtanlage dargestellt (vgl. Kulturdenkmale in Hessen Stadt Kassel III, Hrsg. Landesamt für Denkmalspflege Hessen, Bearbeitung Brigitte Warlich-Schenk, 2008, S. 268/269). Die angrenzenden Hofgebäude Stockwiesen 8 sind als Kulturdenkmale dargestellt.

Für den Bereich südlich der Langen Straße liegen die Bebauungspläne Nr. III/39 Lange Straße (rechtskräftig seit 1998), Nr. III/58 Kunoldstraße (rechtskräftig seit 1999), Nr. III/51 Rolandstraße (rechtskräftig seit 1996) vor. Innerhalb dieser Bebauungspläne, die sich alle entlang der Langen Straße, südlich des Plangebietes, befinden, wird das Maß der baulichen Nutzung entlang der Langen Straße mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bis 0,5 und einer Geschossflächenzahl von 0,9 bis 1,2 festgesetzt.

Damit werden die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl aus dem Ursprungsbebauungsplan deutlich überschritten. Die Planungsinhalte dieser vorgenannten Bebauungspläne sind von der hier vorliegenden Planung nicht direkt betroffen.

Für die Nutzung WA wird im Bebauungsplan Nr. 3 ein Planungsrichtpegel von 55dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt, der - mit Ausnahme von Straßenverkehrsflächen und bestehenden Schienenwegen - nicht überschritten werden darf.

2.9 Satzungen

Im Geltungsbereich sind rechtskräftige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Abwassersatzung

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die Abwassersatzung (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung) vom 04.11.2019. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet. Niederschlagswasser soll versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Wasserhaushaltsgesetz). Ein Antrag für eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu stellen."

Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen/Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

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

Die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Stellplätze und Fahrradstellplätze ist zu berücksichtigen. Für Wohngebäude (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) ist ein Verhältnis von 1 Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen. Für Fahrräder sind 2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit zu schaffen. Die Einhaltung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist im Bauantrag nachzuweisen.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

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

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Der Eingriff in einen geschützten Baumbestand wäre genehmigungspflichtig.

Im Geltungsbereich befinden sich aktuell keine Bäume, die unter die vorgenannten Bedingungen der Satzung fallen.

2.10 Lärm

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1982 setzt Planungsrichtpegel von 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) als Grenzwerte für die Allgemeinen Wohngebiete fest. Das entspricht den heutigen Vorgaben der DIN 18005 für Wohngebiete.

In der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 Ausgabe Mai 1987 RdErl. D. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988 – I A 3 – 16.21-2 (am 01.01.2003: MSWKS) werden Orientierungswerte genannt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Sie betragen für Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A). Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie- Gewerbe- und Freizeitlärm gelten, der höhere für Verkehrslärm. Es liegen keine Kenntnisse vor, dass im Plangebiet diese Werte überschritten werden. Bezogen auf das Vorhaben ergeben sich keine gesondert zu berücksichtigenden Tatbestände, da von einer Wohnbebauung mit drei Wohneinheiten keine negativen Auswirkungen auf das Lärmgeschehen zu erwarten sind und im Bestand keine lärmbezogenen Vorbelastungen erkennbar sind. Insofern werden in den textlichen Festsetzungen keine gesonderten Regelungen zum Lärmschutz getroffen.

3 Bestand

3.1 Stadträumliche Einbindung, Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nördlich der Wilhelmshöher Allee im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, nur wenige hundert Meter vom Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe entfernt. Es befindet sich an der Straße Stockwiesen und damit in rückwärtiger Lage in Bezug auf die Lange Straße.

Maßgeblich für die rasante Entwicklung im historischen Ortskern von Wahlershausen ist seit Anfang der 1990er Jahre die Dynamik, die der damals neue Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe ausgelöst hatte.

Das Quartier profitierte dabei von der guten Versorgungssituation im Nahbereich des Bahnhofs bzw. an der Wilhelmshöher Allee und hat sich gleichzeitig einen kleinteiligen dörflich geprägten Charme erhalten, der mit einem hohen Maß an Nachbarschaftsstrukturen einhergeht.



Abb. 07: Luftbild der räumlichen Situation um das Plangebiet (Quelle: Stadt Kassel Vermessung und Geoinformatio)

Der Geltungsbereich selbst ist ein unbebautes Grundstück, sodass im Hinblick auf die Neubebauung eine Baulücke im Stadtbild geschlossen wird. Das geplante Gebäude würde den Abschluss einer bisher inhomogenen straßenbegleitenden Zeilenbebauung bilden.

Die umliegende Bebauung ist sehr vielfältig und reicht vom ursprünglichen Charakter – kleinteilig bebaut mit alten Fachwerkhäusern (in der Regel zweigeschossig) – bis zu einer in Teilen auch drei- und fünfgeschossigen und damit eher städtischen Bebauung. Die Entstehungszeit dieser höheren Gebäude datiert im Wesentlichen in die Gründerzeit bis in die Jahrhundertwende.

In der jüngeren Vergangenheit (nach 2000) sind auch moderne Wohngebäude entstanden (auf der gegenüberliegenden Seite der Drusel, Kirchditmolder Straße), die sich in ihrer Formensprache ebenfalls deutlich von der historischen Bebauung absetzen (Flachdach, Staffelgeschoss, großformatige Fenster, farbige Putzfassaden, höhere Geschosszahlen).

Insgesamt dominiert die Wohnnutzung. Entlang der Langen Straße hat sich aber vor allem in der Erdgeschosszone eine Durchmischung etabliert. Im Haus Lange Straße 44 befindet sich mit dem „Szenario“ eine beliebte Stadtteilkneipe, im Sommer auch mit kleinem Biergarten vor dem Haus. Die Hofsituation Lange Straße 38/Stockwiesen 3 umfasst auch eine kunsthandwerkliche Werkstatt (Töpferei).

Im nahen Umfeld des Plangebietes haben sich neben einem größeren Sanitätshaus und einem Einrichtungsgeschäft ansonsten insbesondere auch freischaffende Architekten Designer und Arztpraxen angesiedelt.

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der geschichtlich begründeten denkmalgeschützten Gesamtanlage „Dorfkern Wahlershausen“ nach § 2 Abs. 3 HDScG. In der denkmalgeschützten Gesamtanlage befinden sich zahlreiche Kulturdenkmäler (§ 2 Abs. 1 HDScG), *„Spuren der bewegten geschichtlichen Entwicklung sind noch im Dorfbild ablesbar. Den ältesten Dorfkern kennzeichnen die kleinen Parzellen mit Ihren einfachen Fachwerkhäusern im Bereich der Straße Alt-Wahlershausen. An der Bach- und Kunoldstraße reihen sich traufständige, kleinbäuerliche Ern- bzw. Erntennenhäuser der Zeit um 1800 mit tiefen Gärten. Während im Norden der Hang des Rammelsbergs mit seinen Wiesen den Ort bis heute begrenzt, stößt das Dorf im Süden durch die Bebauung des einstigen dörflichen Obstbaumgürtels inzwischen unmittelbar an die Wilhelmshöher Allee. [...] Der gründerzeitliche Expansionsdrang hat in Wahlershausen an Stelle der zwischen Fachwerkhäusern, vor allem an der Langen Straße, drei- und viergeschossige Mietshäuser entstehen lassen. Neue Bauordnungen und Fluchtlinienpläne waren an städtischen Maßstäben und Bedürfnissen orientiert; dadurch ergab sich an vielen Stellen eine deutlich ablesbare Diskrepanz zwischen den alten Bauernhäusern und den städtischen Neubauten. [...] Ungeachtet dessen hat Wahlershausen noch viel von seinem dörflichen Charakter bewahrt. Aufgrund der Überformungen seit der Gründerzeit und der dadurch entstanden architektonischen Brüche veranschaulicht der Dorfkern Wahlershausen den Wandel vom stadtnahen Dorf zu einem Dorf in der Großstadt.“*

(Kulturdenkmäler in Hessen, Stadt Kassel III, Hrsg. Vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, 2008. S. 271-274.)

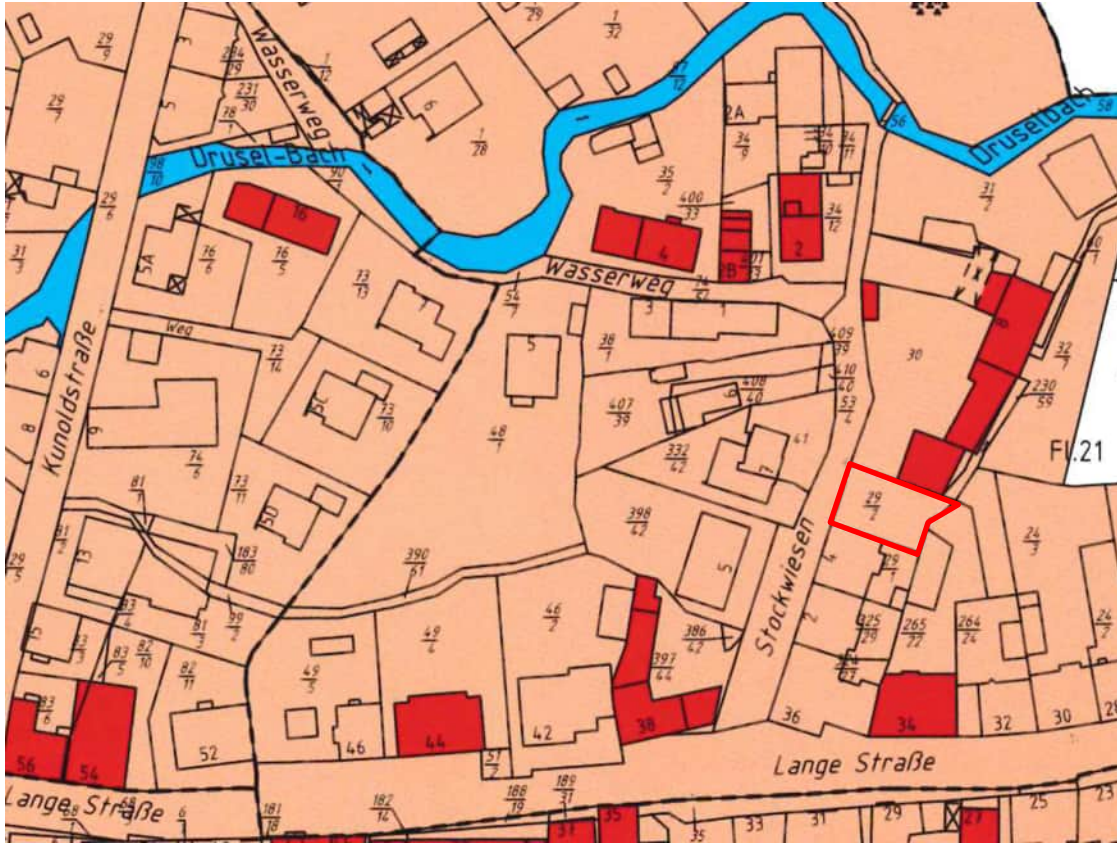


Abb. 08: Ausschnitt aus Wahlershausen mit der Gesamtanlage Dorfkern Wahlershausen (Quelle: Kulturdenkmäler in Hessen, Stadt Kassel III, Hrsg. Vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, 2008. S. 268-269.)

In der näheren Umgebung sind die nachfolgend aufgeführten Gebäude als Kulturdenkmale (rot) eingetragen: Lange Straße 44, Lange Straße 38, Stockwiesen 3, Stockwiesen 8, Wasserweg 2, Wasserweg 2B sowie Wasserweg 4. Die hellrote Fläche stellt die Gesamtanlage Dorfkern Wahlershausen dar.

Mit dem Vorhaben wird ein bauliches Konzept umgesetzt, das sich an den historischen Dichten und die städtebaulichen Qualitäten des Ortes orientiert.

3.2 Erschließung und Verkehr

Die bestehende verkehrliche Erschließung wird durch das konkrete Vorhaben nicht berührt.

Das Plangebiet grenzt auf seiner westlichen Seite an die Straße Stockwiesen und ist über diese und die Rolandstraße für den Kfz-Verkehr an die Wilhelmshöher Allee und damit an das übergeordnete städtische Straßennetz angebunden. Die Straße Stockwiesen bzw. deren Fortführung als Wasserweg ist für den Kfz-Verkehr als Sackgasse ausgebildet. Daher ist das Verkehrsaufkommen am Planstandort sehr gering. Im Bereich des Vorhabens gibt es auf der Seite des Geltungsbereichs einen schmalen Gehweg.

Die lichte Breite zwischen den Häusern Stockwiesen 4 und Stockwiesen 7 beträgt ca. 12 m und die Fahrbahn ist hier etwa 5 m breit.

In den ebenfalls engen Straßenräumen der Umgebung ist das Parken am Straßenrand – hier kommt insbesondere die Lange Straße in Betracht – nur bedingt möglich.

Die Erschließungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sind vielseitiger und kleinteiliger. Es bestehen zusätzliche Verbindungen in westlicher Richtung zur Kunoldstraße/Kirchditmolderstraße (Verlängerung Wasserweg über die Drusel, hier beträgt die Breite an den engsten Stellen rund 1,5 m) und in nördlicher Richtung über einen Weg in der Verlängerung der Straße Stockwiesen zum Sportgelände bzw. weiter in Richtung Kirchditmold (hier beträgt die engste Stelle ca. 1,2 m).

Da die Entfernung zum nahegelegenen Rammelsberg und weiter zum Bergpark Wilhelmshöhe gering ist, haben die vielfältigen und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen über das Quartier hinaus auch eine Bedeutung für größere Teile der Kasseler Bevölkerung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist ebenfalls gut an das bestehende öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden.

Die Straßenbahn- Haltestellen Kunoldstraße und Rolandstraße sind fußläufig jeweils innerhalb kurzer Zeit zu erreichen, da sie in einer Entfernung von nur wenigen hundert Metern liegen. Hier verkehren die Linie 1 (Wilhelmshöhe – Vellmar) regelmäßig, in den Kernzeiten im 15-Min.-Takt und in den Randzeiten im 30-Min.-Takt sowie die Linie 7 (Ihringshäuser Straße – Rolandstraße).

Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich der Bahnhof Wilhelmshöhe, wo neben dem öffentlichen Personennahverkehrsanschluss auch der direkte Anschluss an den Regional- und Fernverkehr besteht.

3.3 Technische Infrastruktur

Das Bebauungsplangebiet ist mit allen Infrastrukturmedien versorgt. Das Gebiet liegt nicht im Bereich eines Fern- oder Nahwärmenetzes.

3.4 Immissionen

Auf das Bebauungsplangebiet wirken keine für das Wohnen unverträgliche Immissionen ein.

3.5 Umweltbelange Lokales Klima

Wie in Kapitel 2.6 ausgeführt, befindet sich das Plangebiet stadtklimatisch in einem Siedlungsraum mit moderater Überwärmung. Damit ergeben sich für eine Wohnbebauung keine klimatischen Einschränkungen. Von dem Vorhaben gehen aufgrund der geringen Größe und der Lage im Siedlungsgebiet auch keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Klima aus (siehe Kapitel 6).

4 Planungsziel und -konzept

Mit dem Vorhaben soll eine seit vielen Jahren ungenutzte Baulücke geschlossen werden. Das Vorhaben sieht ein viergeschossiges Gebäude mit einem zusätzlichen Dachgeschoss vor. Im Sinne der Ziele der Stadt Kassel zur Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum innerhalb bestehender Quartiere soll durch das Vorhaben eine Baulücke innerhalb des Siedlungsgefüges geschlossen werden. Zugleich wird ein Abschluss der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung im Übergang zur ehemaligen Unteren Mühle/Stockwiesen 8 (Kulturdenkmal) gebildet.

Da sich das Vorhaben innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Dorfkern Wahlershausen befindet (vgl. Kapitel 3.1) wurde der vorliegende Bauplanungsentwurf im Vorfeld mit dem Denkmalbeirat (Sitzung am 06.03.2018) abgestimmt und von diesem positiv bewertet.



Abb. 09: Ansicht West (Straßenansicht) KM Architekten Entwurf Bauantrag (Quelle: KM Architekten)



Abb. 10: Ansicht Ost (Gartenansicht), Ansicht Nord (Gebäudeabschluss) KM Architekten Entwurf Bauantrag
(Quelle: KM Architekten)

Mit der Bebauung wird das Ziel der Nachverdichtung im Bestand verfolgt und die Vorgaben des § 1 (5) Satz 3 BauGB zur Innenentwicklung vor der Außenentwicklung umgesetzt. Mit der dichten Bebauung werden, auf einer versiegelten Grundstücksfläche von ca. 156 qm, im bestehenden Siedlungsgefüge drei große Wohnungen in der Größe von 85 qm bis 160 qm und in Summe ca. 330 qm Wohnfläche geschaffen. Damit wird das Ziel des sparsamen und sorgfältigen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB umgesetzt. Die baukulturelle Entwicklung des Ortsbildes gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB wird über die Einfügung in den Bestand und die städtebauliche Fortführung und Abschlussbildung der gründerzeitlichen Bebauung fortgeschrieben.



Abb. 11: Grundrisse KM Architekten Entwurf Bauantrag (Quelle: KM Architekten)

Erschließung und Parken

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über die Straße Stockwiesen an der südlichen Seite des Gebäudes. Im Sinne der Barrierefreiheit erfolgt die Erschließung innerhalb des Gebäudes über einen Aufzug und eine Treppenanlage.

Verkehrlich wird das Vorhaben über die Straße Stockwiesen erschlossen. Die Parkierung und der Nachweis der nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder erfolgt unter Ausnutzung des Gefälles der Straße unter dem Gebäude. Eine Belastung der angrenzenden Straßenräume durch Parkverkehre, die durch das Vorhaben induziert werden, ist insofern nicht gegeben. Aus Gründen der städtebaulichen und architektonischen Einbindung wird die Einfahrt mit einem Holztor verschlossen. Die Erschließungsflächen der Stellplätze sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden.

Damit soll, sofern wasserrechtlich keine Bedenken bestehen, die Regenrückhaltung und die Regenwasserversickerung verbessert werden.

Energiekonzept

Die Energieversorgung soll kombiniert über eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage erfolgen. In Summe soll das Vorhaben die Vorgaben des Effizienzhaus 40 NH-Standards erfüllen. Durch die Umsetzung des Energiekonzeptes mit Wärmepumpe und Photovoltaik kann unter der Maßgabe, dass ausreichend Strom aus regenerativen Energiequellen zur Verfügung steht, schon jetzt eine CO₂ neutrale Energieversorgung des Vorhabens gewährleistet werden. Damit setzt das Vorhaben neben den Anforderungen an die integrierte Lage und die fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur auch auf der Gebäudeebene die Klimaziele des Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel (siehe Kapitel 2.7) um.

Freiraumkonzept

Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks kann nur eine begrenzte Fläche gärtnerisch angelegt werden. Der hintere Teil des Grundstücks der nicht für notwendige Erschließungsflächen in Anspruch genommen werden muss wird vollständig als strukturreicher Garten angelegt. Neben einer Hecke, die das Grundstück nach Osten begrenzen soll, sind standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen geplant. An der Nordfassade soll im Rahmen der technischen Möglichkeiten (Pflanzstandort) eine Fassadenbegrünung erfolgen. Zudem sollen Nistmöglichkeiten für kulturfolgende Vogelarten angebracht werden. Die Maßnahmen werden im Rahmen des Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel abgestimmt.

Bewertung der Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3

Der Bebauungsplan Nr. 3 verfolgte in den 1980er Jahren ein stadtplanerisches Leitbild, das sich zeittypisch eher an Entdichtung und aufgelockerter Bebauung orientierte. Nur so ist nachzuvollziehen, dass der Bebauungsplan Nr. 3 den gründerzeitlichen Bestand, der in der Regel durch eine höhere und dichtere Bebauung geprägt war, planerisch nicht berücksichtigte, da dieser Bestand schon bei Beschlussfassung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 nicht kompatibel war.



Abb. 12: Stadtplan der Stadt Kassel 1972 überlagert mit der aktuellen Regionalstadtkarte. (Quelle: Geoportal der Stadt Kassel, Zugriff 04.11.2022)

Bei der Genehmigung des Bauantrags wurden durch die Bauaufsicht der Stadt Kassel die folgenden Ausnahmen und Befreiungen (Baugenehmigung mit Abweichungs- / Befreiungsbescheid vom 10.09.2018 AZ: 917-0125) fachlich begründet erteilt:

- „1. Gem. § 63 (1) HBO wird als Abweichung von § 6 HBO zugelassen, das geplante Gebäude an nördlicher Seite mit einem Abstand von 3,0 m, statt der erforderlichen 4,88 m zu errichten.*
- 2. Gem. § 31 (2) BauGB wird von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ vom 14.12.1982 befreit und zugelassen, das Gebäude mit 5 Vollgeschossen statt der festgesetzten 3 Vollgeschosse zu errichten.*
- 3. Gem. § 31 (2) BauGB wird von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ vom 14.12.1982 befreit und zugelassen, das Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,54 statt der festgesetzten 0,4 zu errichten.*
- 4. Gem. § 31 (2) BauGB wird von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ vom 14.12.1982 befreit und zugelassen, das Gebäude mit einer Geschossflächenzahl von 2,18 statt der festgesetzten 0,9 zu errichten.*
- 5. Gem. § 31 (2) BauGB wird von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ vom 14.12.1982 befreit und zugelassen, die geforderte Grünfläche von mind. 50 % (115,07 qm) auf 26 % (59,83 qm) zu reduzieren.*
- 6. Gem. § 31 (2) BauGB wird von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 3 „West A“ vom 14.12.1982 befreit und zugelassen, Gebäude auf einer Grundstücksfläche von 230 qm statt einer Mindestgröße von 400 qm (bei einseitig angebauten Gebäuden) zu errichten.“*

Da diese Ausnahmen und Befreiungen im Nachhinein unter Beachtung des Bebauungsplans Nr. 3 als nicht rechtssicher bewerten wurden, wurde die Baugenehmigung zurückgenommen, da mit den Befreiungen die Grundlagen des Bebauungsplan Nr. 3 berührt wurden.

Der Bebauungsplan Nr. III/31 schafft die rechtliche Grundlage das Vorhaben nach den Maßgaben des genehmigten Bauantrags vom 10.09.2018 umzusetzen.

Zu Punkt 1.: Die zum 01.01.2007 wirksame Möglichkeit des § 1 Abs. (1) Nr. 2a BauGB, eine von der Bauordnung abweichende Abstandsfläche festzusetzen, basiert auf der Annahme der Musterbauordnung von 2002, dass der Regelabstand von 0,4 nur auf einem rechtlich zu sichernden Mindestabstand basiert, städtebauliche Nebeneffekte aber nicht berücksichtigt.

„Um darüber hinaus mit der Festsetzung von Abstandsflächen städtebauliche Zwecke fördern zu können, dürfen nach Nr. 2a im Bebauungsplan eigenständige Maße zur Berechnung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen festgesetzt werden. Die Festsetzungsermächtigung nach Nr. 2a geht als planungsrechtliche Vorschrift, gestützt auf Art 74 Abs. 1 Nr. 18 GG, den bauordnungsrechtlichen Anforderungen vor und verdrängt insoweit diese.“ (Ferner, Kröninger, Aschke, Kommentar Baugesetzbuch 2018, S. 160)

Wie dargestellt bildet das Vorhaben den städtebaulichen Abschluss der gründerzeitlichen Bebauung, sodass die Unterschreitung der Abstandsfläche in Sinne der Einfügung angemessen ist. Bezogen auf die Abstandsflächen ist zudem festzuhalten, dass die gegenüberliegenden Gebäude Stockwiesen 5 und 7 die Abstandsflächen von 0,4 nicht einhalten, sondern in Summe für beide Grundstücke ca. 6 m Abstand aufweisen. Damit weisen die genannten gegenüberliegenden Gebäude mit 3 m den gleichen Grenzabstand auf wie das geplante Vorhaben.

Zu Punkt 2.: In der Straßenansicht des Bauplanungsentwurfs (Abb. 09) ist abzulesen, dass sich die Höhenentwicklung an der unmittelbar angrenzenden Bebauung orientiert und auf der Erschließungsebene im Erdgeschoss, der Höhenentwicklung der Straße folgend, leicht unterhalb der Erdgeschosssebene des angrenzenden Gebäudes Stockwiese 4 liegt. Das gilt in gleicher Weise für die Traufkante und die Firsthöhe, die jeweils unterhalb der Referenzhöhe der Nachbarbebauung liegen. Da aber die angrenzende Bebauung eine viergeschossige gründerzeitliche Bebauung realisiert, mit einem über dem Mansardgeschoss liegenden ausgebauten Dachgeschoss, wäre eine niedrigere Grenzbebauung städtebaulich und architektonisch nicht angemessen. Aus diesem Grund ist eine viergeschossige Bebauung mit einem zusätzlichen Dachgeschoss im Sinne der Einfügung des Vorhabens in den städtebaulichen Kontext, bezogen auf die Höhenentwicklung, zielführend.

Zu Punkt 3. und Punkt 4.: Die Einfügung in den städtebaulichen Kontext bezogen auf die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl gilt in gleicher Weise wie unter Punkt 2. dargestellt. Die umgebenden Gebäude Stockwiesen 2, 4 und Lange Straße 36 weisen zum Teil noch deutlich höhere Dichteziffern bezogen auf die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl auf (Abb. 13).

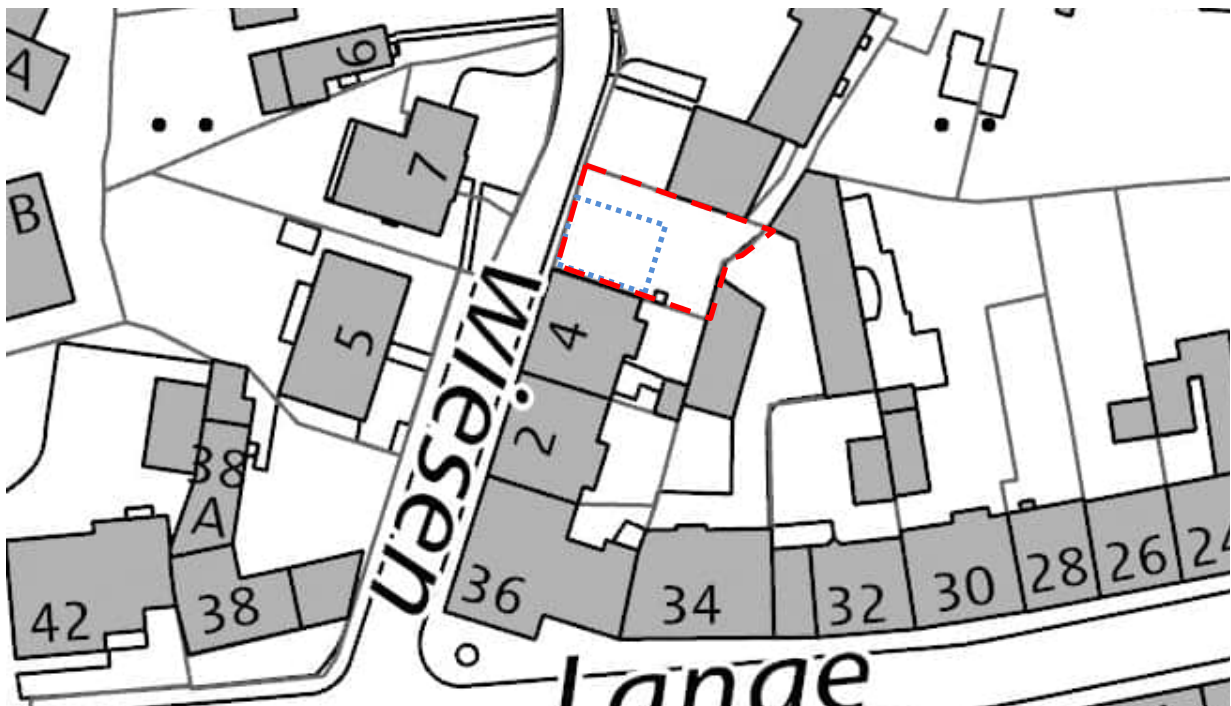


Abb. 13: Stadt Kassel Vermessung und Geoinformation SK5 Ausschnitt. Geltungsbereich in Rot und geplante Bebauung in Blau.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Da bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Gemeinde gemäß § 12 (3) BauGB bei der Zulässigkeit von Vorhaben nicht an die Vorgaben des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) und der BauNVO nach § 9a BauGB (Verordnungsermächtigung) gebunden ist, wird das Vorhaben keiner Gebietsart gemäß BauNVO zugeordnet, sondern als Vorhabengebiet festgesetzt. Da im Vorhaben nur Wohnen zulässig ist, widerspricht diese Festsetzung zudem dem Kanon der Zulässigkeiten der Gebietsarten Wohnen.

Ziel der Planung ist die Nutzbarmachung des unbebauten Grundstückes als Wohnbaugrundstück; somit dient die Fläche des Plangeltungsbereiches ausschließlich dem Wohnen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Vorhabengebiet werden eine Grundflächenzahl, eine Geschossflächenzahl, die maximale Höhe sowie die maximale Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Im Folgenden werden die im Vorhaben- und Erschließungsplan realisierten Flächen- und Nutzungsgrößen zusammenfassend dargestellt. Das Vorhaben realisiert bei einer Grundstücksgröße von 230,13 qm eine Geschossfläche von 500,90 qm. Dabei wurde das Dachgeschoss (30,96 qm) mitgerechnet. Dies entspricht rechnerisch einer Geschossflächenzahl von 2,18. Die Grundflächenzahl beträgt 0,54. Die Höhe wird nach den aktuellen Bauantragsplänen mit einer Höhe von 208,54 m über NHN angegeben.

Die maximale Höhe des neu zu errichtenden Gebäudes wird im Bebauungsplan auf 209 m über NHN begrenzt, die absehbar unterschritten werden wird. Um im Rahmen der finalen Ausbauplanung des Gebäudes einen geringen Spielraum zu erhalten, wurde hier ein Spielraum von 0,46 m festgesetzt. Damit kann z.B. auf erhöhte statische Anforderungen wegen zusätzlicher Lastaufnahmen einer Photovoltaikanlage o.ä. reagiert werden, ohne dass das städtebauliche Konzept bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans berührt werden.

Ergänzend wurde die Geschossigkeit auf vier Vollgeschosse begrenzt. Damit ist ein weiteres Geschoss (Dachgeschoss) zulässig, wenn es sich nicht um ein Vollgeschoss im Sinne der HBO handelt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6, die Geschossflächenzahl mit 2,2 festgesetzt, diese liegen geringfügig über den Werten des Vorhabens (Bauantrag). Beide Werte liegen unterhalb der in der § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Urbane Gebiete (MU). Da im Urbanen Gebiet (MU) das Wohnen uneingeschränkt zulässig ist, sind hier die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse uneingeschränkt erfüllt. Die Grundflächenzahl liegt mit dem Wert von 0,6 auch innerhalb des Wertes für das besondere Wohngebiet (WB), das insbesondere auf Bestandssituationen ausgerichtet ist. Die Geschossflächenzahl rangiert mit 2,2 in der Mitte zwischen dem Urbanen Gebiet und dem besonderen Wohngebiet. § 17 BauNVO definiert nur Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung. Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere unter Würdigung des angrenzenden vorhandenen Gebäudebestandes, kann davon abgewichen werden.

Mit der Novelle der BauNVO vom 14.06.2021 hat der Gesetzgeber damit seinem Willen Ausdruck verliehen, planerisch angemessen auf Bestandssituationen, wie im vorliegenden Fall, reagieren zu können. Damit wird zugleich der Vorgabe des § 1a (2) BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Ergänzend wird festgesetzt, dass mindestens 20 % der Flächen des Vorhabengebietes gärtnerisch anzulegen sind. Damit werden zugleich die Vorgaben zur Kappungsgrenze des § 17 BauNVO von einer Grundflächenzahl von 0,8 eingehalten.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen die Realisierung eines 12 m tiefen Gebäudes zu. Zusätzlich sind auf der Ostseite des Gebäudes im Erdgeschoss ein Balkon/Terrasse mit einer maximalen Tiefe von 2,60 m sowie im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss ein Balkon mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m zulässig. Weiter ist auf der Nordseite des Gebäudes eine Überschreitung der Baugrenze durch eine Auskragung, in Form eines Erkers, mit einer maximalen Tiefe von 1,05 m und einer Breite von 4,00 m zulässig. Hiermit wird eine ausreichende Belichtung innerhalb des Gebäudes und zugleich eine adäquate Einfügung des neuen Baukörpers in den städtebaulichen Kontext sichergestellt. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind zukünftige wesentliche Änderungen am Vorhaben nur in Verbindung mit einem erneuten Bebauungsplanverfahren zulässig, bei dem diese Veränderungen entsprechend planungsrechtlich neu zu bewerten sind und rechtlich abgesichert werden müssen.

5.3 Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern

Das Vorhaben generiert nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel einen Stellplatzbedarf von drei Stellplätzen, die in einem Untergeschoss untergebracht werden, das sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, so dass hier keine zusätzlichen versiegelten Flächen entstehen. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz (Stockwiesen) erfolgt über eine Zufahrt mit Toranlage. Die Zufahrt der Parkplätze erfolgt über die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht gärtnerisch angelegt sind. Diese Flächen sind so anzulegen, dass sie eine Wasserdurchlässigkeit von mindestens 20 % aufweisen, z.B. durch Drainpflaster. Damit wird eine weitere Reduzierung der Oberflächenversiegelung sichergestellt. Die so reduzierte bzw. verzögerte Abflussmenge des Niederschlagswassers führt zu einer verminderten Belastung der Kanalisation und einer Verbesserung des Kleinklimas durch Verdunstung.

Die sechs notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind im Untergeschoss des Gebäudes untergebracht. Die Stellplätze und die Abstellplätze für Fahrräder sind im Bauantrag nachzuweisen.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Sicherung einer nachhaltigen, den Boden schonenden Umsetzung des Vorhabens wurde festgesetzt, dass mindestens 20 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu pflegen ist. Ergänzend sind für diese Flächen Schotter- und Kiesflächen (Schottergärten) explizit ausgeschlossen, um trotz der dichten Bebauung eine angemessene Freiraumgestaltung und Versickerungsmöglichkeit für Regenwasser zu sichern.

Zur Sicherung des Artenreichtums und der Verbesserung des Mikroklimas werden Maßnahmen für eine ortsbildprägende Grünstruktur festgesetzt, die Rückzugs und Brutmöglichkeiten für die Vogelwelt anbietet. Neben den textlichen Festsetzungen werden weitere Maßnahmen in den Durchführungsvertrag nach § 12 (1) BauGB aufgenommen. Auf der gärtnerisch anzulegenden Fläche sind zur Sicherung einer angemessenen ortstypischen Begrünung der Gartenfläche die folgenden Pflanzgebote festgesetzt: Die nicht überbaute Fläche ist mit heimischen Bäumen, Sträuchern und einer Hecke zu bepflanzen. Hierzu sind je 50 m² Pflanzfläche ein Baum der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, zwei Sträucher der Qualität 60/80 cm und einer Hecke mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und höchstens 1,5 m und einer Länge von mindestens 15 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind in der Pflanzliste definiert. Damit wird die Standortgerechtigkeit der Bepflanzung gesichert. Die Bestimmung der Qualität und Größe der Pflanzen sichert schon in der ersten Phase des Anpflanzens ein ansprechendes Erscheinungsbild. Die Pflanzmaßnahmen sind im ersten Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes nachzuweisen.

5.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 HBO und § 91 (1) Nr. 6 HBO)

Wie in Kapitel 4 ausgeführt, wird als Abweichung von § 6 HBO zugelassen, das geplante Gebäude an nördlicher Seite mit einem Abstand von 3,0 m, statt der erforderlichen 4,88 m zu errichten.

Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich, können mit dem beabsichtigten Neubau des Mehrfamilienhauses die notwendigen Abstandsflächen nach § 6 der Hessischen Bauordnung (HBO) nicht eingehalten werden. Auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 2a BauGB werden daher an der Nordseite des Gebäudes entsprechend geringere Abstandsflächen festgesetzt.

Die Überschreitung der Abstandsflächen des Vorhabens im Hinblick auf die nach § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen (0,4) beträgt ca. 1,90 m. Mit der Ergänzung des § 9 Abs. 1 BauGB durch die Novelle des Gesetzes im Jahr 2007 wird den Gemeinden vom Gesetzgeber explizit der Entscheidungsspielraum eröffnet, aus städtebaulichen Gründen von den Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnungen abzuweichen, wobei Festsetzungen des Bauplanungsrechts an dieser Stelle dem Bauordnungsrecht vorgehen. Die hierfür angeführten städtebaulichen Gründe wurden in Kapitel 4 dargestellt. Die Unterschreitung der Abstandsfläche ist insofern angemessen, da das Vorhaben den städtebaulichen Abschluss der gründerzeitlichen Bebauung schafft.

5.6 Durchführungsvertrag nach §12 (1) BauGB

Wie in Kapitel 1.4 ausgeführt, ist gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger abzuschließen. Neben den mindestens notwendigen Regelungen zur Kostenübernahme und zu Fristen zur Umsetzung des Vorhabens werden ergänzende Regelungen zum Natur- und Umweltschutz Gegenstand des Vertrages.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel werden Regelungen zur Fassadenbegrünung und zum Anbringen von Nisthilfen für kulturfolgende Tierarten getroffen.

Zudem wird das Energiekonzept für das Vorhaben mit einer Wärmepumpe sowie der Umsetzung der Vorgabe zur Energieeffizienz des 40 NH-Standard im Durchführungsvertrag abgesichert.

6 Darstellung und Bewertung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen sind immer deren Umweltauswirkungen zu erfassen und bei der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

Auch wenn der Gesetzgeber bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung vom Grundsatz her davon ausgeht, dass Eingriffe im Sinne des § 1a (2) Satz 6 BauGB rechtlich zulässig sind, müssen im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung insbesondere auch die Aspekte des Natur- und Umweltschutzes bewertet werden.

Ausgehend von der Prüfung der Verfahrensart werden im Folgenden auch die hierzu maßgeblichen Faktoren beschrieben und im Sinne einer Einzelfallprüfung anhand eines Fragenkatalogs tabellarisch zusammengestellt. Wie bereits zuvor dargestellt, erfüllt der Bebauungsplan Nr. III/31 als Bebauungsplan der Innenentwicklung die in § 13a BauGB formulierten Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Im Folgenden werden analog den Kriterien der Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Umwelt darstellt.

6.1 Beschreibung des Vorhabens

Mit dem Vorhaben soll eine bestehende Baulücke geschlossen werden und das Grundstück mit einem viergeschossigen Gebäude plus Dachgeschoss bebaut werden. Damit soll eine Baulücke innerhalb des Siedlungsgefüges geschlossen werden und ein Abschluss der gründerzeitliche Straßenrandbebauung im Übergang zur ehemaligen Unteren Mühle/Stockwiesen 8 (Kulturdenkmal) ausgebildet werden. Die Fläche ist aktuell unbebaut. Sie ist in geringen Teilen geschottert, die Fläche ist insgesamt mit niedriger Spontanvegetation (einjährig) und Scheerrasen bewachsen. Bäume und Sträucher sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht betroffen.



Abb. 14: Vegetationsbestand 02/202 (Quelle: Arbeitsgruppe Stadt)

Da der Bebauungsplan einen Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB darstellt, kann er im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen (gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO) dar. Die Flächen westlich der Straße Stockwiesen und südlich der Langen Straße sind als gemischte Baufläche (gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit als widerspruchsfrei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bewerten (§ 8 (2) BauGB).

6.1.1 Merkmale des Vorhabens

Größe des Vorhabens

Die Größe des Vorhabens umfasst eine Plangebietsgröße von rund 230 qm.

Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Durch die vorgesehene Planung eines Mehrfamilienhauses werden auf dem Grundstück ca. 156 qm Grundfläche neu versiegelt. Dieser Zuwachs erfolgt durch die Inanspruchnahme von Grünflächen/Brachflächen. Wesentliche Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Abfallerzeugung

Durch die Planung wird sich eine kleine Zunahme des Abfallaufkommens, in Höhe des durchschnittlichen Abfallaufkommens von 3 Wohneinheiten, gegenüber dem jetzigen Bestand ergeben.

Umweltverschmutzungen und Belästigungen

Von dem durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben gehen keine zusätzlichen Umweltverschmutzungen aus. Zusätzlicher Lärm entsteht durch das Bauvorhaben ebenfalls nicht. Das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen und die damit einhergehende Lärmbelästigung sind auf Grund der geringen Größe zu vernachlässigen.

6.1.2 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im nahen Umfeld des alten Dorfkerns von Wahlershausen im Stadtteil „Bad Wilhelmshöhe“ der Stadt Kassel und umfasst das Grundstück 29/2 der Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen. Er wird im Westen durch die Straße Stockwiesen begrenzt, im Norden durch die Flurstücke 30/1 und 230/59, im Osten durch das Flurstück 265/22 und im Süden durch das Flurstück 29/1.

Der Bebauungsplan Nr. III/31 umfasst eine Fläche von ca. 230 qm.

6.1.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Auswirkungen des Vorhabens sind nur in sehr geringem Maße zu erwarten, da mit ca. 156 qm nur eine kleine Fläche neu versiegelt wird. Die Art der Nutzung der Neubaufäche entspricht den angrenzenden Nutzungen.

6.2 Vermeidung von Umweltauswirkungen

Nachteilige Umweltauswirkungen sind nur in sehr geringem Umfang zu erwarten, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans nur eine Fläche von ca. 156 qm im Stadtraum neu versiegelt

wird. Zur Sicherung einer angemessenen Begrünung wurde entsprechende textl. Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus werden Im Durchführungsvertrag nach §12 BauGB Regelungen zum Schutz und zur Entwicklung der Avifauna und zur Fassadenbegrünung getroffen.

6.3 Zusammenfassung und abschließende Bewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine wesentlichen Auswirkungen im Einwirkungsbereich zu erwarten. Die Umweltauswirkungen entsprechen den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaunutzungen für die umgebenden Bauflächen. Die neue Nutzung des Geltungsbereichs entspricht den umliegenden Nutzungen.

Nachteilige Umwelteinwirkungen sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da nur eine kleine Fläche neu versiegelt wird.

Zusammenfassung:

Unter Anwendung der Kriterien der Anlage 3 des UVPG sind von dem Vorhaben nur marginale Auswirkungen zu erwarten.

8 Anlagen

- Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 2 genehmigter Bauantrag vom 10.09.2018 mit Abweichungen und Befreiungen unter dem AZ 2017-0125

aufgestellt:

Kassel, den 2023

bearbeitet:

Kassel, den 2023

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
(Stadt Kassel)

Arbeitsgruppe Stadt
(Planverfasser)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/31 „Stockwiesen 6“

Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne (§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „West A“ (Rechtskraft 14.12.1982) der Stadt Kassel außer Kraft.

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

0. Bedingte Festsetzung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

2. Das Vorhabengebiet dient dem Wohnen.
Zulässig sind Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksfläche, Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20, 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen des maximal zulässigen obersten Gebäudeabschlusses, der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Geschossigkeit, der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) sowie über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die zeichnerischen Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt.

- 2.1 Die maximale Höhe des obersten Gebäudeabschlusses von 209 m über NHN darf nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximalen Höhe des obersten Gebäudeabschlusses ist für technische Anlagen (Kamine) in geringfügigem Umfang bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Als oberster Gebäudeabschluss wird die Oberkante des Firstes definiert. Es sind maximal vier Vollgeschosse zulässig.
- 2.2 Das Vorhaben ist ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Die maximal zulässige Tiefe des Gebäudes beträgt 12 m. Darüber hinaus sind zulässig:
- Im EG ist auf der Ostseite ein Balkon mit einer maximalen Tiefe von 2,60 m zulässig.
 - Im 1. OG und im 2. OG ist auf der Ostseite jeweils ein Balkon mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m zulässig.
 - Auf der Nordseite des Gebäudes ist eine Überschreitung der Baugrenze durch eine Auskragung, in Form eines Erkers, mit einer maximalen Tiefe von 1,05 m und einer Breite von 4,00 m zulässig.

- 2.3 Innerhalb des Vorhabengebietes ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 2,2 festgesetzt.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze für PKW und Abstellplätze für Fahrräder sind analog der Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel im Bauantrag nachzuweisen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht gärtnerisch angelegt sind, so anzulegen, dass sie eine Wasserdurchlässigkeit von mindestens 20 % aufweisen.

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

4.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind mindestens 20 % des Vorhabengebietes gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Stein-, Kies- und Schotterflächen (Schottergärten) sind außer als Randstreifen zum Schutz der Gebäude unzulässig.

4.2 Die nicht überbauten und für die Erschließung notwendigen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken aus der Pflanzliste (4.4) zu bepflanzen. Hierzu sind je 50 m² Pflanzfläche ein Baum der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, zwei Sträucher der Qualität 60/80 cm und eine Hecke mit einer Höhe von mindestens 1,0 m und höchstens 1,5 m, sowie einer Länge von mindestens 15,0 m zu pflanzen.

4.3 Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage auf dem Grundstück herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

4.4 Pflanzliste

1. Heimische Laubbäume

Folgende Bäume sind vorrangig zu pflanzen:

Carpinus betulus, Hainbuche
Acer campestre, Feldahorn
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche

2. Heimische Sträucher

Folgende Sträucher sind vorrangig zu pflanzen:

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Gewöhnliche Hasel
Ligustrum vulgare, Liguster
Rosa canina, Hunds-Rose
Ralix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder

3. Rank- und Kletterpflanzen

Folgende Schling- und Kletterpflanzen sind vorrangig zu pflanzen:

Clematis in Sorten, Waldrebe
Lonicera in Sorten, Geißblatt
Hedera helix, Efeu
Parthenocissus in Sorten, Wilder Wein

5. Abstandsflächen Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 HBO und § 91 (1) Nr. 6 HBO)

Abweichend von den Bestimmungen des § 6 Abstandsflächen und Abstände der Hessischen Bauordnung (HBO) ist die Errichtung des Vorhabens an der nördlichen Grenze mit einem Grenzabstand von 3,0 m zulässig.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände

Der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.

2. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3 Bodenschutz

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden (Mutterboden) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 Bodenarbeiten zu beachten.

4. Wasserhaltung, temporär und dauerhaft

Sofern für die Errichtung des Baukörpers eine Grundwasserhaltung erforderlich ist, ist gemäß § 8 Abs. 1, in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 2 Nr. 1 (ggf. weitere) des Wasserhaushaltsgesetzes hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen.

Für eine dauerhafte Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen.

5. Artenschutz, Entnahme von Gehölzen

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Besonders geschützte Arten sind z. B. alle europäischen Vogelarten, alle Fledermausarten sowie alle Wildbienen (Mauerbiene). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark

zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Baumschutz bei Baumaßnahmen

Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

7. Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem Kunstwerk 7000 Eichen betroffen.

8. Abstand zu erdverlegten Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

9. Bei der Anlage von **Fahrradabstellplätzen** sind die Hinweise zum Fahrradparken, FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

10. Durchführungsvertrag

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/31 „Stockwiesen 6“ soll zwischen der Stadt Kassel und Dr. Jung-Hyun Meyer, Christel Meyer und Thomas Meyer ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.

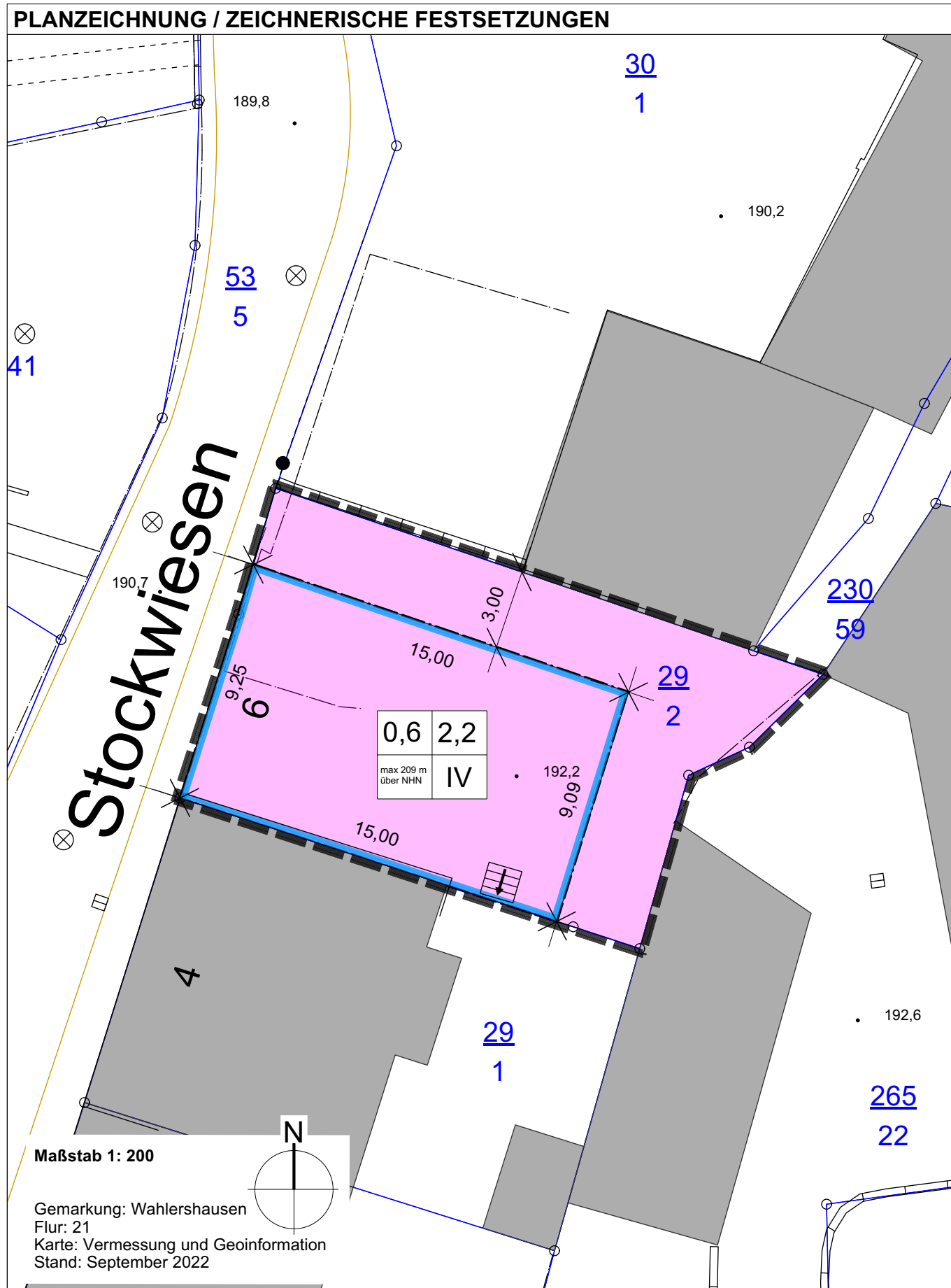
11. DIN-Normen / Richtlinien

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften/Richtlinien liegen der Stadt Kassel vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

12. Empfehlung des Klimaschutzrates der Stadt Kassel für eine Klimaschutzstrategie 2030

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Klimaschutzstrategie in der Sitzung am 29. Juni 2022. Die Empfehlungen sind zu beachten.

Anlage 4:



PLANZEICHENERKLÄRUNG nach BauGB/PlanZVO

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

1	2
3	4

- 1: Grundflächenzahl (GRZ)
- 2: Geschossflächenzahl (GFZ)
- 3: Höhe bauliche Anlage als Höchstmaß
- 4: Anzahl der Vollgeschosse

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorhabengebiet

4. Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze (im Bereich des B-Plans wurden die Flurstücksnummern verkleinert, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten)

Kanaldeckel

Höhenpunkte Gelände
190,89

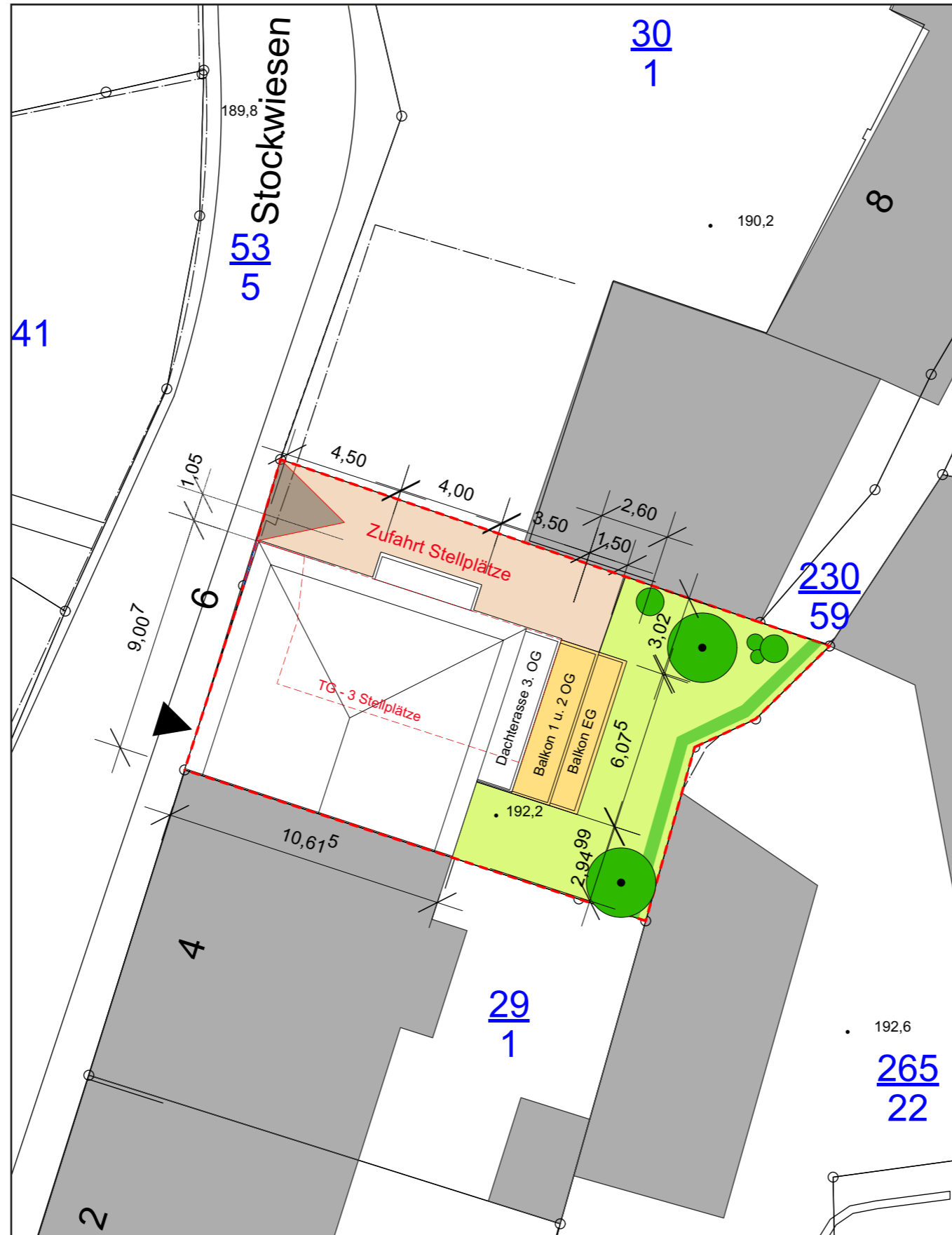
bestehende Gebäude

Flurstücksnummern
265
13

Zaun

Stützmauer, Mauer

Anlage 5:



Legende

Fläche Geltungsbereich: 230,13 qm

Gebäude: Vollgeschosse: 4
GRZ: 0,6
GFZ: 2,2
oberster Gebäudeabschluss:
max. 209 m über NHN

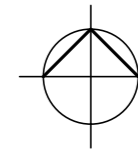
- Vegetationsfläche
- Befestigte Zufahrtsfläche
- Geltungsbereich
- Gebäudezugang
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Tiefgarage
- Bäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm
- Sträucher der Qualität 60/80 cm
- Hecke

Kassel **documenta Stadt**
Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalpflege

Maßnahme

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. III/31
„Stockwiesen 6“

Stockwiesen 6	Straße
Kassel - Wahlershausen	Ort
Flur 21, Flurstück 29/2	Flur, Flurstücks Nr.



Vorhabenträger

Dr. Jung-Hyun Meyer
Christel Meyer
Thomas Meyer
Arolser Str. 25
34128 Kassel

Entwurfsverfasser

KM architekten + ingenieure bda
Uhlandstraße 1
D-34119 Kassel
fon 0049 561 / 70 1515 70
mail: office@km-architekten.de

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

23.02.2023

1:200

Vorlage Nr. 101.19.769

27. März 2023
1 von 2

Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und KASSELWASSER soll die Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 9. Dezember 2019 – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 3. Juli 2020 – um ein weiteres Jahr verlängert mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel 6. Jahrgang Nr. 031 vom 1. Juli 2022 – aufgrund eingetretener besonderer Umstände um noch ein weiteres Jahr verlängert werden.

Der Satzung über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Entwurf der Satzung über die erneute Verlängerung (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 29. März 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. März 2023 zugestimmt. Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 24. April 2023 behandeln.

i. V. Ilona Friedrich

Bürgermeisterin

2 von 2

**Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“
(Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)**

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Nutzungsverträglichkeit und die städtebauliche Einfügung neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre wurde als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre galt diese für zwei Jahre. Die Frist wurde um ein Jahr verlängert und kann, wenn besondere Umstände es erfordern, um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Da die bestehende Veränderungssperre im Juni 2023 ausläuft und derzeit noch keine Planreife angenommen werden kann, wird zur weiteren Sicherung der Planungsziele die gem. § 17 Abs. 2 BauGB unter besonderen Umständen mögliche nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr in Anspruch genommen. Im Übrigen bestehen die Voraussetzungen für ihren Erlass gem. § 17 Abs. 3 BauGB fort. Die Aufstellung einer nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB ist aufgrund besonderer Umstände erforderlich.

Voraussetzung für eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre sind besondere Umstände.

Aufgrund der bestehenden komplexen Gemengelage (gewerbliche Nutzung, ein großer Einzelhandelsanbieter, eine Moschee, Wohnnutzung) und dem Ziel einer Konversion hin zu einem gemischt genutzten Quartier mit dem Schwerpunkt einer wohnbaulichen Nutzung inklusive einer Grünvernetzung, der Öffnung an die Fuldaaue sowie eines zukunftsfähigen Erschließungssystems, stellt sich die Planungsaufgabe vielfältig komplex dar.

Die Nachbarsituation (Kläranlage) erforderte sehr zeitaufwändige Gutachten zur olfaktorischen Bewertung für zukünftige Wohnstandorte. Es sind noch Gutachten aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet sowie zur Starkregengefährdung zu erarbeiten. Diese liegen noch nicht abschließend vor.

Durch die Veränderungssperre wird das Ziel, die Inhalte des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – nordöstliches Westtor“ in die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs als Grundlage für den Bebauungsplan,

sichergestellt. Der städtebauliche Entwurf konnte noch nicht endgültig abgeschlossen werden. Gründe dafür liegen vor allem in der städtebaulich erforderlichen zusammenhängenden Betrachtung des Plangebietes mit entsprechenden räumlichen Wechselwirkungen und der sich aus der Planungsaufgabe – die Transformation eines einzelhandels- und gewerblich geprägten Bereichs hin zu einem Bereich für vorwiegend Wohnen sowie weiteren gemischten Nutzungen – generierten Komplexität.

Dem Planungsverfahren liegt im Vergleich zu einem üblichen Bebauungsplanverfahren ein zeitlich aufwändigerer Abstimmungs- und Beteiligungsprozess sowie ein außergewöhnlich hoher Umfang notwendiger Voruntersuchungen zur Transformation des im Bestand gewerblich geprägten Gebiets in zentraler städtischer Lage. Eine komplexe interkulturelle Struktur der Menschen im Gebiet erfordert besondere Austausch- und Beteiligungsformate, die häufige vor-Ort-Termine bedingen. Dies gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer genauso wie für die handelnden Akteure vor Ort. Ergänzend hierzu hat parallel zur Erarbeitung der Entwürfe ein Eigentumswechsel des großen Einzelhandelsobjektes mitten im Gebiet stattgefunden, welches von großer Bedeutung für die Entwicklung des neuen Quartiers ist. An dieser Stelle sind viele Gespräche geführt worden, deren Ausgang nicht absehbar war. Unterschiedliche städtebauliche Szenarien abzubilden war im Prozess erforderlich, was geraume Zeit in Anspruch nahm. Erklärtes Ziel des Bebauungsplanes im Sinne einer städtebaulichen Neuordnung ist die Verbesserung und Veränderung des Erschließungssystems. Dies bedingt einen erhöhten Abstimmungsbedarf.

Die durch die Covid-19-Pandemie hervorgerufenen besonderen Umstände haben sich auch auf die Erstellung des vorgesehenen städtebaulichen Entwurfs niedergeschlagen. Diese haben insbesondere aufgrund der pandemiebedingten Umstellung der Arbeitsprozesse innerhalb der Stadtverwaltung bzw. der beteiligten Fachämter zu erheblichen Schwierigkeiten und unvermeidbaren Verzögerungen in der Bearbeitung geführt. Schnittstellen zu Externen haben Abstimmungsprozesse stark beeinträchtigt. Die Auswirkungen der Pandemie haben sich in vergleichbarer Weise – und aufgrund der o.a. interkulturellen Beteiligtenstruktur – erschwerend ausgewirkt. Umfangreiche Abstimmungen mit unterschiedlichsten Beteiligten wären notwendig gewesen. Dies konnten jedoch aufgrund kurzfristig wechselnder Corona-Vorschriften nicht durchgeführt werden.

Zusammenfassend liegt für das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren wegen der Komplexität der Planung zur Konversion des Standortes und ausgehend von der städtebaulichen Ausgangssituation ein außergewöhnlich hoher Umfang sowie ein besonderer Schwierigkeitsgrad bereits in der Schaffung der Grundlagen für die weiteren Verfahrensschritte bzw. in der Entwicklung der Planungskonzeption vor, die es erfordern, dass das Bebauungsplanverfahren auch unter Einsatz der Verwaltungskraft, mit notwendiger Umsicht, vorausschauend und in intensiver Bearbeitung betreibend nicht in dem vom Gesetzgeber als ausreichend angesehenen Zeitraum von drei Jahren abgeschlossen werden kann. Die Besonderheit der Umstände begründet damit die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre. Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die nochmals verlängerte Veränderungssperre gilt die Frist für ein weiteres Jahr.

gez.
Büsscher

Kassel, 8. Februar 2023

**Satzung über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel
Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 03. Juli 2020 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ um ein weiteres Jahr nochmals verlängert.

**§ 2
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung über die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ rechtskräftig seit 03. Juli 2022

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 036 vom 03. Juli 2020 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 03. Juli 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 (2) BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 13. Juni 2022.

Kassel, den 26. Juni 2022

gez. Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring/Schützenstraße“ vom 09. Dezember 2019



**Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gebiet des
Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring /
Schützenstraße“**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“, aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2020 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 29 bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Schützenstraße im Süden, die Martinsstraße im Westen, dem Franzgraben im Norden und dem Betriebsgelände KASSELWASSER im Osten begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11.05.2020.

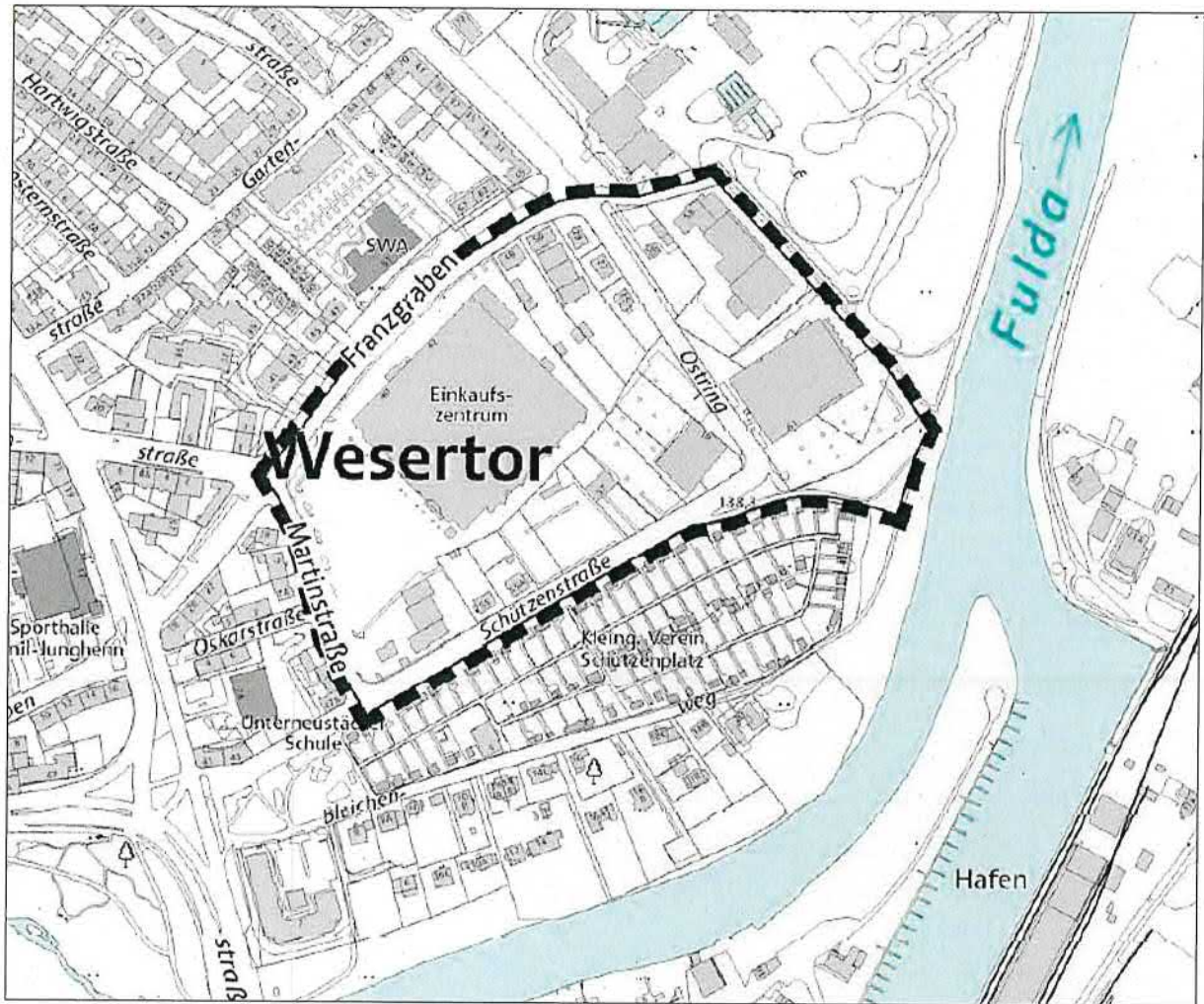
Kassel, den


Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung

Geltungsbereich Veränderungssperre „Ostring / Schützenstraße“

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Kassel, Januar 2020

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15
„Ostring / Schützenstraße“ (Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss)

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Kassel, Flur 18	
1.	8/4 (tlw.)
2.	9/7 (tlw.)
3.	18/2 (tlw.)
Gemarkung Kassel, Flur 19	
4.	1/1
5.	2/4
6.	2/6 (tlw.)
7.	56/40 (Schützenstr., tlw.)
8.	77/13 (Martinstr., tlw.)
9.	82
10.	83/1
11.	83/2
12.	84/1
13.	84/2
14.	88/1
15.	88/3
16.	90/2
17.	90/3
18.	90/9
19.	90/10
20.	92/3
21.	92/4
22.	94/6
23.	94/7
24.	94/8
25.	94/9
26.	97/1
27.	98
28.	101/6
29.	119/24 (Franzgraben, tlw.)
30.	205/89
31.	494/85
32.	536/86
33.	537/87

Vorlage Nr. 101.19.770

27. März 2023
1 von 1

Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ (Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur weiteren Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ soll die Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre vom 11. Mai 2020 – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 – um ein weiteres Jahr verlängert mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel 6. Jahrgang Nr. 025 vom 27. Mai 2022 – nochmals um ein Jahr verlängert werden.

Der Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ wird nach § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) zugestimmt“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Entwurf der Satzung über die erneute Verlängerung (Anlage 2) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 16. März 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. März 2023 zugestimmt. Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 24. April 2023 behandeln.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“
(Satzungsbeschluss zur erneuten Verlängerung der Satzung)**

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Nutzungsverträglichkeit neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen. Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 (2) BauGB ist aufgrund besonderer Umstände erforderlich.

Die durch die Covid-19-Pandemie hervorgerufenen besonderen Umstände haben sich auch auf die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für den betreffenden Bereich zwischen Ölmühlenweg und Königinhofstraße niedergeschlagen. Diese haben insbesondere aufgrund der pandemiebedingten Umstellung der Arbeitsprozesse innerhalb der Stadtverwaltung bzw. der beteiligten Fachämter zu erheblichen Schwierigkeiten und unvermeidbaren Verzögerungen in der Bearbeitung geführt, wodurch interne sowie externe Abstimmungsprozesse stark beeinträchtigt wurden und z.T. nur noch unter erschwerten bzw. ungewöhnlichen Bedingungen stattfinden konnten. Die Auswirkungen der Pandemie haben sich in vergleichbarer Weise erschwerend auch auf die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens extern vergebenen Leistungen, insbesondere die Organisation und Durchführung eines öffentlichen Beteiligungsprozesses, dargestellt.

Das Freistellungsverfahren von Bahnbetriebszwecken für Teilbereiche der Gleisanlage der ehemaligen Hafenbahn, deren Verlauf den Geltungsbereich des Bebauungsplans erheblich tangiert, und für mehrere Gleisabschnitte auf dem Areal der ehemaligen Haferkakaofabrik und dem jetzigen Raiffeisengelände entlang der Dresdener Straße ist noch anhängig. Für die Areale ist eine zukünftige Festsetzung als Grünfläche geplant, um der in weiten Teilen des Stadtteils Bettenhausen bestehenden Überwärmung entgegenzuwirken.

Ergänzend hierzu ist eine Neuordnung und flächenmäßige Erweiterung des Straßenraums im Bereich Ölmühlenweg geplant. Durch zusätzliche Baumpflanzungen und Flächen für den Fuß- und Radverkehr soll somit ein weiterer Baustein zur Klimaresilienz im Bebauungsplan verankert werden. Der hierfür notwendige Erwerb der angrenzenden privaten Grundstücksbereiche ist noch anhängig.

Die nachhaltige und resiliente Nachnutzung des Areals der ehemaligen Haferkakaofabrik ist ein zentraler Entwicklungsbereich dieses Bebauungsplanes. Die aus einer Machbarkeitsstudie entwickelten Ziele bezüglich des Erhalts der denkmalgeschützten Bausubstanz, der Anlage von Freiflächen, der Erschließung und der Ergänzung durch weitere Baukörper bedurften eines intensiven Abstimmungsprozesses zwischen dem noch Eigentümer und den potenziellen Nutzern und zukünftigen Erwerbern. Die planungsrechtlichen Festsetzungen konnten daher noch nicht abschließend geklärt werden.

Zusammenfassend liegt für das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren wegen der Komplexität der Planung und ausgehend von der städtebaulichen Ausgangssituation ein außerordentlich hoher Umfang, sowie ein besonderer Schwierigkeitsgrad bereits in der Schaffung der Grundlagen für die weiteren Verfahrensschritte bzw. in der Entwicklung der Planungskonzeption vor, die es erfordern, dass das Bebauungsplanverfahren auch unter Einsatz der Verwaltungskraft, mit notwendiger Umsicht, vorausschauend und intensiver Erarbeitung nicht in dem vom Gesetzgeber als ausreichend angesehenen Zeitraum von drei Jahren abgeschlossen werden kann. Die Besonderheit der Umstände begründet damit die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre.

Es war nicht möglich, das Bebauungsplanverfahren abzuschließen und somit besteht weiterhin die Notwendigkeit, die zukünftigen Planungsabsichten gegenüber möglichen entgegenstehenden Entwicklungen zu sichern.

Da die bestehende Veränderungssperre im Mai 2023 ausläuft und derzeit noch keine Planreife angenommen werden kann, wird zur weiteren Sicherung der Planungsziele die gem. § 17 (2) BauGB unter besonderen Umständen mögliche nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr in Anspruch genommen. Die Voraussetzungen für ihren Erlass gem. § 17 (3) BauGB bestehen fort.

gez.
Büsscher

Kassel, 17. Februar 2023

**Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt
Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans
Nr.VII/ 19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erneute Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ um ein weiteres Jahr nochmals verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel
.....

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ vom 23. Mai 2022, rechtskräftig 29.05.2022.



**Satzung über die Verlängerung der Satzung
der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gebiet des
Bebauungsplans Nr.VII/ 19 „Ölmühlenweg/
Königinhofstraße“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 16. Mai 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 – wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 (2) BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 16. Mai 2022.

Kassel, den

23.05.2022

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ vom 11. Mai 2020



**Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/ Königinhofstraße
vom 11. Mai 2020**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen durch den Wahlbachgrünzug, im Osten durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre

eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.


§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

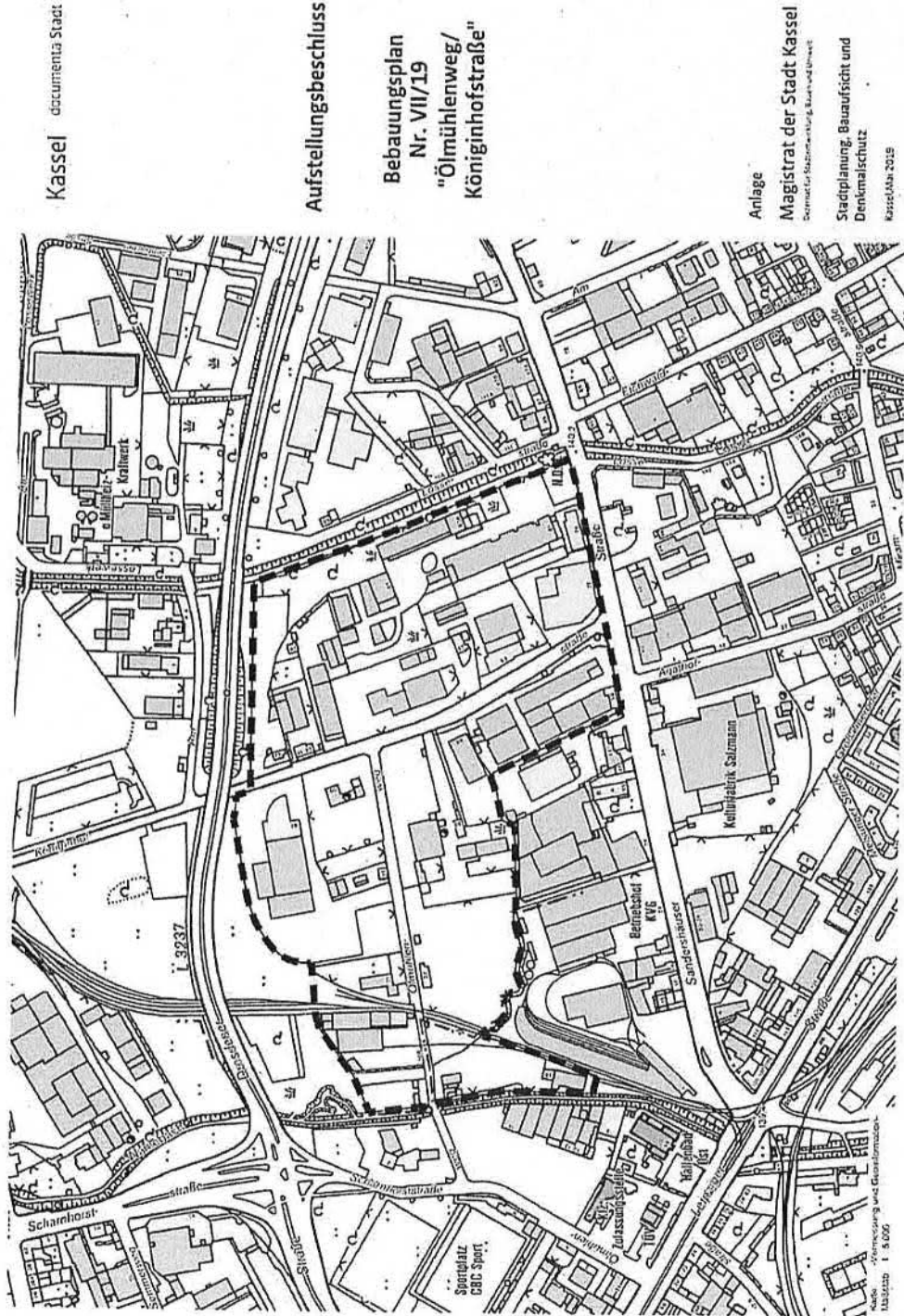
Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11. Mai 2020

Kassel, den 20.05.20


Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Liste der Flurstücke

Anlage 1 zur Satzung über
die Veränderungssperre für
das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/
Königinhofstraße
Übersichtsplan
Geltungsbereich



Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königshofstraße
Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Bettenhausen, Flur 1			
1.	1/6 teilw.	25.	26/25
2.	6/4 teilw.	26.	26/26
3.	9/3	27.	26/27
4.	10/3	28.	26/28
5.	10/4	29.	26/29
6.	12/7	30.	26/30
7.	12/8	31.	26/31
8.	13/1	32.	26/32
9.	13/8	33.	26/33
10.	13/29	34.	29/12
11.	13/30	35.	29/15
12.	13/32	36.	29/16
13.	16/8	37.	29/17
14.	17/5	38.	29/18
15.	17/6	39.	29/19
16.	17/7	40.	29/20
17.	17/8	41.	30/37
18.	22/16	42.	30/38
19.	22/20	43.	30/39
20.	26/17	44.	207/108
21.	26/19	45.	238/17
22.	26/21		
23.	26/22		
24.	26/23		



Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königinhofstraße vom 11. Mai 2020

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen durch den Wahlbachgrünzug, im Osten durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre

eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11. Mai 2020

Kassel, den 20.05.20


Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Flurstücke

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königinhofstraße
Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Bettenhausen, Flur 1				
1.	1/6 teilw.	25.	26/25	
2.	6/4 teilw.	26.	26/26	
3.	9/3	27.	26/27	
4.	10/3	28.	26/28	
5.	10/4	29.	26/29	
6.	12/7	30.	26/30	
7.	12/8	31.	26/31	
8.	13/1	32.	26/32	
9.	13/8	33.	26/33	
10.	13/29	34.	29/12	
11.	13/30	35.	29/15	
12.	13/32	36.	29/16	
13.	16/8	37.	29/17	
14.	17/5	38.	29/18	
15.	17/6	39.	29/19	
16.	17/7	40.	29/20	
17.	17/8	41.	30/37	
18.	22/16	42.	30/38	
19.	22/20	43.	30/39	
20.	26/17	44.	207/108	
21.	26/19	45.	238/17	
22.	26/21			
23.	26/22			
24.	26/23			

Vorlage Nr. 101.19.771

27. März 2023
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 "Kita Mattenbergstraße 168"
(Satzungsbeschluss)**

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 (Anlage 3), der Umweltbericht (Anlage 4), die textlichen Festsetzungen (Anlage 5), eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes (Anlage 6) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des gesamten Rechtsplanes (Anlage 7) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Oberzwehren hat die Vorlage in seiner Sitzung am 21. März 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. März 2023 zugestimmt. Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 24. April 2023 behandeln.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 “Kita Mattenbergstraße 168“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)

Begründung der Vorlage

Ziel und Zweck der Planung

Für Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung besteht ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für einen Erweiterungsbau der Kita Mattenberg geschaffen. Der Bebauungsplan sichert zudem das gesamte bestehende Kita- und Jugendzentrums-Grundstück planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit zugehörigen Grünflächen und zahlreichen Baumstandorten ab. Südlich und westlich angrenzend an das Kitagrundstück werden ergänzend eine öffentliche Grünfläche und zusätzliche Baumstandorte ausgewiesen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen. Das Kita-Plangebiet (Fläche A) liegt am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil Oberzwehren. Es umfasst den bestehenden Standort der Kita Mattenberg und des Salvador-Allende-Jugendzentrums (Flurstück 38/9), die südlich angrenzende Erweiterung des Kita-Außengeländes und ergänzende öffentliche Grünflächen (Teilfläche Flurstück 38/10), sowie kleine, in das Kita/JuZ-Grundstück hineinragende Flächen des Flurstücks der Mattenbergstraße (Teilflächen Flurstück 86/3). Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Geltungsbereich umfasst hier eine Fläche ca. 10.300 m².

Ein zweiter Teilbereich B in Harleshausen dient zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und umfasst eine ca. 1.400 m² große Teilfläche einer Ackerparzelle (Teilfläche Flurstück 104/19) im Geilebachtal (Flur 6, Gemarkung Harleshausen). Auch dieses Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

Planungsrecht

Für den Kita-Standort besteht bisher kein Bebauungsplan. Der nördliche Teil der Kita-Fläche ist Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die übrige Kita-Fläche und die Erweiterungsfläche befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB aufgestellt.

Für den Flächennutzungsplan wurde durch den Zweckverband Raum Kassel (ZRK) zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung im Jahr 2021 ein Änderungsverfahren eingeleitet und im März 2022 abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan umfasst im Norden eine Teilfläche des 1984 aufgestellten Bebauungsplans Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten - Mattenberg“. Es handelt sich um ein Rasenspielfeld, das Teil des Kita/JuZ-Grundstücks (Flurstück 38/9) und des Jugendzentrums ist, im Kleingärten-Bebauungsplan aber fälschlich dem Kleingartengelände zugeordnet wurde. Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 wird den Bebauungsplan Nr. 9 SW/19 an dieser Stelle ändern und das Spielfeld als Teil der Kita/JuZ-Fläche ausweisen.

Planung und städtebauliche Situation

Das bestehende Kita-Gebäude soll durch einen südlich angrenzenden Anbau erweitert werden. Mit dem Anbau entsteht flächensparend ein neues Gesamt-Gebäude, das vorhandene und neue Strukturen gemeinsam nutzen kann: Erneuerung der Küche im Altbau, Barrierefreiheit auch des Altbaus durch Fahrstuhl im Neubau, gemeinsamer flächensparender Erschließungskern, gemeinsame Wärmeversorgung durch Fernwärme und gute Betriebsorganisation der Kita.

Das Baufeld erlaubt einen eng in die besondere räumliche Situation des Standortes eingefügten Erweiterungsbau der Kita. Mit dem Neubau kann die Anzahl der Gruppen von 3 auf 6 verdoppelt und zusätzlich ein Familienzentrum eingerichtet werden. Der bestehende Hort und das Salvador-Allende-Jugendzentrum im Altbau bleiben erhalten. Eine vom Obergeschoss des Gebäudes geplante Brücke auf das obere Plateau der Kita-Freifläche wird durch ein besonderes Baufeld ermöglicht.

Die bestehenden Stellplätze der Kita befinden sich als Senkrecht-Stellplätze entlang der Mattenbergstraße. Im Interesse einer flächensparenden Anordnung wird diese Fläche im Bebauungsplan so erweitert, dass hier auch die zukünftig erforderlichen Stellplätze hergestellt werden können.

Die im Norden und Süden zum Kita/JuZ-Grundstück gehörenden Freiflächen werden im Bebauungsplan als Grünflächen gesichert. Im Süden wird der Kita eine ergänzende Freifläche auf einem Teil der hier vorhandenen geschotterten Fläche zugeordnet, die zukünftig als Grünfläche gestaltet werden soll.

Der zweite Teil der Schotterfläche wird als öffentliche Grünfläche mit besonderer Freizeitfunktion gesichert. Hier besteht perspektivisch die Möglichkeit für besondere jugendspezifische Angebote in Verbindung mit einem Jugend-Beteiligungsprojekt.

Anpassungen

Auf Grundlage des inzwischen vorliegenden Standes der Hochbauplanung sind im abschließenden Planstand geringe redaktionelle Korrekturen im Planteil und den textlichen Festsetzungen erfolgt, ohne dabei die Inhalte des Bebauungsplans zu ändern. Die Abmessungen des Baufeldes wurden angepasst, wodurch sich seine Größe geringfügig reduziert hat. Nachfolgend hat sich auch die Grenzziehung der Gemeinbedarfsfläche an der südlichen Grenze verändert, was zu deren geringfügigen Verkleinerung und im Gegenzug zu einer geringen Vergrößerung der Kita-Freifläche geführt hat. Ebenfalls geringfügig reduziert werden konnte der Umfang der Flächenversiegelung auf dem Grundstück.

Weiter wurden einzelne im Plan irrtümlich als „Bäume Bestand“ dargestellte nicht existierende Baumstandorte aus der Plandarstellung entfernt und in der Folge drei im südwestlichen Randbereich des Plangebietes geplanten neuen Bäume in ihren Standorten angepasst. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume bleibt mit 11 Bäumen unverändert.

Die Größe des neuen Kitagrundstückes und die Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen sind im Vergleich zum Stand der Offenlage unverändert.

Bäume und Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Kita-Standort ist durch einen großen Baum-Bestand gekennzeichnet. Der größte Teil von Ihnen wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von 35 Einzelstandorten und zwei Erhaltungsflächen im Bereich dicht bewachsener Böschungen gesichert.

Einzelne großkronige Baumstandorte müssen aber auch aufgegeben werden, um die Kita-Erweiterung zu ermöglichen. In einem intensiven ämterübergreifenden Abstimmungsprozess hat die Stadt gemeinsam mit den beauftragten Architekten das Baufeld so begrenzt, dass sich dieser Verlust auf 5 Bäume beschränkt. Die weiteren westlich und südlich an das Baufeld angrenzenden großen Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt und auch während der Bauphase umfassend durch Sicherungsmaßnahmen und ausreichende Abstände gesichert. In der Bauphase notwendige Fällarbeiten in der Böschung nördlich des Baufeldes werden nach der Bauausführung durch Nachpflanzungen ausgeglichen. Als Ersatz werden auf dem neuen Kita-Grundstück und südwestlich angrenzend daran in der öffentlichen Grünfläche insgesamt 11 neue Baumstandorte festgesetzt, so dass sich die Gesamtzahl der neuen Bäume im Plangebiet mit der Kita-Erweiterung um 6 Bäume erhöht.

Etwa die Hälfte der Bäume auf dem Kita-Grundstück sind im Rahmen des Kunstwerkes „7000 Eichen“ gepflanzt worden, die ersten davon bereits im Jahr 1982 (prüfen). Das stadtweite Kunstwerk hat damit für den Kita-Standort eine umfassende raumprägende Wirkung. Be- dauerlicherweise gehören zu den verloren gehenden Bäumen auch 4 Beuys-Bäume. Alle weiteren im Geltungsbereich vorhandenen 25 Beuys-Bäume werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, so dass der prägende Charakter des Kunstwerkes an diesem Standort trotz des Eingriffs erhalten bleibt. Mit den 11 festgesetzten neuen Baumstandorten stellt der Bebauungsplan zudem Ersatzstandorte in unmittelbarer räumlicher Einheit mit dem Kunstwerk zur Verfügung. Die besondere Situation ist mit dem Beirat 7000 Eichen in zwei Sitzungsterminen im September 2021 und im Juli 2022 und einem Ortstermin im Dezember 2021 umfassend erörtert worden und das erreichte Ergebnis wird vom Beirat mitgetragen.

Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und diesen Beschluss für eine Erweiterung des Geltungsbereichs mit einem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am 18.07.2022 erneuert.

Für den Bebauungsplan ist im Mai – Juni 2021 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB erfolgt. In diesem Rahmen wurde das Projekt im Ortsbeirat am 17.06.2021 gemeinsam von Amt Kindertagesbetreuung, dem Hochbauamt und dem Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vorgestellt.

Als zweiter Beteiligungsschritt hat vom 08.08.- 9.09.2022 die Offenlage des Bebauungsplans stattgefunden. Einleitend hierfür wurde der Ortsbeirat in einer Sitzung am 2. Juni 2022 beteiligt und hat der Vorlage zusätzlich in seiner Sitzung am 14.07.2022 zugestimmt.

In beiden Beteiligungsschritten wurden die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und die berührten städtischen Fachämter beteiligt.

Das Vorhaben hat in allen durchgeführten Ortsbeiratssitzungen große Zustimmung des Ortsbeirates Oberzwehren erhalten.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben worden. Anregungen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht erfolgt. Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der berührten Fachämter sind fachlich geprüft und bewertet worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung und die daraus abgeleiteten Anpassungen sind in der anliegenden Tabelle der Abwägungs- und Beschlussvorschläge dargestellt.

Aus der Offenlage sind Hinweise des Regierungspräsidiums, Dezernat Naturschutz, des Zweckverbandes, aus dem Umwelt- und Gartenamt und der Bauaufsicht zu Konkretisierungen und Ergänzungen einzelner textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, ohne dass sich dadurch wesentliche Änderungen des Planwerkes ergeben haben. Die sichtbarste Änderung ist dabei die Übernahme der Empfehlung zur Festsetzung eines Gründachs. Mit der Aufnahme des inzwischen für den Neubau geplanten Gründachs in die Festsetzungen reduziert sich das extern erforderliche Ausgleichsvolumen, so dass weniger Ackerfläche für den Ausgleich in Anspruch genommen werden muss.

Der vorliegende Bebauungsplan sichert das Ziel der Stadt, in möglichst flächensparender und städtebaulich und landschaftsräumlich verträglicher Weise dem großen Bedarf an Kita-Plätzen im Stadtteil Oberzwehren gerecht zu werden.

gez.
Büsscher

Kassel, 6. Februar 2023

Stadt Kassel . Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“

Abwägungs- und Beschlussvorschläge

gemäß § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu den eingegangenen Stellungnahmen

- aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
sowie
- aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist erfolgt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel am 29. Juli 2022 (6. Jahrgang / Nr. 35) in der Zeit vom 08.08.2022 bis 09.09.2022. Die Beteiligung ist gemäß § 3 PlanSiG (Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ erfolgt durch digitale Öffentliche Auslegung im Internet mit zusätzlicher Möglichkeit zur Einsichtnahme im Amt für Stadtplanung. Die Ergebnisse sind nachfolgend in **Teil A** dokumentiert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 04.08.2022 und mit einer Frist von 1 Monat erfolgt. Die Ergebnisse sind nachfolgend in **Teil B** (Träger öffentlicher Belange) und **Teil C** (Ämter) dokumentiert.

Dieses Dokument enthält alle Anregungen und Hinweise aus den Beteiligungsschritten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Gegen den Bebauungsplan wurden keine Bedenken geltend gemacht.

Stand: 06.12.2022

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
-------	---------------------------	--

A. Beteiligung der Öffentlichkeit

	Es sind keine Stellungnahmen erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
--	---------------------------------------	-----------------------------

B. Träger öffentlicher Belange - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>B.01 vom 29.08.2022</p>	<p>Umwelt- und Gartenamt <u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</u> Weder Einwände noch Anregungen.</p> <p>1. Korrekturhinweis zu Hinweisen im Rechtsplan: Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>2. Im Planteil ist auf zwei zusätzlichen Flächen der Erhalt und die Entwicklung von Gehölzstrukturen in der zeichnerischen Festsetzung entsprechend der Darstellung „5.8 Grünordnerische Festsetzung“ mit einer Erhöhung des Flächenanteils zur Bindung für Bepflanzungen umzusetzen: Fläche A am nördlichen Grundstücksrand zur Ergänzung eines ökologisch wertvollen Uferrandstreifens. Fläche B an der südlichen Plangebietsgrenze zum Erhalt bzw. zur Ergänzung eines ökologisch wertvollen Gehölzsaums und der Grünzugfunktion.</p> <p>Gewünschte Änderungen in den Textlichen Festsetzungen:</p> <p>3. In den Grünflächen sind Wege nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasserundurchlässige oder mindernde Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.</p>	<p>1. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Niederschlagswasser“. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>2. Die gewünschten Belange können ohne Änderung des Bebauungsplans unmittelbar vom Fachamt umgesetzt werden. Bei beiden benannten Flächen handelt es sich um vorhandene Grünflächen im Eigentum der Stadt. Die gewünschten zusätzlichen Pflanzungen können hier jederzeit realisiert werden. Im Bebauungsplan sind beide Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt und damit dauerhaft gesichert. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>3. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen in Punkt 1.7.</p>
---------------------------------------	--	--

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
<p>Fortsetzung B.01</p>	<p>4. In den Festsetzungen zum Landschaftsschutzgebiet ist der Satz „Eine Wegebefestigung ist bis zu 70m² Fläche zulässig.“ zu streichen, da im Landschaftsschutzgebiet alle Maßnahmen nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung geregelt sind.</p> <p>5. Als Maßnahme für den Verlust von möglichen Brutvogelhabitaten sind innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätten und Jugendzentrum“ an fachlich geeigneter Stelle am Gebäude mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- und Höhlenbrüter zu installieren, zu pflegen und zu erhalten. Die Standorte sind mit einem Fachgutachter abzustimmen.</p> <p>Gewünschte Änderungen in den Hinweisen des Rechtsplans:</p> <p>6. Ergänzungen der Bodenschutzmaßnahmen: Bodenvernichtungen sind zu vermeiden und der gewachsene Boden soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet wird und keine Überprüfung erforderlich ist.</p> <p>7. Im Absatz zum Artenschutz ist der in die textlichen Festsetzungen aufzunehmende Satz zu zusätzlichen Nisthilfen (s.o. Pkt. 5) zu streichen.</p> <p>8. Zusätzlich Punkte für den Artenschutz: Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungseinrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.</p> <p>9. Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde für Gartendenkmale</u></p> <p>10. Das Projekt ist hinsichtlich des Gartendenkmals 7000 Eichen – auch mit dem Beirat – abgestimmt. Keine Hinweise.</p>	<p>4. Es erfolgt eine Korrektur der textlichen Festsetzungen in Punkt 1.5.</p> <p>5. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen in Punkt 1.7.</p> <p>6. Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Schutz des Mutterbodens“.</p> <p>7. Es erfolgt eine Korrektur der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Artenschutz“.</p> <p>8. Es erfolgt eine Korrektur der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Artenschutz“.</p> <p>9. Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Niederschlagswasser“.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>10. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
<p>Fortsetzung B.01</p>	<p><u>Umwelt- und Gartenamt</u> 11. Keine Bedenken. Der vorhandene Basketballplatz als auch die Ballspielfläche weisen nun sehr geringe Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung auf. Eine lärmintensive Nutzung durch Jugendliche über 14 Jahre kann zu Konflikten mit der Wohnnachbarschaft führen. In folgenden Verfahren kann die Nutzung dieser Freifläche eventuell eingeschränkt werden.</p> <p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz</u> 12. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2022 zum Beschleunigten Ausbau der Installation von Photovoltaik im Stadtgebiet ist auf dem Gebäude die Installation einer solarenergetischen Anlage (prioritär PV, ersatzweise Solarthermie) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche vorzunehmen, wenn auf dieser Dachfläche >75% der Jahressumme an elektrischem Strom einer PV-Anlage im Vergleich zu einer optimal ausgerichteten und unverschatteten Dachfläche erwirtschaftet werden kann und die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m² beträgt (begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Nutzfläche).</p> <p><u>Grünordnung</u> 13. Das Projekt ist inhaltlich bereits im Detail abgestimmt. Bei Baumpflanzungen außerhalb zusammenhängender Grünflächen – also in Baumscheiben – sind folgende Baumscheibengrößen zu beachten, bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,5 m: Bäume 1. Ordnung 16 m², Bäume 2. Ordnung 12 m², Bäume 3. Ordnung 8 m².</p> <p><u>Umweltbericht</u> 14. Belange sind abgestimmt. Hinweis auf eine redaktionelle Korrektur.</p>	<p>11. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sichert hier lediglich die bestehende Situation fest. Es handelt sich um die dem Jugendzentrum zugeordnete Rasenspielfläche. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>12. Der Hinweis wird als Abschnitt „Solarnutzung“ in die Hinweise zum Rechtsplan aufgenommen. Die vorliegende Hochbauplanung folgt dem Beschluss. Aufgrund der starken Beschattung durch den großkronigen Baumbestand unmittelbar angrenzend an das Baufeld ist auf dem Erweiterungsbau keine Solarnutzung möglich. Auf Grundlage des Stavo-Beschlusses ist aber auf dem Dach des Bestandsgebäudes eine PV-Anlage vorgesehen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>13. Die Hinweise zu den Baumscheibengrößen werden in die Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Baumschutz“ aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>14. Im Umweltbericht erfolgt die angesprochene redaktionelle Korrektur. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>B.02 vom 02.09.2022</p>	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung IHK / HWK Keine Anregungen oder Bedenken. Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.03 vom 18.08.2022 und vom 16.06.2021</p>	<p>Stadt- u. Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V. Verband bittet, dass 1. von der Maßnahme keine zusätzliche Beschattung für das benachbarte Kleingartengelände ausgeht;</p>	<p>1. Mit der Kita-Erweiterung sind keine wesentlichen Änderungen für die Verschattung des Kleingartengeländes zu erwarten. Der heutige Schattenwurf wird durch das bestehende Kita-Gebäude und den dichten</p>

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
	<p>2. es durch die zusätzliche Bebauung keine Probleme mit der Entwässerung des oberhalb gelegenen Grundstückes und den angrenzenden Kleingartenparzellen gibt;</p> <p>3. der am östlichen Ende liegende bewachsene Erdhaufen so kultiviert wird, dass der Bewuchs regelmäßig gepflegt werden kann und es somit zu keiner Belästigung der anliegenden Kleingärten kommen kann.</p>	<p>Baumbestand auf der Kita-Böschung an der Südgrenze der Gärten bestimmt. Die zulässige Gebäude-Höhe von maximal 9 m ist so begrenzt, dass ein Neubau unter der Höhe dieses Baum-Gürtels verbleibt.</p> <p>2. Die Entwässerungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sie erfolgt im Bauantrag. Eine Entwässerung auf das benachbarte Kleingartengelände ist nicht zulässig. Ein entsprechender Hinweis ist als Hinweis im Rechtsplan im Abschnitt „Niederschlagswasser“ aufgenommen.</p> <p>3. Die Grundstücksgestaltung und -pflege ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans. Sie erfolgt im vorliegenden Fall durch das Umwelt- und Gartenamt, da es sich um die Freifläche des Jugendzentrums handelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.04 vom 11.08.2022</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 21/2L - Regionalplanung Keine erneute Stellungnahme nötig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.05 vom 09.08.2022</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 26 - Forst, Jagd Keine Anregungen oder Bedenken. Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.06 vom 15.06.2021</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 27 - Naturschutz RP bittet mit Verweis auf den Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN), in dem die Fläche der Kindertagesstätte als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist, um Erhalt sämtlicher Vegetationsstrukturen (Gehölz- und Strauchbewuchs) außerhalb des direkten Eingriffsraumes, da nur so die Funktionen von Natur und Landschaft, Klima und regionaler Grünzug im Wesentlichen unbeeinträchtigt verbleiben können.</p>	<p>Der Belang wird im Bebauungsplan umgesetzt. Nur ein Kernbereich des Geltungsbereiches wird als „Gemeinbedarfsfläche“ mit Baumöglichkeit fest. Die angrenzenden Freiflächen werden als „Grünflächen“ gesichert. Für diese setzen die textlichen Festsetzungen (Pkt. 1.7) fest, dass „der vorhandene Gehölz- und Strauchbewuchs im Rahmen der Neugestaltung vollständig zu erhalten oder ökologisch gleichwertig zu ersetzen ist.“ Zwei vorhandene Baum- und Strauchzonen sind zudem als Flächen zum „Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt (Pkt. 1.8).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>B.07 vom 17.08.2022</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 31/3 - Wasserwirtschaft: Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B.08 vom 15.08.2022</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 31/5 - Abwasser: <u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> 1. Keine Stellungnahme. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u> 2. Keine Einwände.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
B.09 vom 04.08.2022 und vom 21.05.2021	Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 34 - Bergaufsicht: <i>Keine Einwände.</i> Hinweis auf das Braunkohle- Bergwerksfeld „Vereinigte Glückauf“ unter dem Plangebiet und den Bergwerkseigentümer Uniper Kraftwerk GmbH.	Die Stadt ist dem Hinweis in der frühzeitigen Beteiligung gefolgt und hat den Bergwerkseigentümer angehört. Dieser hat mitgeteilt, dass hier kein Bergbau betrieben worden ist und dass keine Bedenken bestehen. Die Information wird in die Begründung aufgenommen. Keine Abwägung erforderlich.
B.10 vom 29.08.2022	Zweckverband Raum Kassel 1. Der ZRK hat die FNP-Änderung ZRK 71 „Gemeinbedarf Kita Mattenberg“ aufgestellt. Die Änderung wurde am 30.05.2022 rechtswirksam. 2. Im Geltungsbereich befindet sich zum Teil eine Landschaftsschutzgebietseintragung. Dies bitte in der Begründung (Pkt 2.3) berichtigen. 3. Konkretere Festsetzungen zu Maßnahmen wie Dachbegrünungen und versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen auch außerhalb der Stellplätze sind wünschenswert. Die Versiegelung der Außenflächen sollte auf ein Minimum begrenzt werden.	1. Wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Begründung wird in Kap. 2.3 berichtigt. 3. Es erfolgen Korrekturen der textlichen Festsetzungen zur Festsetzung einer Dachbegrünung (Pkt. 1.8) sowie zum wasserdurchlässigen Aufbau von Wegeflächen in den Grünflächen (Pkt. 1.7). Den Anregungen wird gefolgt.
B.11 vom 20.09.2022	Vodafone West GmbH Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.12 vom 28.08.2022 und vom 27.05.2021	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. Keine Einwände. Anregung, im weiteren Verfahren die Verwendung von autochthonen Gehölzen und Saatgut (Regiosaat) festzuschreiben.	In den textlichen Festsetzungen wurde in Punkt 1.8 die Festsetzung: „Für jegliche Gehölzpflanzungen (...) sind einheimische Arten (...) zu verwenden.“ aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.
B.13 vom 16.08.2022	Städtische Werke Netz + Service GmbH Es bestehen keine Einwände. Die Städtische Werke planen zeitnah den Fernwärmeausbau im Bereich Mattenberg.	Für das Kita-Gebäude ist in Abstimmung mit den Städtischen Werken die Umstellung auf Fernwärme vorgesehen. Im Rechtsplan wird darauf in den Hinweisen im Abschnitt „Klimaneutralität“ hingewiesen. Keine Abwägung erforderlich.
B.14 vom 08.08.2022	KVG - Kasseler Verkehrsgesellschaft AG Keine Einwände. Belange werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

C. Ämter - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

-	Kommunale Gesamtentwicklung / -IG-	
C.01 vom 16.09.2022	Liegenschaftsamt / -23- Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
<p>C.02 vom 21.08.2022</p>	<p>Feuerwehr / - 37 – 1. Gegebenenfalls kann sich die Notwendigkeit für Sperrflächen oder Halte- /Parkverbote in der Mattenbergstraße ergeben, um den Einsatz des Rettungsdienstes und der Feuerwehr dauerhaft zu ermöglichen. 2. Die U3 –Betreuung und – Inklusion soll vorzugsweise erdgeschossig berücksichtigt werden.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen. Belang ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern späterer verkehrsregelnder Maßnahmen. 2. Wird zur Kenntnis genommen. Belang ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern wird in der Hochbauplanung umgesetzt. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>C.03 vom 07.09.2022</p>	<p>Jugendamt / -51- Keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.04 vom 09.09.2022</p>	<p>Kindertagesbetreuung Kassel / -59- Keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.05 vom 10.08.2022 und vom 27.05.2021</p>	<p>Bauverwaltungsamt / -60- Kein Bedarf für eine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.06 vom 15.09.2022</p>	<p>Vermessung und Geoinformation /-62- Verschiedene Hinweise auf redaktionellen Korrekturbedarf im Hinblick auf die Stadtgrundkarte und zu den Höhendaten im Planteil, in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht.</p>	<p>Die angesprochenen redaktionellen Korrekturen im Planteil, in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht werden übernommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>C.07 vom 01.09.2022</p>	<p>Bauaufsicht / -632- Keine Bedenken. 1. Hinweis auf einen Widerspruch zwischen den Planungszielen und der Stellplatzsatzung zum Thema Stellplatz-Eingrünung. 2. Hinweis auf einen möglichen Bedarf barrierefreier Stellplätze. 3. Hinweis auf redaktionellen Korrekturbedarf in der Begründung, Kap. 8. Die dortigen Zeitangaben sind überholt und sollten gestrichen werden. 4. Wunsch, die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe durch einen Verweis auf den Vorrang der HBO zur Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu ergänzen.</p>	<p>1. Es erfolgt eine Korrektur in Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen zur Umsetzung der im Plan festgesetzten Planung. 2. Die festgesetzte Fläche für Stellplätze wird auf eine Breite von 30 m erweitert und damit ausreichend groß dimensioniert, um im Rahmen des notwendigen Stellplatz-Nachweises auch die Anlage barrierefreier Stellplätze zu ermöglichen. 3. Der nicht mehr aktuelle Absatz in Kap. 8 der Begründung wird gestrichen. 4. Der Verweis auf den Vorrang der HBO wird in die Begründung (Kap. 5.3) aufgenommen. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da es sich sowohl bei der Höhenfestsetzung wie bei der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse im Bebauungsplan um Obergrenzen handelt, die die Abstandsregelungen der HBO nicht außer Kraft setzen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahmen	Beurteilung der Belange und Beschlussvorschlag
	5. Hinweis auf einen Widerspruch zwischen den Planungszielen und der Stellplatzsatzung im Hinblick auf die Abstandsflächen zur Straßenverkehrsfläche.	5. Es erfolgt eine Korrektur in Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen zur Umsetzung der im Plan festgesetzten Planung. Den Anregungen wird gefolgt.
C.08 vom 29.08.2022	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt / -663- Hinweise zur Durchführung und Finanzierung notwendiger Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen durch die Vorhabenträger.	Die Hinweise werden als Abschnitt „Öffentliche Verkehrsflächen“ in die Hinweise zum Rechtsplan aufgenommen. Den Anregungen wird gefolgt.
C.09 vom 17.08.2022	Die Stadtreiniger Kassel / -70- Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
C.10 vom 22.08.2022 und vom 01.06.2021	KASSELWASSER / -71- Keine Bedenken. 1. Feststellung, dass eine im Plangebiet verlaufende Kanaltrasse im Bebauungsplan festgesetzt ist. 2. Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage durch das Baufeld gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.	1. Der Bebauungsplan setzt die Kanaltrasse im Planteil und in den textlichen Festsetzungen zur Sicherung fest. 2. Die geltend gemachten wassertechnischen Belange werden in die Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Niederschlagswasser“ aufgenommen. Keine Abwägung erforderlich.

Kassel, 06. Dezember 2022

Heiko Büsscher

 Kirschbaum
 (- 6312 SG -)

 Herzbruch
 (- 6312 -)

Begründung
zum
Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VIII/29
'Kita Mattenbergstraße 168'
Stadtteil Oberzwehren
mit gesondert dokumentiertem
Umweltbericht

06.12.2022

Kassel **documenta Stadt**

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Untere Königsstraße 46

34117 Kassel

Bearbeitung:



Büro für Architektur und Stadtplanung

Querallee 43

34119 Kassel

Tel.: 0561.78808-70

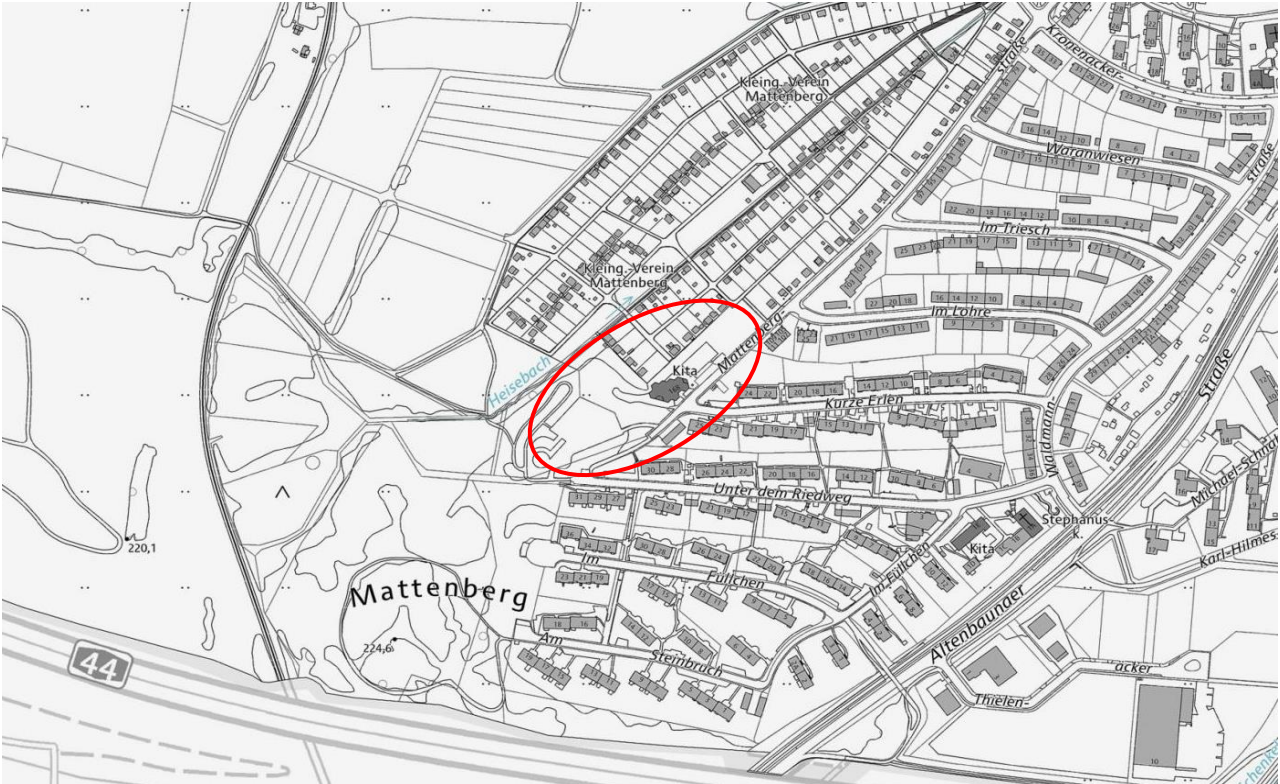
Fax: 0561.710405

mail@bas-kassel.com

www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1	Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Planverfahren	6
2.	Rahmenbedingungen	7
2.1	Regionalplanung	7
2.2	Flächennutzungsplanung	7
2.3	Landschaftsplanung und Schutzgebiete	8
2.4	Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030	8
2.5	Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel	8
2.6	Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	9
2.7	Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19	9
2.8	Satzungen	9
3.	Bestand	10
3.1	Städtebauliche Situation - Stadträumliches Umfeld	10
3.2	Städtebauliche Situation	10
3.3	Erschließung und Verkehr	11
3.4	Natur- und Umweltschutz	12
3.5	Kunstwerk 7000 Eichen	12
3.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	13
4.	Planung	14
4.1	Standortwahl	14
4.2	Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen	15
4.3	Städtebauliches Konzept	16
4.4	Erschließung und ruhender Verkehr	17
4.5	Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz	17
4.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	17
4.7	Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern	18
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	19
5.1	Geltungsbereich	19
5.2	Art der baulichen Nutzung	19
5.3	Maß der baulichen Nutzung	19
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	20
5.5	Stellplätze	21
5.6	Verkehrsflächen und technische Erschließung	21
5.7	Grünflächen	21
5.8	Grünordnerische Festsetzungen	22
5.9	Externer Ausgleich	23
5.10	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	24
6.	Umweltbericht	24
7.	Auswirkungen der Planung	24
8.	Durchführung und Kosten	25
9.	Rechtsgrundlagen	25



Übersichtsplan Teilbereich A, o.M. (Quelle: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)

Lageplan Teilbereich B (Ausgleich, Harleshausen), o.M. (Quelle: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)



1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

In Kassel besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Insbesondere der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3-als auch im Ü3-Bereich.

Die bestehende Fläche der Kindertagesstätte (Kita) und des Jugendzentrums (JuZ) liegt fast vollständig im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch, den die Stadt Kassel per Satzung bestimmt hat. Ein kleiner westlicher Teil des Gebäudes und der Außenbereich der Kita befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Für eine jetzt vorgesehene bauliche Erweiterung der Kita ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die die Erweiterung der Kindertagesstätte sowie die räumliche Sicherung des bestehenden Kita- und Jugendzentrum-Standortes geschaffen werden. Es ist beabsichtigt den Bestand und die Erweiterungsfläche als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen unter Beachtung der Aspekte:

- Städtebauliche Verträglichkeit des neuen Baukörpers in Bezug auf das Umfeld,
- Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich der Belange des Natur- und Denkmalschutzes,
- Prüfung der Erschließungssituation und des Stellplatzbedarfs.

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ umfasst zwei Teilbereiche: Teilfläche A umfasst den Kita-Standort und befindet sich am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil „Oberzwehren“. Er wird von der angrenzenden Mattenbergstraße erschlossen. Im Norden grenzt der Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich von Teilfläche A wird aus dem bestehenden ca. 6.914 m² großen Flurstück 38/9, einer ca. 3.200 m² großen Teilfläche von dem südlich anschließenden Flurstück 38/10 und zwei kleiner Teilflächen der Straßenparzelle 86/3 gebildet und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.300 m². Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt.

Die Grundstückstiefe beträgt von der Mattenbergstraße bis zur rückwärtigen Grenze ca. 32 m, die Nordost-Südwest-Ausdehnung ca. 150 m.

Teilfläche B umfasst die für die Kita-Erweiterung erforderliche externe Ausgleichsfläche und befindet sich im Grünzug des Geilebachtals im Stadtteil „Harleshausen“. Die Ackerparzelle wird vom Steinstückerweg erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst hier eine ca. 1.400 m² große Teilfläche des Flurstücks 104/19 in der Flur 6 in der Gemarkung Harleshausen und befindet sich im Eigentum der Stadt.

1.3 Planverfahren

Der Kita und JuZ-Standort befindet sich überwiegend im Innenbereich gemäß §34 Baugesetzbuch. Ein kleiner Teil der Kita und der Außenbereich der Kita sowie die Erweiterungsfläche befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Aus diesem Grund ist die Durchführung im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß §2a BauGB erfolgt.

Der Geltungsbereich umfasst keine öffentlichen Verkehrsflächen. Es wird daher ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 - 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz liegt für diesen Bebauungsplan ein separat dokumentierter Umweltbericht gem. § 2a BauGB vor. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans hat die Stadt Kassel mit der Hochbauplanung für die Kita-Erweiterung begonnen. Entsprechend werden in dieser Begründung zum Teil Bezüge zu dieser Planung benannt.

Verfahrensschritte:

- | | |
|------------------------------|---|
| 01.02.2021 | Aufstellungsbeschluss |
| 25.05.2021 -18.06.2021 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.05.2021 (digitale Auslegung) |
| 17.06.2021 | Ortsbeirats-Sitzung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
Parallel: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 18. Mai 2021 |
| 02.06.2022
und 14.07.2022 | Ortsbeiratssitzungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und |
| 18.07.2022 | Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs und Beschluss zur Einleitung der Öffentlichen Auslegung. |
| 08.08.2022 – 09.09.2022 | Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
Parallel: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 04. August 2022 |

2. Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) gehört die Fläche der Kindertagesstätte (Teilfläche A) zum Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Funktionen von Natur und Landschaft, Klima und regionale Grünzug-Beziehungen werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Das liegt zum einen an der geringen Größe und dem weitgehenden Erhalt der bestehenden Vegetation und zum anderen an der Teilentsiegelung und naturnäheren Umgestaltung eines Bolzplatzes als Außenraum der Kita. Das geplante Vorhaben ist daher mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar. Die angrenzende Kleingartenanlage, welche als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dargestellt ist, wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt.

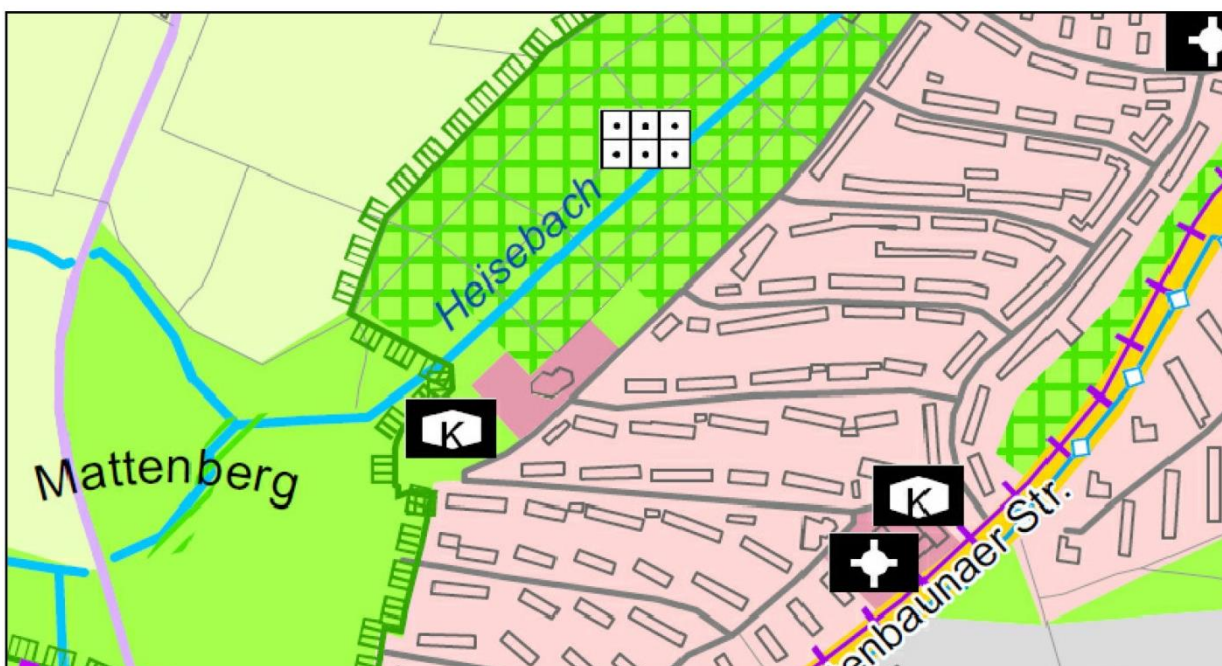
2.2 Flächennutzungsplanung

Für den Flächennutzungsplan (FNP) hat der Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2021 zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung ein Änderungsverfahren durchgeführt und im März 2022 abgeschlossen. Der geänderte FNP stellt die Bestandsfläche der Kita sowie den südlich angrenzenden Erweiterungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dar. Das im Norden zum Kita-Grundstück gehörende Rasensportfeld ist ebenso wie die südlichen Erweiterungsflächen für das Kita-Außengelände als „Grünfläche“ dargestellt.

Die externe Ausgleichsfläche in Harleshausen ist im FNP als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Sie ist im Landschaftsplan dem „Landschaftsraum Mittleres Geilebachtal“ zugeordnet mit der Maßnahme „Sicherung und Entwicklung des Talraumes als Grünzug“ und der Empfehlung (u.a.): „Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen / Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen.“

Die Festsetzungen des Bebauungsplans folgen dem FNP, der Bebauungsplan ist mit seinen Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach der Umwidmung



Flächennutzungsplan - Ausschnitt Teilbereich A unmaßstäblich

2.3 Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Im Südwesten des Geltungsbereichs (Teil A) liegt ein kleiner Teilabschnitt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“. Hier grenzen das Feuchtbiotop des Heisebachs und die Kuppe des Mattenbergs (225 m über NHN) an. Weitere Schutzgebietseintragungen) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Innerhalb des Untersuchungsraums der Umweltprüfung sowie in der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Geltungsbereichs sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) noch europäische Vogelschutzgebiete ausgebildet oder betroffen.

Im Norden und Nordosten angrenzend an den Geltungsbereich sind Dauerkleingärten definiert. Westlich des Planungsgebietes liegt der.

Teilbereich B im Landschaftsraum des Geilebachs im Stadtteil Harleshausen liegt in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet.

2.4 Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030

Aus der Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 ergibt sich, dass der Geltungsbereich einer straßenverkehrsbedingten Tagesbelastung von 55–60 dB(A) unterliegt. Nachts unterliegt das Plangebiet im nördlichen Bereich einer Vorbelastung von 45–50 dB(A), welche zum Süden hin auf 50–55 dB(A) ansteigt. Lärmquelle ist die an der südlichen Stadtgrenze verlaufende Autobahn.

Für die vorgesehene Planung bestehen laut der DIN 18005 keine Orientierungswerte für die Gemeinbedarfsfläche. Als Vergleichswert kann das Mischgebiet herangezogen werden. Infolgedessen ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte voraussichtlich eingehalten werden, nur der südliche Bereich überschreitet diese nachts evtl. um bis zu 5 dB(A), jedoch ist dies aufgrund der bestehenden und geplanten öffentlichen Nutzung, die am Tage stattfindet und keine Übernachtungen vorsieht, zu vernachlässigen.

2.5 Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden.

Als problematische Schadstoffe, sind vor allem Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.

Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus.

Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen. Da es sich um eine Baumaßnahme der Stadt Kassel handelt, werden die entsprechenden Anforderungen beachtet.

2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Die Stadt Kassel hat sich der Bewegung von Städten angeschlossen, um ihren Beitrag zur Begrenzung der globalen Erderwärmung zu leisten. Um das Ziel zu erreichen bis 2030 klimaneutral zu werden (Beschluss 101 18 1379 der Stadtverordnetenversammlung), soll jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf diese Zielerreichung hin überprüft werden.

Im Klimaschutzkonzept 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 CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann.

Ein Handlungsfeld dazu ist die "Energieoptimierte Planung und Energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten". Hierzu zählt die Berücksichtigung energetischer Aspekte über Festsetzungen im Bebauungsplan.

Optimaler Weise sind Gebäude zur Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und mit Blick auf den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt, 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 Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Am 1. November 2020 trat das GEG in Kraft. Das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) treten mit dem Inkrafttreten des GEG außer Kraft. Das neue Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Das aktuelle energetische Anforderungsniveau für Neubauten und Sanierung wird nicht verschärft.

2.7 Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19

Nördlich an das Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985. Dieser Bebauungsplan definiert die rechtliche Sicherung der Dauerkleingärten. Der Bolzplatz im Nordosten des Geltungsbereichs ist in diesem B-Plan als Kleingartengelände festgesetzt. Diese Festsetzung wird an dieser Stelle mit der neuen Festsetzung „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ überschrieben. Die 1985 erfolgte Einbeziehung der auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegenen Spielfläche in den Geltungsbereich des Kleingarten-Bebauungsplans ist irrtümlich erfolgt. Es bestand zu keinem Zeitpunkt das Ziel, die Spielfläche des Jugendzentrums in Kleingärten umzuwandeln oder die Verantwortung für die Spielfläche dem Kleingartenverein zu übertragen. Mit der jetzt erfolgenden Aufnahme der Spielfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/29 wird die vorhandene Nutzung und Zuständigkeit gesichert.

2.8 Satzungen

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

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die **Abwassersatzung** (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und –Gebührensatzung) vom 20.06.2011 in der Fassung der dritten Änderung vom 27. Januar 2014. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Für Niederschlagsflächen, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht gemäß der vorgenannten Satzung bei KASSELWASSER zu beantragen. Die

wasserrechtliche Erlaubnis einer abweichenden Regenwasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die **Baumschutzsatzung** (in ihrer jeweils gültigen Fassung) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

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

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Ein Eingriff in einen geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

Weiterhin ist die sog. '**Stellplatzsatzung**' (in ihrer jeweils gültigen Fassung) maßgeblich. Sie regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit). Die Stellplatzsatzung gilt, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.

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

3. Bestand

3.1 Städtebauliche Situation - Stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet liegt am Rande des Stadtteils Oberzwehren zwischen dem Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. und der Siedlungsstruktur 'Am Mattenberg'. Oberzwehren wurde 1939 nach Kassel eingemeindet und gliedert sich in den alten Ortskern und die geschaffenen Siedlungsbereiche des 20. Jahrhunderts. Die Mattenbergsiedlung in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs weist vor allem mehrgeschossigen Wohnungsbau auf, meist in offener Zeilenbauweise seit dem Ende der 30er Jahre, häufig als geförderter Wohnraum errichtet.

3.2 Städtebauliche Situation

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke am Rand eines bestehenden Wohnquartiers nahe an einem attraktiven Naherholungsgebiet. Der Geltungsbereich befindet sich in peripherer Lage von Kassel und am Rand von Oberzwehren. An dem Kita- und JuZ-Standort schließt sich nach Süden und Westen außerhalb des Planbereichs ein gestalteter Freiraum mit Spiellandschaft im Außenbereich an, der von der Planung nicht beeinträchtigt wird. Nach Norden grenzt das bestehende Kita/JuZ-Grundstück an das Gelände des Kleingartenvereins Mattenberg an. Im Osten bildet die Mattenbergstraße die Plangebietsgrenze.



Luftbild stadträumliches Umfeld Kita Mattenbergstraße 168 (Quelle: Vermessung und Geoinformation Kassel)

3.3 Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich wird im Südosten über die Mattenbergstraße erschlossen.

Die Mattenbergstraße als Erschließungsstraße für die Kita ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr zum straßenbegleitenden Parken genutzt. Im Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand eine Fläche mit 7 Senkrechtparkplätzen auf dem Straßenflurstück Nr. 38/9 der Mattenbergstraße. Diese Stellplätze sind kein Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche. Für die Stellplätze besteht eine Zuordnung zur Kita für deren Stellplatznachweis.



Blick Richtung Nordosten auf die Mattenbergstraße mit ruhendem Verkehr



Eingangsbereich Kindertagesstätte

Fußgänger und Radfahrer

Die Bedingungen für Fuß- und Radverkehr im Plangebiet sind als befriedigend zu bewerten. Die Mattenbergstraße und die anderen angrenzenden Straßen sind durch die städtische Randlage und die überwiegende Wohnbebauung und dem damit tendenziell geringeren Verkehrsaufkommen gut für Rad- und Fußverkehr geeignet, jedoch ist die Gehwegbreite nur als ausreichend zu bezeichnen.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung der Kita ist trotz der peripheren Lage als zufriedenstellend zu beurteilen. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien an der Haltestelle Waldmannstraße, die ca. 400 m in östlicher Richtung liegt, verkehren nach Norden in ca. 20 Minuten in die Innenstadt sowie Richtung Süden nach Baunatal. Die Hauptrichtungen werden dabei tagsüber alle paar Minuten und abends mindestens viertelstündlich bedient.

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Im Füllchen" liegt ca. 200 m vom Geltungsbereich entfernt.

3.4 Natur- und Umweltschutz

Die Bestandsbeschreibung zu Natur- und Umweltschutz erfolgt im Umweltbericht.

Das Plangebiet ist insgesamt durch eine von Nord nach Süd stark ansteigende Topografie gekennzeichnet mit mehreren terrassierten Höhenschritten zwischen den Freiflächen im Norden und dem Bolzplatz im Süden und einem Höhenunterschied von 9 m.

Unter dem Plangebiet befindet sich das Braunkohle-Bergwerksfeld „Vereinigte Glückauf“. Der Bergwerkeigentümer „Uniper Kraftwerk GmbH“ hat mitgeteilt, dass hier kein Bergbau betrieben worden ist und entsprechend keine Bedenken bestehen.

3.5 Kunstwerk 7000 Eichen

Im Geltungsbereich (Teil A) befindet sich eine größere Zahl von Bäumen, die Bestandteil des Kunstwerks '7000 Eichen' sind. Ein Teil dieser Bäume ist unmittelbar vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

Das Kunstwerk „7000 Eichen“ gehört zu den größten und bedeutendsten Außenskulpturen der Welt. Es umfasst 7.000 im gesamten Stadtgebiet verteilte Baumstandorte, denen jeweils eine Basalt-Stele zugeordnet ist. Der einzelne Baum zusammen mit der Stele ist als eine lebendige, Altes und Neues verbindende Plastik zu verstehen. Das Werk wurde 1982 vom Künstler Joseph Beuys zur documenta 7 initiiert und mit der letzten Baum-Pflanzung zur documenta 8 im Jahr 1986 vollendet. Das vom Künstler als „soziale Plastik“ verstandene Projekt ist ein lebendiges und vielfältig in das Stadtgefüge hineinwirkendes Objekt. Die

überwiegend im öffentlichen Straßenraum und auf Schul- und Kindergartengeländen, aber auch in Wohngebieten und zum Teil auf privaten Flächen gepflanzten Bäume umfassen neben den namensgebenden Eichen zahlreiche weitere Laubbaumarten.

Die „7000 Eichen“ werden auf Initiative der Stadt seit 2002 durch die „Stiftung 7000 Eichen“ betreut und seit 2005 als Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG geschützt. Zudem berät der vom Magistrat einberufene „Beirat 7000 Eichen“ die Stadt in allen das Kunstwerk betreffenden Belangen.

Auf dem Kita/JuZ-Grundstück sind im Baumkataster insgesamt knapp 60 Einzelbäume erfasst, 29 davon sind Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen. Die ersten Beuys-Bäume wurden im documenta-Jahr 1982 gepflanzt, weitere kamen in nachfolgenden Jahren hinzu. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in das Kunstwerk eingegriffen (siehe dazu Kap. 4.2).

Der Beirat 7000 Eichen wurde zu einem frühen Zeitpunkt in seiner Sitzung am 30. November 2021 und in einem ergänzenden Ortstermin am 16. Dezember 2021 sowie abschließend auf Grundlage der vertieften Hochbauplanung am 13. Juli 2022 beteiligt. Der Bebauungsplan ist mit dem Beirat abgestimmt.



Die mit Basalt-Stelen markierten Bäume sind Bestandteil des stadträumlichen Skulptur 7000 Eichen im Geltungsbereich

3.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen:

- Gas-, Wasser und Stromversorgung
- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Telekommunikation
- Ein Fernwärme-Anschluss für das Kita-Grundstück ist in Planung.

4. Planung

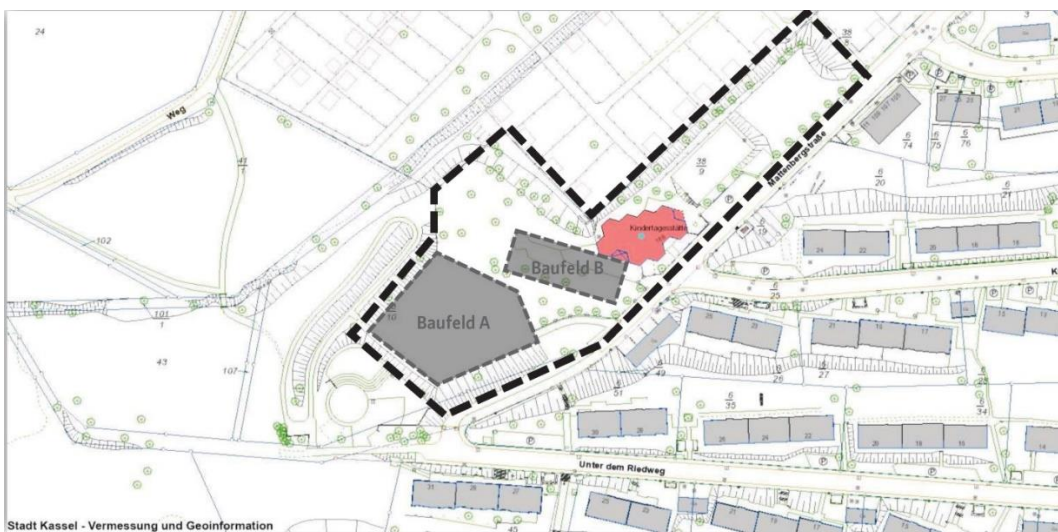
Die Stadt Kassel plant für die Kita Mattenberg ein Erweiterungsgebäude und ergänzende Außenflächen auf der südwestlich an den bestehenden Standort angrenzenden Freifläche.

4.1 Standortwahl

Der Bedarf an Kitaplätzen ist in Kassel groß. Auch der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenberg-Siedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3- als auch im Ü3-Bereich. Die Stadt hat im Vorfeld der Projekt-Einleitung nach möglichen Standorten im Stadtteil gesucht. Im Ergebnis besteht bei keiner anderen der überwiegend kirchlichen und privaten Einrichtungen im weiteren Umfeld der Mattenberg-Siedlung die Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung. Auch für den alternativ geprüften Bau einer eigenständigen neuen Einrichtung steht im vorhandenen Siedlungsraum kein geeigneter Standort zur Verfügung. Es stehen weder in Frage kommende geeignete Brachflächen noch entsprechende unbebaute Freiflächen zur Verfügung.

In einem zweiten Prüfungsschritt wurden in einer ämterübergreifenden Abstimmung potentiell denkbare Standorte im Umfeld der Kita Mattenberg identifiziert und geprüft. Um nicht in den vorhandenen Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen einzugreifen, wurden hier zunächst die beiden Spielfelder nördlich der Kita (ein befestigtes Basketballfeld und ein Rasenspielfeld) und der südlich an das Kitagelände angrenzende geschotterte Bolzplatz vertiefend betrachtet. Im Ergebnis sind die beiden nördlichen Spielfelder wesentlicher Bestandteil der Außennutzungen von Kita und Jugendzentrum. Beide haben durch ihre Lage direkt an der Mattenbergstraße zudem eine Funktion als Quartierstreffpunkt, z.B. im Rahmen von Festen oder als offener Spielbereich und bilden eine räumliche Einheit mit dem als Spiel- und Aufenthaltsort gestalteten Wohnumfeld östlich der Mattenbergstraße. Der geschotterte Bolzplatz südlich des Kitageländes wurde dagegen als für eine bauliche Entwicklung geeigneter Standort identifiziert.

In einem dritten Prüfungsschritt hat das Hochbauamt in einer Standortanalyse die Frage der Gebäude-Organisation in die Prüfung einbezogen. Hier war zu klären, ob ein separater Neubau auf der südlichen Schotterfläche sinnvoller ist (Baufeld A) oder möglicherweise trotz der damit verbundenen absehbaren Eingriffe in den Baumbestand ein Anbau an das bestehende Gebäude (Baufeld B). Für das Baufeld A besteht der Vorteil hinsichtlich des geringeren Eingriffs in Natur und Landschaft. Eine Fällung von Bäumen wäre auf diesem Baufeld nicht nötig. Das Baufeld B ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes, die in diesem parkartigen Umfeld mit der Aufgabe von Bäumen verbunden ist.



Lageplan mit untersuchten Baufeldern A und Baufeld B (Quelle: Standortanalyse, Hochbauamt); Grundplan: Vermessung und Geoinformation Kassel)

Die Erweiterungs-Lösung in Baufeld B bietet den Vorteil der gemeinsamen Nutzung sowohl vorhandener als auch neuer baulicher Strukturen. Auch für den Betrieb der Kita ist ein gemeinsames Gebäude wesentlich besser zu organisieren und wird von der Kita-Leitung daher deutlich bevorzugt. Die im Altbau vorhandene Küche kann als zentrale Nutzung saniert und gemeinsam genutzt werden. Ein Aufzug im Neubau erschließt auch den Altbau barrierefrei und ermöglicht damit eine gemeinsame inklusive Nutzung. Die für den Neubau vorgesehene Fernwärme-Versorgung versorgt auch den Altbau und erfüllt damit auch für diesen das städtische Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2030.

Das Gebäude erhält eine gemeinsame zentrale Erschließung und nutzt im Außenbereich die heutige Zuwegung mit kurzer Distanz von der Mattenbergstraße aus. Im Baufeld A wäre eine zusätzliche lange Zuwegung von der Mattenbergstraße zum Kita-Neubau erforderlich geworden. Mit der Mitnutzung der bestehenden Strukturen erfolgt auch im Gebäude eine Flächeneinsparung, welche zudem eine Reduktion der Kosten mit sich zieht. Das Baufeld B ist kompakter und trägt somit zu einer geringeren Flächenversiegelung bei. Trotz des notwendigen Eingriffs in den Baumbestand bietet dieser Standort im Hinblick auf die Klimaanpassung mit den das Baufeld beschattenden verbleibenden großkronigen Bäumen deutlich bessere Bedingungen, als das sonnige Baufeld A. Messungen an Kitas z.B. in Erfurt haben dort eine sommerliche Temperatur-Reduktion um im Mittel 6°C durch großkronige Bäume ergeben (*Quelle: Stadtforum Kassel, Vortrag „Der Hitze begegnen“, 23. 02.2022, Guido Spohr, Erfurt*). Und stadträumlich bleibt in Baufeld B die bauliche Entwicklung auf einen einzelnen kompakten Baukörper auf der Westseite der Mattenbergstraße beschränkt, es wird nicht mit einem separaten Baukörper weiter in den Außenbereich und Landschaftsraum hinein gebaut.

In Abstimmungsprozess innerhalb der Stadt zwischen dem Hochbau- und dem Kita-Amt sowie dem Umwelt- und Gartenamt wurde daher das Baufeld B als Neubaustandort priorisiert. In einem vierten Vertiefungsschritt wurden dann im Zeitraum von Oktober 2021 bis Februar 2022 erste Hochbauentwürfe erarbeitet und mehrfach angepasst, um die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere die Fällung von Bäumen, zu minimieren.

4.2 Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen

Im Planungsprozess wurde nach Lösungen gesucht, das für die Kita notwendige Bauvolumen so in den Standort einzufügen, dass sich die notwendigen Eingriffe nicht auf alle direkt angrenzenden Bäume erstrecken. Im Ergebnis ist es möglich, zwei im Westen aufstehende Kastanien und eine Buchengruppe im Südwesten (jeweils 1970 gepflanzt) ebenso zu sichern, wie die Beuys-Baum-Reihe aus dem Jahr 1982 entlang der Mattenbergstraße und der Grundstücksgrenze am Ostrand (Ahorn). Hier wird das Baufeld jeweils so begrenzt, dass es den Wurzelbereich dieser Bäume nicht berührt und zusätzlich einen weiteren Schutzabstand von mindestens 1 m einhält. Für die Bauabwicklung ist es vorgesehen, die Wurzelbereiche durch feste Bauzäune zu sichern.

Südlich des Baufeldes müssen dagegen insgesamt fünf Baumstandorte aufgegeben werden, für die aufgrund ihrer Lage direkt im oder am Baufeld keine Schutz- und Erhaltungsmöglichkeit hergestellt werden kann. Hier handelt es sich neben einer Kiefer im Böschungsbereich um drei Eichen und einen Ahorn, die Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen sind. Da sich diese vier Beuys-Bäume im zentralen Bereich des Baufeldes befinden, war es im Zuge der durchgeführten Grundriss-Anpassungen nicht möglich, diese Standorte zu erhalten. Eine im Januar durchgeführte Begehung mit einem Baumgutachter hat zudem ergeben, dass der Standort für die Eichen schlecht geeignet ist, da diese die mit der Kita-Nutzung einhergehende Bodenverdichtung im Wurzelbereich nicht gut vertragen.

In die Entscheidung, diese 4 Beuys-Bäume aufzugeben, ist neben den in Kap. 4.1 zur Standort-Wahl benannten wesentlichen baulichen Vorteilen dieses Standortes auch eingeflossen, dass der städtebauliche Charakter des Kunstwerkes 7000 Eichen durch die weiteren 25 auf dem Kita-Grundstück vorhandenen

Beuys-Bäume in hohem Maß erhalten bleibt. Insbesondere die prägende Baumreihe entlang der Mattenbergstraße kann durch die Baufeld-Anpassungen vollständig gesichert werden.

Zusätzlich werden im Bebauungsplan auf dem Kita-Grundstück insgesamt 7 neue Baumstandorte festgesetzt – darunter 2 entlang der Mattenbergstraße und 5 in räumlicher Nachbarschaft zu den aufgegebenen 4 Beuys-Bäumen – die dem Beirat 7000 Eichen als mögliche Ersatzstandorte am Ort des Eingriffs zur Verfügung stehen.



Südwestlicher Blick auf den geplanten Erweiterungsbereich und das bestehende Kita- und JuZ-Gebäude

4.3 Städtebauliches Konzept

Das vorläufige bauliche Konzept sieht einen Kita-Neubau mit zwei Vollgeschossen vor, um einen möglichst kompakten Baukörper mit minimiertem Flächeneingriff zu ermöglichen. Dieser knüpft an die bestehende bauliche Struktur der Kita an und ist somit eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung und Nutzung. Aufgrund der topografischen Situation wird das Baufeld im Süden um eine mögliche Brückenverbindung an das höhergelegene Niveau des ehemaligen Bolzplatzes erweitert, der zur Hälfte als neues Kita-Außen-gelände gestaltet werden wird.

Das vorhandene Gebäude mit Kita und Jugendzentrum wird mit dem Neubau um drei Kita-Gruppen und ein Familienzentrum ergänzt. Insgesamt gibt es damit am Mattenberg zukünftig eine Versorgung mit:

- 6 Kita-Gruppen,
- 1 Hort,
- 1 Familien-Zentrum,
- 1 Jugendzentrum.

Das geplante Familienzentrum mit einem Multifunktionsraum ist ein neues als soziales Angebot der Stadt für Familien mit besonderem Betreuungsbedarf.

Für eine Optimierung des Brandschutzes empfiehlt die Feuerwehr, die U3-Betreuung und –Inklusion vorzugsweise erdgeschossig anzuordnen. Dies entspricht der vorliegenden Hochbauplanung.

4.4 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung wird, wie das Bestandsgebäude, von der Mattenbergstraße erschlossen. Diese ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr für straßenbegleitendes Parken genutzt. Im Zuge der Hochbauplanung wird die Feuerwehr prüfen, ob sich im Straßenraum ggf. eine Notwendigkeit für Sperrflächen oder Halte-/Parkverbote ergeben, um den Einsatz des Rettungsdienstes und das Aufstellen von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr dauerhaft zu ermöglichen.

Im Geltungsbereich befinden sich 7 vorhandene Senkrecht-Stellplätze am Straßenrand vor der Kita. Die Stellplätze befinden sich auf dem Flurstück der Mattenbergstraße (Flstk. 86/3), sind aber nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche, sondern gehören zur Kita. Für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte sind zusammen mit der bestehenden Nutzung (5 Stellplätze) voraussichtlich insgesamt 9 Stellplätze nachzuweisen.

Eine weitere Teilfläche des Flurstücks 86/3 (Mattenbergstraße) ist als Eingangsbereich der Kita Bestandteil der Kita-Nutzung und wird entsprechend im Plan festgesetzt. Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche „Mattenbergstraße“ ist die Außenkante des Gehweges. An diese schließt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Gemeinbedarfsfläche des Kita-Standortes an.

4.5 Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz

Die Freiflächenplanung soll die bestehenden Freiraum-Qualitäten des Grundstücks weitgehend erhalten und nach Möglichkeit stärken. Um Freiraum-Qualitäten im Geltungsbereich zu sichern oder zu entwickeln, wird am Kita-Standort nur ein Kernbereich des Grundstückes als Gemeinbedarfsfläche für eine bauliche Entwicklung festgesetzt. Weitere Teile des Geländes werden dagegen als private Grünflächen sowohl für das Jugendzentrum wie für die Kita gesichert.

Das heutige Schotterplateau südlich des heutigen Kita-Geländes wird zum Teil der Kita als Freifläche zugeordnet, zum anderen Teil soll sie als öffentlicher Grünbereich mit einem Nutzungsschwerpunkt für Jugendliche entwickelt werden.

Am Südwestrand des Plangebietes wird ein städtischer Grünstreifen in den Geltungsbereich einbezogen, der im Landschaftsschutzgebiet des Heisebachtals liegt, um hier vier weitere Baumstandorte als landschaftsgliederndes Element und als Teil des Ausgleichs festzusetzen.

Es handelt sich bei den vorhandenen Freiflächen auf dem Kita-Grundstück vor allem um intensiv genutzte Rasenflächen oder geschotterte bzw. sandige Freiflächen, die nur eine sehr geringe ökologische Bedeutung haben. Ergänzend gibt es vor allem westlich des bestehenden Gebäudes und östlich des Schotterplatzes Gehölzflächen, die in unterschiedlichem Umfang von teils großen Bäumen und Sträuchern bewachsen sind. Zudem befinden sich unter den Gehölzen die unter Schutz stehenden Beuys-Bäume. Durch Einzel- und Flächen-Festsetzungen wird der größte Teil des vorhandenen Baum- und Vegetationsbestandes gesichert.

Der durch den Kita-Neubau erzeugte Eingriff in den Naturhaushalt erfordert aufgrund der geringen Ausgleichsmöglichkeiten am Standort eine externe Ausgleichsfläche.

4.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens als Ausbau an das Bestandsgebäude ist keine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Dies gilt für die Systeme zur Strom-, Gas- sowie zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen.

In der Bauausführung zu beachten sind Hausanschlussleitungen der Telekom, die unter dem Erweiterungsbaufeld verlaufen und den Kita-Altbau erschließen.

Neu geplant ist ein Anschluss des Gebäudes an die Fernwärme, über den zukünftig sowohl der Altbau wie auch der Neubau mit Wärme versorgt werden. Entsprechend der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung ist im Rahmen der Möglichkeiten auch eine Solarnutzung auf dem Dach vorgesehen. Auf dem sehr eng in den großkronigen Baumbestand am Standort eingefügten Erweiterungsbau ist aufgrund der starken Beschattung durch die ausladenden Baumkronen keine Solarnutzung möglich. Stattdessen ist aber auf dem besser besonnten Dach des Altbaus eine PV-Anlage geplant.

4.7 Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern

Der Flächenbilanz liegt, ebenso wie der Baufeld-Abgrenzung, eine vorläufige Gebäudeplanung und eine erste Studie zur Freiflächenplanung zugrunde. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind so gewählt, dass sie den als verträglich abgestimmten baulichen Rahmen mit einem moderaten Handlungsspielraum ermöglichen ohne wesentlich darüberhinausgehende Flächenversiegelungen.

Geltungsbereich		10.340 m ²
Gemeinbedarfsfläche		3.985 m ²
Grünflächen		6.355 m ²
Öffentliche Grünfläche	2.490 m ²	
Teilfläche außerhalb LSG	1.715 m ²	
Teilfläche im LSG	775 m ²	
Private Grünflächen	3.865 m ²	
Grünfläche Kita	2.305 m ²	
Grünfläche Jugendzentrum	1.560 m ²	
GRZ 1		0,35
<i>Grundfläche nach GRZ zulässig (GR 1)</i>		1.395 m ²
Grundfläche Gebäude Bestand, ca.		510 m ²
Grundfläche Baufeld neu, ca.		795 m ²
Grundfläche zulässig, Baufeld gesamt, ca.		1.305 m ²
GRZ 2 – gemäß textlicher Festsetzung		0,6
<i>zulässige GR 2 (inkl. Gebäude) ca.</i>		2.391 m ²
Versiegelte Grundfläche Bestand		1.570 m ²
Ergänzend zulässige versiegelte Flächen		821 m ²
GFZ (nur Vollgeschosse)		1,0
Geschossfläche (GF) zulässig		3.985 m ²
max. Gebäudehöhe (ermöglicht eine Bebauung mit 2-3 Geschossen)		191,00 m ü. NHN

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele für die Umsetzung der Erweiterung der Kita und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das bauliche Konzept der Stadt Kassel.

Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB sowie Festsetzungen nach der HBO festgesetzt.

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens, die Erschließung und die Neuordnung des Kita- und JuZ-Standortes sowie für ergänzende Ausgleichsmaßnahmen beanspruchte Fläche und umfasst das Kita-Grundstück und südlich angrenzende Freiflächen in Oberzwehren (Teilbereich A) sowie eine Ackerfläche in Harleshausen (Teilbereich B). Eine Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kita besteht nicht.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplans ist die Herstellung von Planungsrecht für die Erweiterung der Kindertagesstätte an der Mattenbergstraße sowie die Neuordnung der Freiflächen auf dem Kita-Gelände und südlich angrenzend.

Die Stadt Kassel nutzt das neue Gebäude für die Schaffung von im Stadtteil benötigten neuen Kitaplätzen. Zu diesem Zweck wird die bebaubare Fläche im Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß §9 Abs. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ festgesetzt. Dies sichert sowohl die bestehende Nutzung aus Kita und Jugendzentrum wie auch die geplante Erweiterung. Mit einem textlichen Zusatz wird klargestellt, dass das zulässige Nutzungsspektrum auch begleitende Räume für die Stadtteil-Sozialarbeit, wie den vorhandenen Hort und das geplante Familienzentrum umfasst. Das ermöglicht eine flexible Weiterentwicklung des Standortes als soziales Zentrum im Quartier.

Im Interesse einer städtebaulich kompakten und wenig in die vorhandenen Flächen eingreifenden baulichen Entwicklung bleibt die für den Baukörper und seine Erschließungsflächen vorgesehene Gemeinbedarfsfläche auf einen Kernbereich des Geltungsbereichs im direkten Umfeld des vorhandenen Kita- und JuZ-Gebäudes beschränkt.

Der Kita-Standort stellt sich damit als räumlich begrenzter Siedlungsabschluss am westlichen Ortsrand der Mattenbergsiedlung dar, der nach Südwesten in den Landschaftsraum überleitet.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

	GRZ	GFZ	Voll-geschosse	Max. Gebäudehöhe OK m ü. NHN
Gemeinbedarfsfläche	0,35	1,0	II - III	191,00

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich in den Flächenangaben ausschließlich auf die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Teilfläche des Geltungsbereichs. Die Grundflächenzahl ist so bemessen, dass sie innerhalb des Baufensters eine vollständige bauliche Entwicklung zulässt. Die Geschossflächenzahl erlaubt eine überwiegend dreigeschossige Bebauung.

Mit der Geschoss-Festsetzung wird der bauliche Maßstab des in der vorhandenen Hanglage z.T. zwei- und z.T. dreigeschossigen Bestandsgebäudes aufgenommen. Die Mindestfestsetzung von 2 Geschossen folgt dem Ziel des flächensparenden Bauens an diesem naturräumlich sensiblen Standort im Grenzbereich zum Landschaftsraum. Ziel ist ein kompaktes, aber in seiner inneren Gebäude-Organisation funktionsfähiges Kita-Gebäude mit hoher Nutzungsqualität.

Die Höhenfestsetzung von maximal 191,00 m über NHN orientiert sich an dem Ziel, den neuen Baukörper in der Höhe im Wesentlichen an der Höhe des vorhandenen Gebäudes zu orientieren und die Bebauung in den umgebenden Baumbestand einzufügen. Die Festsetzung bietet dem Neubau eine Entwicklungsmöglichkeit bis zu einer Gebäudehöhe von ca. 10 m ausgehend von der in diesem Bereich des Grundstücks vorhandenen Geländehöhe von ca. 181 m über NHN. In gestalterischer Anbindung an den Altbau ermöglicht dies ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach ebenso, wie einen sich optisch stärker vom Altbau absetzendes Gebäude mit einem Pultdach. Auch eine Dreigeschossigkeit ist denkbar. Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt, also bis zur Oberkante der Dachhaut oder der Attika. Im Falle geneigter Dächer ist die Höhe der Firstlinie maßgebend. Die aktuelle Planung sieht ein begrüntes Flachdach mit einer Gebäudehöhe von ca. 7,20 m vor.

Insbesondere zur Förderung der Solarnutzung wird eine zusätzliche Höhenentwicklung um einen weiteren Meter ermöglicht, wobei entsprechende Anlagen aus gestalterischen Gründen einen geringen Abstand zur Außenfläche der Dachfläche von 0,5 m einzuhalten haben.

Die Höhenfestsetzung ist ein Maximalwert, der nur ausgeschöpft werden kann, soweit die erforderlichen Abstandsflächen nach Hessischer Bauordnung eingehalten werden.

Mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung zur Grundflächenzahl wird sichergestellt, dass innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche die erforderlichen Erschließungsflächen, Terrassen, versiegelte Spielflächen (wie das vorhandene Ballspielfeld), Stellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig sind. Ziel ist es, die notwendigen Flächenversiegelungen kompakt auf die Gemeinbedarfsfläche zu konzentrieren, die nur knapp 40 % des Geltungsbereichs umfasst und damit auf einen kleinen Teil des Gesamtgrundstückes begrenzt bleibt. Alle weiteren Flächen sollen als unversiegelte Freiflächen gesichert werden. Die Festsetzung zur zulässigen Überschreitung der Grundfläche bis maximal 60 % sichert auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche einen Anteil unversiegelten Flächen für begrünte Böschungen und Grenzstreifen, Baumstandorte und sonstige Freiflächen im direkten Gebäudeumfeld.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche definieren Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster). Die Grenzen des Baufensters leiten sich in Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand aus den für die Sicherung der Bäume erforderlichen Abständen ab und führen zu einem eher eng definierten Baufeld für einen Solitärbau. Das Baufenster beinhaltet auch das Bestandsgebäude, das in seiner architektonisch markanten Wabenstruktur gesichert wird. Es ist städtebaulich unkritisch, wenn ergänzende Bauteile, wie zum Beispiel Terrassen, Treppen und Stützmauern, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auch außerhalb des definierten Baufeldes errichtet werden. Entscheidend für den Standort solcher baulichen Anlagen ist lediglich die Anforderung, nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume einzugreifen. Hier gilt, dass die Ausdehnung der Baumkrone auch die Ausdehnung des Wurzelraums markiert.

Das Baufenster für den Hauptbaukörper wird durch ein gesondertes Baufeld ergänzt, das in Abstimmung mit der parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Hochbauplanung den Bau einer Verbindungsbrücke zwischen dem 1. Geschoss des Neubaus und dem höhergelegenen Plateau der zukünftigen Kita-Freifläche im Süden ermöglicht.

Da die maximale Länge des Baufeldes unter 50 m bleibt, ist keine Festsetzung zur Bauweise erforderlich.

5.5 Stellplätze

Die festgesetzte Stellplatzfläche umfasst die bestehenden Kita-Stellplätze und eine Erweiterungsfläche. Mit der Anordnung der Kfz-Stellplätze ausschließlich als Senkrechtstellplätze entlang der Mattenbergstraße wird der Freiraumqualität des Geltungsbereichs Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Kita-Freiflächen und der Beuys-Bäume verhindert.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist sichergestellt, dass die Stellplätze nur am vorhandenen Standort nachgewiesen werden dürfen. Die ausgewiesene Fläche ist mit einer Länge von 30 m groß genug für bis zu 12 Stellplätze und so begrenzt, dass eine angrenzende Feuerwehrezufahrt gesichert wird. Sie ist damit ausreichend für den erforderlichen Stellplatzbedarf von voraussichtlich insgesamt 9 Stellplätzen und bietet zudem Spielraum für ggf. gewünschte barrierefreie Stellplätze oder weitere Rad-Abstellplätze. Ergänzende textliche Festsetzungen regeln als Abweichung von der Stellplatzsatzung die Zulässigkeit der Senkrechtstellplätze entlang der Straße und deren Gestaltung mit dem Ziel, die Stellplätze ohne besondere gestalterische Betonung (wie. z. B. Heckenpflanzungen) in die vorhandene Grundstücksfläche einzufügen. Mit der Anordnung entlang der Straße stehen die Stellplätze außerhalb der Betriebszeiten der Kita als Flächenangebot für das Quartier zur Verfügung.

Ergänzend zu den nach der Stellplatzsatzung der Stadt nachzuweisenden Kfz-Stellplätzen wird der Nachweis einer ausreichenden Zahl von Fahrrad-Abstellplätzen durch textliche Festsetzung gesichert. Der Nachweis wird anhand einer auf die einzelnen Nutzungseinheiten des Gebäudes bezogenen Bedarfseinschätzung festgesetzt und liegt damit deutlich höher, als dies bei Anwendung der Stellplatzsatzung der Fall gewesen wäre.

5.6 Verkehrsflächen und technische Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung wird wie das Bestandsgebäude von der Mattenbergstraße erschlossen. Für ergänzende öffentliche Erschließungsmaßnahmen besteht kein Bedarf. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen ist im Geltungsbereich daher nicht erforderlich. Werden durch die Baumaßnahmen Anpassungen erforderlich, sind diese durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit Straßenverkehrs- und Tiefbauamt durchzuführen.

Eine auf dem Kita-Grundstück verlaufende und im Zuge der 7000-Eichen-Aktion zum Teil mit Beuys-Bäumen überpflanzte Kanaltrasse am Südrand des Geltungsbereiches wird im Plan gesichert und durch die Festsetzungen gegen weitere Überpflanzungen gesichert. Sofern es im Zuge von Reparaturarbeiten zu Konflikten zwischen Kanal und Bäumen kommt, sind zunächst die Möglichkeiten für einen Erhalt der Beuys-Bäume zu prüfen. Ist ein Erhalt nicht möglich, können die Baumstandorte zugunsten von Ersatzstandorten aufgegeben werden, um die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitung zu gewährleisten.

Durch textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass für das Gebäude die baulichen Voraussetzungen für einen Fernwärmeanschluss herzustellen sind. Tatsächlich sieht die Planung der Stadt für das Kitagebäude im Zuge der baulichen Erweiterung eine Umstellung auf Fernwärme vor.

5.7 Grünflächen

Im Geltungsbereich werden neben der Gemeinbedarfsfläche für die Kita und das Jugendzentrum auch umfangreiche Grünflächen festgesetzt, um den besonderen Charakter dieser Flächen als unversiegelte Freiräume mit Baumbestand zu sichern.

Im nördlichen Abschnitt des Kita/JuZ-Grundstückes wird mit der Festsetzung als „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ das hier vorhandene Rasenspielfeld des Jugendzentrums mit seinem umgebenden Beuys-Baum-Bestand dauerhaft als grüne Freifläche gesichert. Mit dieser Festsetzung wird zugleich die bisher hier vorhandene Festsetzung als „Fläche für Dauerkleingärten“ aufgehoben, die weder der realen

Nutzung noch den Planungszielen für das Kleingartengelände entspricht. Sollte es aufgrund der direkten Wohnnachbarschaft durch die Nutzung der Rasenspielfläche perspektivisch zu Lärm-Konflikten kommen, kann dies ggf. Nutzungseinschränkungen erforderlich machen.

Westlich der Kita wird der nicht von der baulichen Entwicklung berührte Teil des Kita-Grundstücks ebenfalls als Freiraum gesichert und als „private Grünfläche – Freifläche Kindertagesstätte“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird das Kita-Gelände um ca. 730 m² nach Süden auf die bisher geschotterte Fläche des angrenzenden Spielfeldes erweitert, um dem durch den Neubau ausgelösten Außenflächenbedarf der Kita Rechnung zu tragen.

Angrenzend an die zukünftige Kita-Außenfläche werden der Böschungsbereich an der Mattenbergstraße und eine Teilfläche der Schotterfläche als Teil des südlich anschließenden öffentlichen Grünzugs festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche ermöglicht zum Beispiel die Schaffung eines besonderen Nutzungsangebotes für Jugendliche im Stadtteil. Dies kann an dieser Stelle auch einen Erhalt der Schotterfläche oder z.B. die Errichtung baulicher Elemente beinhalten, weshalb für die als „Grünzug mit Freizeitfunktion“ festgesetzte Fläche in den textlichen Festsetzungen ein Versiegelungsgrad von 50 % der Gesamtfläche zugelassen wird. Zugleich wird eine direkte Zuwegung von der Mattenbergstraße in den rückwärtigen Grünzug festgesetzt und damit die Nutzung dieses Spiel- und Freizeitgeländes gestärkt und ein direkter Zugang in den Heisebachgrünzug von der nördlichen Mattenbergstraße aus gesichert.

Die als Teil der Kita-Nutzung festgesetzten Grünflächen sollen dagegen im Wesentlichen als unversiegelte Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Für untergeordnete bauliche Anlagen wird eine Versiegelung bis 15 % zugelassen.

Für die Planung der Freiflächen sollen je nach Zielgruppe Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte durchgeführt werden.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches werden die sich im Rahmen des Verfahrens bietenden Möglichkeiten genutzt und es wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die geplante neue Bebauung löst keine erheblichen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die dort bestehenden Bäume im Geltungsbereich weitgehend erhalten werden sollen. Eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt.

Erhalt und Pflanzung von Gehölzen

Vorhandene Gehölze sollen grundsätzlich erhalten werden. Durch die Baumaßnahme müssen zum Teil Bäume aufgegeben werden. Dieser Verlust soll sich auf 5 Baumstandorte beschränken. Die weiteren im Plangebiet vorhandenen Bäume werden zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt, wobei die Beuys-Bäume gesondert im Plan dargestellt werden. Zur Erläuterung werden Anforderungen und Hinweise aus einschlägigen DIN-Normen und Richtlinien zum Schutz dieser Bäume während der Bauarbeiten in die Hinweise aufgenommen.

Mit den zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) werden im Geltungsbereich zwei Böschungsbereiche mit vorhandenen Bäumen unterschiedlicher Art und Größe erhalten. Neben ihrem ökologischen Wert tragen sie zum Sichtschutz und der landschaftlichen Einfügung in die Umgebung an dieser Stelle bei.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vorhandene Bäume geschädigt werden und entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen erforderlich. Eine in den textlichen Festsetzungen benannte Pflanzenliste enthält

ausschließlich standortgerechte Gehölze und überwiegend einheimische, welche weitgehend die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Die aufgeführten Gehölze entsprechen einer dem Standort angepassten Vegetation und sind daher weniger krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Zudem sind die Pflanzen insbesondere hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit im Zusammenhang mit dem Klimawandel optimiert (eher trocken tolerant und winterhart).

Mit der in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen.

Als Teil des ökologischen und städtebaulichen Ausgleichs für den Verlust der 5 im Baubereich gelegenen Baumstandorte werden im Geltungsbereich 11 neu anzupflanzenden Bäumen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die festgesetzten Standorte sind eine Orientierung, von der im Zuge der konkreten Freiraumplanung abgewichen werden kann, um z.B. auf Leitungen oder vorhandene Fundamente zu reagieren. Dabei gilt für den neuen Baumstandort an den Stellplätzen, dass dieser sowohl in der Baumwahl als auch in der Standortfestlegung als Verlängerung der hier vorhandenen Baumreihe hinter den Stellplätzen – und damit in einem räumlich eng definierten Bereich – zu pflanzen ist. Ebenso wie dieser Baum hat auch der Standort vor dem Kita-Gebäude eine stadträumliche Funktion als Straßenrandgestaltung der Mattenbergstraße und damit eine räumlich begrenzte Standortfreiheit. Anders verhält sich die Situation bei den übrigen 9 Baumstandorten innerhalb der Grünflächen. Hier ist das städtebauliche Ziel die Flächenbegrünung und die Beschattung der Flächen, ohne dass dafür eng definierte Standorte erforderlich sind. Entsprechend kann hier ein Standort-Radius von 20 m zugelassen werden.

Gründach und Ausgleich im Plangebiet

Als weitere Ausgleichsmaßnahme neben den Baumpflanzungen wird die Herstellung eines extensives Gründaches festgesetzt, das neben der Funktion als Pflanzen-Lebensraum auch Regenwasser zwischenspeichert und die Aufheizung der Dachoberfläche reduziert und wesentlich dazu beiträgt, den externen Ausgleichsbedarf zu minimieren.

Zusätzlich werden zur Verbesserung der Artenvielfalt Nisthilfen für Vögel sowie für Fledermäuse gefordert.

5.9 Externer Ausgleich

Der für die Kita-Erweiterung ermittelte Ausgleichsbedarf wird mit den getroffenen Festsetzungen soweit wie möglich im direkten Umfeld der Baumaßnahme ausgeglichen. Der vorhandene Kitastandort und dessen Umfeld weisen im Bestand aber bereits eine Freiraum- und Grünqualität auf, für die eine Aufwertung durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang möglich ist. Entsprechend sind auf der Grundlage der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Kita-Erweiterung auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleich wird als eine zweite Teilfläche (Teilbereich B) des Bebauungsplans auf einer Ackerfläche im Geilebach-Grünzug in Harleshausen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst hier ausschließlich die notwendige Ausgleichsfläche, um den Eingriff in die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung auf ein Minimum zu beschränken. In Übereinstimmung mit den Zielen des FNP wird der Ausgleich durch Herstellung einer Grünlandnutzung erbracht, um weiterhin eine begrenzte landwirtschaftliche Bewirtschaftung, z.B. als Weidenutzung, zu ermöglichen. Entsprechend wird die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ mit überlagerter Maßnahmen-Fläche (umgangssprachlich: „T-Linie“) festgesetzt. Die 1.346 m² große Ausgleichsfläche schließt direkt an die auf dem gleichen Flurstück gelegene Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ an, die den Ufersaum des Geilebachs umfasst.

5.10 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Ergänzend zur Regeldichte auf Grundlage von § 9 BauGB sind für die Grundstücksfreiflächen innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nur noch wenige zusätzliche Regelungen erforderlich. Mit einem unversiegelten Flächenanteil von mind. 35 % wird sichergestellt, dass auch Freiflächen unmittelbar um das Gebäude herum zum Teil als Grünflächen gesichert oder neu gestaltet werden müssen. Dies beinhaltet neben der durch das entsprechende Planzeichen ohnehin gesicherten begrünten Böschung zu den Kleingärten hin insbesondere die Wurzelflächen der festgesetzten Bäume.

Mit dem Ausschluss von reinen Schotterflächen im unmittelbaren Gebäude-Umfeld wird der Anspruch auf attraktive, entweder als nutzbare Flächen befestigte oder als Grünfläche gestaltete Freiflächen erhoben. Das Verbot erfasst nur die unbebauten Flächen in der Gemeinbedarfsfläche, in der damit z.B. eine geschotterte Vorgartenzone unzulässig ist. Dies schließt nicht aus, dass auf dem separat als „Grünfläche Kita“ festgesetzten Außengelände auch geschotterte Spiel- und Bewegungsbereiche angeboten werden können.

Mit dem Verbot von Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen wird nochmals der besondere Schutzanspruch der Bäume im Plangebiet betont. Dies berührt nicht die durch Festsetzung im Plan explizit gesicherte vorhandene Kanal-Trasse.

Darüber hinaus wird erwartet, dass während der Baumaßnahmen die notwendigen Mindestabstände zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen. Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzabstände einzuhalten sind.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ liegt den Bebauungsplan-Unterlagen als gesonderte Dokumentation bei. Die aus dem Umweltbericht resultierenden umweltrelevanten Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7. Auswirkungen der Planung

Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die städtebaulichen Auswirkungen sind:

- Der Stadtteil Oberzwehren erhält in der Mattenberg-Siedlung eine dringend benötigte Erweiterung des Kita-Angebotes und zusätzlich ein Familienzentrum als soziale Anlaufstelle für die Eltern.
- Das alte Kita/JuZ-Gebäude wird mit dem Erweiterungsbau barrierefrei erschlossen und erhält eine erneuerte Küche.
- Der neue Gebäudekomplex kann zukünftig zusammenhängend mit Fernwärme versorgt werden.
- Der Erweiterungsbau bildet mit dem Bestandsgebäude eine kompakte bauliche Einheit ohne stärkere stadträumliche Bauentwicklung in den Landschaftsraum hinein.
- Der notwendige Stellplatz-Nachweis wird mit einem minimalen Flächenbedarf angrenzend an die bestehenden Stellplätze an der Mattenbergstraße erbracht.
- Das im Norden auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegene Rasenspielfeld wird dauerhaft planungsrechtlich gesichert.

- Im Geltungsbereich gehen 5 großkronige Baumstandorte verloren, durch festgesetzte Neupflanzungen befinden sich aber nach der Baumaßnahme 6 Baumstandorte mehr im Geltungsbereich, als vorher.
- Das Kunstwerk „7000 Eichen“ bleibt trotz eines Eingriffs in den Baum-Bestand am Standort der Kita Mattenberg mit hoher räumlicher Qualität und öffentlicher Wahrnehmbarkeit erhalten.

8. Durchführung und Kosten

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind im Eigentum der Stadt und sind für die geplante Erweiterung der Kita direkt verfügbar.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die hierzu erforderlichen Fachgutachten trägt die Stadt Kassel.

Die geplante Kita-Erweiterung wird von der Stadt Kassel durchgeführt.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

aufgestellt

Kassel, den 06.12.2022

Kassel, den 06.12.2022

gez.

Büsscher

Stadt Kassel

Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz

gez.

Möller

Planverfasser

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. VIII/29
„Kita-Mattenbergstraße 168“

Stadt Kassel

Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung

(Stand 06.12.2022)

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Henning Gödecke

M.Sc. Kira Lader



Wette + Gödecke GbR
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette | Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen
Telefon 0551 789 563 60

Inhalt

1 Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes	3
1.1 Inhalt und Ziele	3
1.2 Festsetzungen	3
1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung	4
1.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	4
1.3.1 Ziele	4
1.3.2 Fachplanungen	5
1.3.3 Übergeordnete Planungen	5
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter	5
2.1.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung	11
2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	11
2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	16
2.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	16
3 Zusätzliche Angaben	16
3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	16
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
4 Quellen	18

Anhang

Anhang 1: Rechnerische Bilanz

Anhang 2: Biotop - / Gehölzkartierung

I Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Die Stadt Kassel hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bereits vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau im Außenbereich angrenzend an den bestehenden Standort erweitert und die damit einhergehende planungsrechtliche Grundlage hierfür sichergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Ausgleich darzustellen und der Abwägung zuzuführen. Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, der hiermit der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

I.1 Inhalt und Ziele

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Oberzwehren der Stadt Kassel. Östlich und südöstlich grenzt der Geltungsbereich an bereits vorhandene Wohnbebauung an. Im Norden erstreckt sich eine Kleingartenanlage mit unterschiedlichen Gehölzen. Im Südwesten befindet sich eine öffentliche Spielplatzanlage, nördlich davon befindet sich eine gepflegte Grünanlage. Auf der direkt südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich befindliche Böschung befinden sich Gehölze.

Für den Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die bereits vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau im Außenbereich zu erweitern und somit ein Baugrundstück in Form einer Fläche für Gemeinbedarf zu schaffen.

I.2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ sieht im Wesentlichen die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Kindertagesstätte, private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Jugendzentrum, öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug mit Freizeitfunktion und öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) vor.

Die Grünordnerischen Festsetzungen sehen für eine mikroklimatisch wirksame Beschattung des Geltungsbereichs Gehölzpflanzungen sowie den Erhalt einer teilweisen randlichen Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vor. Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind dem jeweiligen Nutzungszweck entsprechend zu gestalten und zu nutzen.

Um eine Teilversickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs gewährleisten zu können wird eine wasserdurchlässige Bauweise von neu entstehenden Stellplätzen festgesetzt.

Schlussendlich wird das bilanzierte Wertdefizit durch die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Ackerfläche (Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen) kompensiert.

Die Maße der baulichen Nutzung, Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan sind der Begründung zu entnehmen.

1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende für die Umweltbetrachtung relevante Festsetzungsbereiche und weist folgenden zulässigen Überbauungsumfang auf:

Tabelle 1: Flächen-/Überbauungs- und Grünflächenumfang der Festsetzungskategorien des B-Plans Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Festsetzungsbereich	Umfang	max. zulässiger Überbauungsumfang - Vollversiegelung	max. zulässiger Überbauungsumfang- Teilversiegelung	Grünfläche
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.985 m ²	ca. 2.239 m ²	ca. 152 m ² ¹	ca. 1.594 m ²
private Grünfläche: Freifläche Kindertagesstätte	ca. 2.305 m ²	ca. 346 m ²	0 m ²	ca. 1.959 m ²
private Grünfläche: Freifläche Jugendzentrum	ca. 1.560 m ²	ca. 234 m ²	0 m ²	ca. 1.326 m ²
öffentliche Grünfläche: Grünzug mit Freizeitfunktion	ca. 1.715 m ²	ca. 858 m ²	0 m ²	ca. 857 m ²
öffentliche Grünfläche: Landschaftsschutzgebiet	ca. 775 m ²	ca. 70 m ²	0 m ²	ca. 705 m ²
Gesamtfläche	ca. 10.340 m²	ca. 3.747 m²	ca. 152 m²	ca. 6.441 m²

Bei der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme werden ca. 1.568 m² vorhandene Vollversiegelung (ca. 15,1 %) sowie ca. 2.023 m² vorhandene Teilversiegelung (ca. 19,6 %) einbezogen. Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 steigt der Vollversiegelungsgrad um ca. 2.179 m² auf ca. 3.747 m² (ca. 36,2 %), der Teilversiegelungsgrad hingegen sinkt um ca. 1.871 m² auf ca. 152 m² (ca. 1,4 %) an. Insgesamt wird durch den B-Plan eine Überbauung (Teil-/Vollversiegelung) auf insgesamt ca. 3.899 m² ermöglicht (zuvor ca. 3.591 m²)

1.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

1.3.1 Ziele

Das Baugesetzbuch gibt mit § 1a Abs. 2 Folgendes vor: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Die Aufstellung des B-Planes dient der Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung der bestehenden Kindertagesstätte inklusive Außenspielflächen sowie Freiflächen für ein Jugendzentrum und einen Grünzug. Somit wird im Geltungsbereich an bereits vorhandene versiegelte Flächen orientiert und zur Erweiterung das bereits bestehende Gebäude nachverdichtet.

Weiterhin gibt das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7c) und e) vor, dass insbesondere die „umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit...“ sowie „die Vermeidung von Emissionen...“ zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden Informationen zum Umweltzustand bzw. Prüfumfang gesammelt und abgestimmt, so dass eine sachgerechte Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erfolgen kann. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengestellt

¹ gem. Festsetzung Nr. 1.4

und der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Den Vorgaben des Baugesetzbuches wird somit Rechnung getragen.

Die Norm DIN-18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Diese formulieren keine Grenzwerte, sondern vielmehr Zielvorstellungen und schalltechnische Orientierungswerte. Diese Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. *„Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und addiert werden“* (DIN 18005, Beiblatt 1). Die DIN 18005 verweist auf die Anwendung moderner Normen, Verordnungen und Vorschriften, z.B. die Anwendung der TA Lärm bei Anlagelärm (Gewerbe).

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Derzeit ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente auftreten, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13-15 BNatSchG zu beachten, auf die im Rahmen des Umweltberichts, hier insbesondere mit der Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 2.1.3) sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 2.3) eingegangen wird.

1.3.2 Fachplanungen

Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen können.

1.3.3 Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Planraums des Regionalplans Nordhessen von 2009 sowie dem Flächennutzungsplan (FNP) vom Zweckverband Raum Kassel aus 2022. Die genauen Angaben sind der Begründung zu entnehmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes wird von der aktuellen Ausprägung der Biotoptypen und –strukturen ausgegangen, die in einer Vor-Ort-Kartierung im Frühjahr 2021 erfasst wurde (vgl. Lageplan Biotop-/ Gehölzausprägung in Anlage 1).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange dargestellt und bewertet. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die jeweiligen Umweltbelange hinsichtlich der Wirkungsänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand dargelegt.

Tabelle 2: Bestandsausprägung und Bewertung der Umweltbelange, Prognose der Auswirkungen

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich aktuell geprägt durch Kindertagesstätte mit Außenspielbereich (Grünfläche sowie versiegelte Flächen), einem Fußballplatz (Intensivrasen) im Nordosten und einem geschotterten Bolzplatz im Südwesten; innerhalb der Grünflächen sowie im nördlichen Randbereich befindet sich dichter Gehölzbestand • Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für Natur und Landschaft² • Vorhandene Flächenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) auf ca. 20,7 Flächen-% • Grünflächen auf ca. 79,3 Flächen-% • Nordwestlicher Teil des Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ‚Stadt Kassel‘³ • allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche auf ehemaligen Freiflächen. Zunahme der Bodenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) von 20,7 % auf 37,6 % (ca. 3.899 m²) • Erweiterung der bereits bestehenden Kindertagesstätte im Außengelände → keine unmittelbare Verursachung bzw. Intensivierung von Flächenzerschneidungswirkung • Verlust von Flächenfunktion der Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft und für Natur und Landschaft • durch Festsetzung einer Grünfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird dem Schutzzweck der LSG-Verordnung weiterhin gefolgt • baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben • Erhebliche, jedoch kleinräumige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ⁴	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung von vergleyte Kolluvisole und pseudovergleyte Kolluvisole mit Gley Kolluvisolen aus kulluvialen Sedimenten • Hauptbodenart: Lehm mit unterschiedlichen Sandbeimengungen • Bodenzahlen: Böden mit Bodenzahlen von 35 bis 55 (mittleres bis hohes Ertragspotenzial), wodurch mittleres bis hohes Ertragspotenzial vorhanden • geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität (>260 – 390 mm) • mittleres Nitratrückhaltevermögen • umfangreiche anthropogene Überformung/-prägung durch Voll- und Teilversiegelung (Gebäude, Sportplatz, Wegebefestigung, Parkplatzflächen), sowie gärtnerische 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Vollversiegelung um 2.179 m² auf ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²), Abnahme der Teilversiegelung um 1.871 m² auf ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen • Im Zuge der Baudurchführung sind zum Teil erhebliche Bodenbewegungen erforderlich → natürliches Bodengefüge wird in diesen Bereichen grundlegend gestört • keine zusätzliche baubedingte Bodeninanspruchnahme zu erwarten, da Baugeschehen innerhalb der Baufläche erfolgen kann • erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch Zunahme der Voll- und Teilversiegelung gegeben

² s. REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009)

³ s. HLNUG (2022): NatureViewer Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁴ s. HLNUG (2022): BodenViewer Hessen, aufgerufen am 16.02.2022; Durch die innerstädtische Lage des Geltungsbereichs sind innerhalb des Planraumes keine Daten bezüglich der vorhandenen Böden zur Verfügung gestellt. Die hier genannten Daten beziehen sich auf direkt nordwestlich angrenzende Flächen. Durch die Nähe zum Geltungsbereich kann von zumindest ähnlichen Parametern im Plangebiet ausgegangen werden.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>Gestaltung der Grünflächen, wodurch ursprüngliche Bodenformen (Lebensraum-, Filter-, Puffer- und Versickerungsfunktion) teilweise verloren gegangen bzw. verändert sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überbauungsumfang (Voll- und Teilversiegelung) auf ca. 20,7 Flächen-% (ca. 3.591 m²), des Geltungsbereichs • Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen, grundwasserbeeinflussten oder besonders exponierten Böden nicht gegeben • keine Archivfunktion gegeben; Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind nicht bekannt • allgemeine Bedeutung 	
Oberflächen-/Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Planbereich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „HQS TB Wilhelmshöhe 3“⁵ • Keine Ausbildung von Fließgewässern und ebenso wenig festgesetzter Überschwemmungsgebiete⁶, nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Heisebach • Weitgehend natürliche Niederschlagsversickerung derzeit auf ca. 65,2 Flächen-% (ca. 6.747 m²) möglich, da unversiegelter bzw. nur teilversiegelter Boden • sehr gering ergebnisreiches Grundwasservorkommen⁷ • geringe mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate⁷ • allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der Niederschlagsversickerung durch Zunahme der Vollversiegelung um ca. 21 % (ca. 2.179 m²) und Abnahme der Teilversiegelung um ca. 18 % (ca. 1.871 m²) auf insgesamt (Teil- und Vollversiegelung) ca. 37,6 Flächen-% (ca. 3.899 m²) • Minderung der Versickerungsbeeinträchtigung durch die Verwendung von versickerungsfähiger Materialien für Befestigung von Stellplätzen auf ca. 152 m² • Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebiets-Verordnung sind zu beachten • Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Vorort innerhalb der Grünflächen • baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen-/Grundwasser nicht gegeben • erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers durch B-Planaufstellung im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung aufgrund der Zunahme der versiegelten Fläche gegeben.
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich als Misch- und Übergangsklimat: Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Realisierung des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Anstieg voll- und teilversiegelter Fläche um insgesamt ca. 570 m² gehen zusätzlich ca. 5,5

⁵ s. HLNUG (2022): GruSchu Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁶ s. HVBG (2022): Geoportal Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁷ s. BFG (2022): Hydrologischer Atlas Deutschland, aufgerufen am 17.02.2022

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>Emissionen, Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen; weiterhin ist der Geltungsbereich im Randbereich einer Luftleitbahn, welche vom Westen Richtung Osten führt⁸</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes weisen eine mikroklimatische klimahygienische Funktion auf • Vorbelastung der Luftqualität durch umliegende Straßenverkehrsflächen → Belastung mit Feinstaub (PM10) aus dem angrenzenden Straßenverkehr für das 1x1km-Raster mit ca. 2.080 kg/km²*a (Durchschnittswert Kassel ca. 7.140 kg/km²*a) und für Stickstoffoxide mit ca. 31.900 kg/km²*a angegeben (Durchschnittswert Kassel ca. 7.980 kg/km²*a (Erhebungsjahr 2010)⁹ • allgemeine Bedeutung 	<p>Flächen-% mikroklimatisch wirksame unversiegelte Bereiche (Kaltluftentstehungsflächen) verloren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von Bäumen bewirkt eine abschnittsweise Beschattung • keine erhebliche Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nur eine geringe Verkehrszunahme durch größere Kindertagesstätte erwartet wird • baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung durch Maschinenemissionen, jedoch nicht nachhaltig wirkend • Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
<p>Bevölkerung und menschliche Gesundheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • keine Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereich gegeben, östlich angrenzend befinden sich Wohngebäude → Kindertagesstätte innerhalb des Geltungsbereichs bietet zu Öffnungszeiten für die Kinder eine wohnähnliche Funktion • Geltungsbereich durch Stadtrandlage im direkten Wohnumfeld, die Freifläche des Jugendzentrums bietet eine Wohnumfeldfunktion • Vorbelastung durch Nähe zur A 44 gegeben (Tag: 55-60 dB(A), Nacht: im Norden 45-50 dB(A), im Süden 50-55 dB(A) → im südlichen Teilbereich werden die Orientierungswerte¹⁰ nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten, ansonsten werden die Richtwerte eingehalten¹¹ • allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> • B-Planaufstellung beabsichtigt die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf auf bereits teilweise überbauten Flächen sowie Freiflächen → durch Festsetzung der Freifläche Jugendzentrum ist die damit verbundene Wohnfunktion somit auch zukünftig gegeben • keine erhebliche Erhöhung der Lärmbelastung durch geplante Nutzung zu erwarten • Im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. • Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. • baubedingt vorübergehende Lärmemissionen durch Bauarbeiten zu erwarten, jedoch ohne erhebliches bzw. nachhaltig wirkendes Ausmaß • keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu derzeitigen Ausprägung gegeben

⁸ s. ZWECKVERBAND RAUM KASSEL (2022): Klimafunktionskarte 2019, aufgerufen am 17.02.2022

⁹ s. HLNUG (2022): Emissionskataster Hessen, aufgerufen am 17.02.2022

¹⁰ Die DIN 18005 enthält keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen, wobei jedoch Mischgebiete als die Baugebiete in denen noch Wohnnutzungen allgemein zulässig sind, als Vergleichsgebiete herangezogen werden können

¹¹ s. HLNUG (2021): Lärmviewer Hessen, aufgerufen am 14.09.21

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Im Planbereich teilweise Biotopstrukturen mit mittlerer Wertigkeit (Gehölzstrukturen und Grünflächen), innerhalb des Geltungsbereich befinden sich niedrigwertige Biotopstrukturen in Form eines Gebäudes sowie voll- und teilversiegelten Flächen • derzeit unversiegelte Flächen auf ca. 6.747 m² (ca. 65,2 Flächen-%) • Geltungsbereich und angrenzende Flächen wurden im Hinblick auf das Vorkommen von typischen Brutvögeln untersucht → es wurden 23 Vogelarten festgestellt, darunter auch der Star¹² • Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Umgebung weder Teil von FFH- noch europäischen Vogelschutzgebieten¹³ • hohe Bedeutung durch das Vorkommen von geschützten Brutvogelarten (Star), ansonsten allerdings allgemeine Bedeutung gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Vollversiegelung auf ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²) und Abnahme der Teilversiegelung auf ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) und damit Verlust bzw. Änderung von Lebensräumen für Flora und Fauna • Baumverlust innerhalb des Geltungsbereichs, davon 4 Beuys-Bäume, ansonsten festgesetzter Erhalt der übrigen Gehölze • Überwiegende Überbauung von ehemaligen Grünflächen und bereits versiegelter Flächen • Neupflanzung von Laubbäumen im Planbereich zur Entwicklung von weiteren Habitatangeboten und zur visuellen Einbindung in die Umgebung, • B-Planaufstellung führt zu Verlust von Lebensraum (primär Verlust von Nahrungsflächen) für den Star → Angrenzende Flächen bieten Ausweichmöglichkeiten, wodurch die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind; die Begrünung des derzeit vorhandenen Schotterplatzes führt zur Schaffung neuer Nahrungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs • baubedingt können durch Bautätigkeiten Störeffekte auftreten, die jedoch vorübergehender Art sind und somit nicht nachhaltig wirken • geringe, jedoch erhebliche Beeinträchtigung durch Steigerung der Überbauung gegeben
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs geprägt durch anthropogene Überformung (Gebäude, Bolzplatz, Parkplätze, gepflasterte Flächen und gärtnerisch gepflegte Grünanlagen) sowie Gehölzstrukturen • Geltungsbereich in Stadtrandlage und umgeben von Wohnbebauung, einer Kleingartenanlage sowie eines Spielplatzes • keine kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen oder naturnahen Landschaftselemente vorhanden • allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Flächenüberbauung (Vollversiegelung und Teilversiegelung) auf ca. 3.899 m² (ca. 37,6 Flächen-%) des Geltungsbereichs und somit technische bzw. anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes • Sicherung der randlichen visuellen Einbindung des Geltungsbereichs im Nordwesten durch Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern • Laubbaumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches zur Auflockerung sowie visuellen Einbindung der versiegelten Flächen • baubedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/-erlebens, da Bauarbeiten nur vorübergehender Dauer sind

¹² als gefährdet auf der Roten Liste Deutschlands geführt

¹³ s. HLNUG (202): Natureg Viewer, aufgerufen am 16.02.2022

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
		<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere sog. ‚Beuys-Bäume‘ des Kunstwerks 7.000 Eichen, ansonsten keine weiteren Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben • hohe Bedeutung der vorhandenen Beuys-Bäume, ansonsten geringe Bedeutung, bzw. unbekannt 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von insgesamt 4 Beuys-Bäumen durch Neubauvorhaben → Es sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7.000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen; mögliche Ersatzstandorte innerhalb des Geltungsbereichs gegeben • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben.
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung. • Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet. 	<ul style="list-style-type: none"> • keine relevanten Wirkungen, über die allgemein bekannten Wechselwirkungen hinausreichend, anzunehmen • Keine erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

2.1.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Als Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung wurde zur Vorbereitung der Bebauungsplanaufstellung der Geltungsbereich sowie angrenzende Gebiete im Hinblick auf das Vorkommen von Brutvögel untersucht und bewertet¹⁴.

Zur Erfassung vorkommender Brutvogelarten wurde eine Revierkartierung¹⁵ durchgeführt. Dabei wurden 52 Reviere von 23 Vogelarten festgestellt, deren Reviere vollständig im Untersuchungsgebiet lagen oder sich mit diesem überschneiden. Von den festgestellten Brutvogelarten werden der Haussperling (5 Reviere), die Klappergrasmücke (1 Revier) und der Stieglitz (2 Reviere) auf der Vorwarnliste (V) der Roten Liste Hessens geführt. Weiterhin wurden 3 Reviere des Stars kartiert, welcher auf der hessischen Roten Liste als ungefährdet eingestuft, jedoch auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet unter der Kategorie 3 geführt wird, was eine artenschutzrechtliche Prüfung dieser Art notwendig macht.

Insgesamt macht die Verteilung der Reviermittelpunkte deutlich, dass die festgestellten Arten vorwiegend an die vorhandenen Gehölzstrukturen gebunden sind, Höhlenbrüter finden hingegen geeignete Nistmöglichkeiten am bereits vorhandenen Kita-Gebäude sowie an den Gartenlauben in der angrenzenden Kleingartenanlage, profitieren von bereitgestellten Nisthilfen oder brüten hinter abstehender Borke an Bäumen. Freibrütende Arten dienen vornehmlich die Zweige vorhandener Laubbäume und Gebüsche als Niststandorte.

Generell kann von einer Tötung von Individuen durch eine Zerstörung von Nestern und Eiern ausgegangen werden, wenn die Baufeldräumung innerhalb der Brutzeit stattfindet. Weiterhin ist durch die Flächeninanspruchnahme von einem Lebensraumverlust für viele der festgestellten Brutvogelarten, darunter auch der Star, auszugehen. Die Versiegelung der Rasenfläche und die Entfernung von Gehölzen im Bereich des Baufeldes führen zu einem Verlust von Nahrungsfläche und Brutstätten. Angrenzende Flächen bieten jedoch Ausweichmöglichkeiten. Zudem werden Schotterflächen in Grünflächen umgewandelt, womit sich das Nahrungsangebot wieder erhöht, sodass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind und auch nicht von einer erheblichen Störung der lokalen Population auszugehen ist. Das Anbringen von 2 Nisthilfen für diese Vogelart ist hingegen wünschenswert.

Der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Berücksichtigung der zulässigen Rodungszeiten gem. BNatSchG nicht zu erwarten.

2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bliebe das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen. Zudem unterblieben die in dargestellten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren:

Bodenschutz

Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18915 und DIN 19731 Art und Form der Bodenbehandlung vor und sind zu berücksichtigen.

¹⁴ s. WETTE + GÖDECKE GBR (2021): Brutvogelkartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bauvorhaben im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte Mattenberg e.V. in Kassel

¹⁵ nach SÜDBECK et al. (2005)

Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere der unbeeinträchtigteren Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist aus dem unvermeidbaren Maß zu beschränken. Weiterhin sind Bodenarbeiten auf dem gesamten Baufeld während geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Baustraßen sind ausschließlich auf Flächen anzulegen, welche im Zuge der weiteren Baumaßnahme versiegelt werden (Straßen, Baufelder o.ä.). Besonders in Bereichen zukünftiger Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden. Zum Schutz vor Erosion sind die Böden während der Bauzeit keiner langen Brache auszusetzen. Sind längere Bodenlagerzeiten nicht vermeidbar, ist eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzanwuchs auf der Fläche zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese bis zur Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.

Nach Beendigung der Bautätigkeit sollten Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) der verbleibenden Freiflächen durchgeführt werden, um Verdichtungserscheinungen möglichst weitgehend zu beseitigen.

Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden ist auf Lager- und Arbeitsflächen vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen.

Anfallender Erdaushub, der nicht auf dem Grundstück wiedereingebaut werden kann, ist unter Beachtung der LAGA – Empfehlungen anderweitig ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagsversickerung

Die Niederschlagsversickerung erfolgt Vorort über Grünflächen oder versickerungsfähige Befestigungen. Bei notwendigen wasserundurchlässigen Befestigungen sollte das Niederschlagswasser, soweit möglich, unmittelbar neben den entsprechenden Flächen großflächig in den Untergrund versickern können und somit dem Grundwasser zugeführt werden.

Somit sind Befestigungen von Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung gem. FGSV (2013)¹⁶ mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von $>200 \text{ l/s*ha}$ (z.B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen etc.) zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr.1.4). Abweichend hiervon können andere Belagsmaterialien zugelassen werden, sofern diese Flächen dauerhaft in Pflanz- bzw. Rasenflächen entwässert werden und anfallendes Niederschlagswasser nicht dem Entsorgungssystem der Gemeinde zugeleitet wird. Des Weiteren sollen Wege innerhalb von

¹⁶ FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESSEN, KOMMISSION KOMMUNALE STRABEN (2013): Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen.

Grünflächen nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (s. Festsetzung Nr. 1.7). Somit sind wasserundurchlässige oder mindernde Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung nicht zulässig.

Hiermit soll erreicht werden, dass zumindest geringe bis mittlere Niederschlagsereignisse vor Ort gehalten und versickern können und nicht in die Vorflut abgegeben werden. Dieses entlastet nicht nur die Fließgewässer, sondern trägt dazu bei, die insbesondere im Sommer essentielle Feuchtigkeit vor Ort zurückzuhalten.

Beleuchtungskonzept

Im Hinblick auf die Lage der Bauflächen im Siedlungsrandbereich ist unter anderen ein erhöhtes Aufkommen von Insekten zu vermuten, welche durch die Beleuchtung der Bauflächen beeinträchtigt werden können.

Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt¹⁷. Dabei kommt es mitunter zu Lockwirkungen bis zu einer Distanz von 100 – 200 m. Problematisch ist nach BfN (2019) dabei weniger die Kollision der Insekten mit den Lampenschirmen oder die Hitzeeinwirkung. Vielmehr stellen der unnötige Energieverbrauch, die Verhinderung notwendiger Aktivitäten (Fortpflanzung, Eiablage) sowie Prädation erheblichere Probleme dar.

Zur Minderung der Auswirkungen werden folgende Maßnahmen empfohlen¹⁸:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem Anteil von blauen und ultraviolettem Spektralbereich, Empfehlung von LED-Beleuchtung (besonders Insektenfreundlich nach BfN (2019)), Vermeidung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen
- Wahl von Lampenformen, die Licht gezielt auf die benötigten Bereiche lenken (Gehweg, Straßen) und nicht in die Umwelt emittieren, Abstrahlung nach oben sollte so gering wie möglich sein
- Wahl einer niedrigen Lichtpunkthöhe
- Leuchtgehäuse sollte gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten gesichert sein
- Überprüfung der Möglichkeiten einer bedarfsabhängigen Beleuchtung innerhalb des Beleuchtungskonzeptes, ggf. Steuerung über Bewegungsmelder

Dachbegrünung

Gem. Festsetzung Nr. 1.8 sind Flach und Pultdächer (bis 15 % Dachneigung) auf mindestens 80 % der Dachfläche als Gründach herzustellen.

Bereits extensive Formen der Dachbegrünung dienen dem Rückhalt und der Verdunstung von Niederschlagswasser an Ort und Stelle und helfen Starkregenereignisse einzudämmen und Überschusswasser zeitlich versetzt abzugeben. Zudem wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Klima innerhalb des Gebäudes aus. Im Sommer wirkt sie wärmeregulierend und im Winter dämmend. Zudem leisten Dachbegrünungen einen Beitrag zur Biodiversität und schaffen kleinräumige Ökosysteme, welche die sonst vollständig versiegelten Flächen wesentlich aufwerten.

Die extensive Dachbegrünung sollte hierbei einen Mindestsubstrataufbau von 10 cm aufweisen, um den besonders sonnenexponierten Dachpflanzen ausweichend Wurzelraum anzubieten und ein erhöhtes Wasserangebot durch ausreichend speicherndes Substrat anzubieten.

Gehölzentnahme

Die Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen, um artenschutzrechtliche Konflikte durch eine potenziell mögliche Bruttätigkeit während der Vegetationsperiode zu vermeiden. Vor Entnahme sind die zu fallenden Bäume auf Vorkommen von Höhlen zu untersuchen, um ggf. eine Höhlennutzung auszuschließen. Bei nutzbaren

¹⁷ BfN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-yp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, aufgerufen am 04.06.2020

¹⁸ NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich? – Berlin

Höhlungen in stärkeren Bäumen (Brusthöhendurchmesser > 35 cm) ist eine winterliche Nutzung durch Höhlenbewohner nicht auszuschließen, so dass beim Auffinden solcher Höhlungen diese vor Fällung vertiefend (bspw. endoskopisch) zu untersuchen sind. Sollte ein Tierbesatz wider Erwarten festgestellt werden, ist eine Entnahme nur mit Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel durchzuführen.

Gehölzpflanzungen

Zu Auflockerung, Schaffung von Lebensräumen und Förderung der mikroklimatischen Funktion (Beschattung, Verdunstung und Luftfilterung) des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung zu pflanzende Bäume dargestellt. Der innerhalb der Gemeinbedarfsfläche angrenzend an die Fläche für Stellplätze festgesetzte zu pflanzende Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) zu pflanzen.

Für jegliche, restliche Gehölzpflanzungen ist die Artenauswahl gem. Artenliste zu treffen. Durch die Stadtrandlage des Plangebietes und damit einhergehenden vorhandenen Übergang in die freie Landschaft besitzt die Artenliste nur heimische Gehölzarten, sog. Klima-Bäume nicht heimischer Herkunft werden somit innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Sofern Bäume in separaten Baumscheiben gepflanzt werden sollen, sind folgende mindest-Baumscheibengrößen bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,40 m einzuhalten:

- Bäume 1. Ordnung: 16 m²
- Bäume 2. Ordnung: 12 m²
- Bäume 3. Ordnung: 8 m²

Bei Gehölzpflanzungen sind die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechts einzuhalten.

Gehölzerhalt

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Der Kronentraufbereich der Bäume zuzüglich 2,50 m ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel festzulegen.

Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

Kunstwerk 7000 Eichen

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich sog. Beuys-Bäume des Landschaftskunstwerks ‚7000 Eichen‘ vom Künstler Joseph Beuys. Durch die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte gehen insgesamt 4 Beuys-Bäume verloren. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen. Der Bebauungsplan bietet mögliche Ersatzstandorte auf der zukünftigen Kita-Freifläche unmittelbar südlich der aufgegebenen Standorte sowie im Umfeld des Gebäudes (7 auf dem Kita-Grundstück festgesetzte neu zu pflanzende Bäume). Alle übrigen 25 Bäume des Kunstwerks ‚7000 Eichen‘ innerhalb des Geltungsbereichs werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert.

Landschaftsschutzgebiet ‚Stadt Kassel‘

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teilbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Stadt Kassel‘. Da diese Fläche als Grünfläche festgesetzt wird und sich somit nicht wesentlich von der derzeitigen Bestandsausprägung unterscheidet wird dieser Teilbereich im

Sinne des LSG nicht verändert. Dem Schutzzweck der LSG-Verordnung wird demnach weiterhin gefolgt.

Artenschutz

Bei einer Brutvogeluntersuchung wurden unterschiedliche Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrüter innerhalb des Geltungsbereichs kartiert (s. Kapitel 2.1.1). Zwar treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die B-Planaufstellung durch ausreichend Ausweichmöglichkeiten auf angrenzenden Flächen nicht ein, nichtsdestotrotz sollten weitere Nistmöglichkeiten für Nischen- bzw. Höhlenbrüter geschaffen werden. Da der Eingriff sich innerhalb der Kindertagesstätte zugeordneten Flächen durchgeführt wird, sollten innerhalb dieser Flächen mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- bzw. Höhlenbrüter an fachlich geeigneter Stelle installiert, gepflegt und erhalten werden. Weiterhin sollen zur Aufwertung des Lebensraums für Fledermäuse 2 Fledermaus-Spaltkästen an fachlich geeigneter Stelle angebracht, gepflegt und erhalten werden (s. Festsetzung Nr. 1.7).

Externe Kompensationsmaßnahme

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anhang I) wird aufgezeigt, dass durch die Realisierung des B-Plans ein Biotopwertdefizit in Höhe von ca. 12.107 Werteinheiten verbleiben wird, welches innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann. Um einen städtebaulichen Ausgleich herbeiführen zu können, ist folglich die Realisierung einer planexternen Maßnahme zu ermöglichen. In Abstimmung mit der Stadt Kassel wird folgende planexterne Maßnahme festgelegt:

Der städtebauliche Ausgleich ist für die hiesige Planung auf dem Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen festgesetzt. Auf einer Gesamtfläche von 1.346 m² ist eine artenreiches, extensiv bewirtschaftetes mesophiles Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. Festsetzung Nr. 1.7). Dabei ist ein artenreiches Saatgut regionaler Herkunft mit Blühkräuteranteil (mind. 50%) zu verwenden. Die Fläche ist als zweischüriges Mähgrünland zu nutzen, bei welchem eine 1. Mahd witterungsabhängig ab dem 15. Juni jedes Jahres durchzuführen ist. Alternativ kann das Grünland durch für extensive Weidenutzung bewirtschaftet werden. Grünlandumbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist auf der Fläche untersagt.

Derzeit unterliegt dieser Bereich einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, weshalb derzeit von regelmäßigen Pestizid- und Düngemittelinträgen auszugehen ist. Durch die Umwandlung in Grünland mit extensiver Pflege entfällt dieser Schadstoffeintrag, was sich zum einen positiv auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser auswirkt. Somit erfolgt zeitgleich ein funktionaler Ausgleich der im Geltungsbereich entstehenden massiven Bodenversiegelung und dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zum anderen bietet das arten- und blütenreiche Grünland Lebensraum für verschiedene Insektengruppen, welche unter anderem als Nahrungsgrundlage für (Agrar-)Vögel und Kleinsäuger dienen. Durch die extensive Nutzung bietet das Grünland zudem einen Rückzugsraum für Agrarvögel und Bodenbrüter und ermöglicht die Nutzung als Fortpflanzungshabitat. Die Maßnahme leitet demnach einem Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Der Erholungswert sowie die Landschaftsbildqualität werden in diesem Zusammenhang deutlich gesteigert, wodurch die zusätzliche technische Überprägung und somit die im Geltungsbereich hervorgerufenen Eingriffe auf die Schutzgüter Bevölkerung und menschliche Gesundheit sowie Landschaftsbild abgefangen werden können.

2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung der bestehenden Kindertagesstätte inklusive Außenspielflächen sowie Freiflächen für ein Jugendzentrum zu schaffen. Zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung wurde nach Standorten gesucht. Der Prozess und das Ergebnis dieser Analyse sind in Kap. 4.1 der Begründung ausführlich dargestellt.

2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Im Rahmen der umweltplanerischen Leistungen sind die im Planteil und in den textlichen Festsetzungen zu findenden umweltbezogenen Festsetzungen erarbeitet worden. Diese dienen dazu, die im hiesigen Umweltbericht dokumentierten Ziele umzusetzen.

2.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da auf die gesonderte Erarbeitung eines Grünordnungsplans verzichtet wird, ist der Umweltbericht durch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Diese Bilanzierung richtet sich nach der Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018. Hierfür ist der gesamte Geltungsbereich mit seiner vorhandenen Ausprägung zu erfassen, zu bewerten und der geplanten Ausprägung gegenüberzustellen. Liegt ein besonderer Schutzbedarf für eines der Schutzgüter vor (bspw. artenschutzrechtliche Konfliktlage), ist ein zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel 2.1.3).

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ wird von der derzeit vorfindbaren Ausprägung der Biotopstrukturen auf den Flächen ausgegangen. Anhang 2 zeigt dabei den Lageplan der Biotop- und Gehölzausprägung innerhalb des Geltungsbereichs. In der Bilanzierung werden die Flächenäquivalente des vorhandenen Zustandes und der Planungssituation abgeleitet. Hierbei werden zur Ermittlung der Flächenäquivalente der Bäume je nach Stammdurchmesser unterschiedliche Kronenflächen angesetzt.

Die Bilanzierung wird in Anhang I dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen ein **Wertdefizit** im Geltungsbereich in Höhe von **12.107** Werteinheiten ergeben wird. Da Begrünungsmaßnahmen somit innerhalb der Eingriffsfläche keine vollständige Kompensation des Wertedefizits erreichen können, ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf (s. Kapitel 2.1.3).

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich sog. Beuys-Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“, wovon 4 Bäume durch die Planung betroffen sind. Demnach sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen, wobei mögliche Ersatzstandorte innerhalb des Geltungsbereichs gegeben sind. weitere besonders schutzwürdige Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet, so dass der zusätzliche Kompensationsbedarf auch über allgemeine, Natur und Umwelt aufwertende Maßnahmen erfüllt werden kann. In Abstimmung mit der Stadt Kassel sollen folglich eine Aufwertung von ca. 1.346 m² Ackerfläche in Form einer Umwandlung zum mesophilen Grünland auf dem Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen durchgeführt werden, um die erforderliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen zu erbringen. Durch diese Maßnahme können **12.114** Werteinheiten generiert werden. Durch die genannten Festsetzungen und die ergänzende Kompensationsmaßnahme kann somit ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die künftige Bebaubarkeit erreicht werden kann.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der Baugenehmigung sowie weiterer hiermit im Zusammenhang stehender Genehmigungen werden Auflagen ausgesprochen, die vor allem die baubedingten Auswirkungen in Grenzen halten sollen. Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden. Die Überwachung umfasst insbesondere die Kontrolle der maximal zulässigen Überbauung sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kassel hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung der bereits vorhandenen Kindertagesstätte inkl. Außenspielbereich sichergestellt werden.

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Bisher existiert für das Plangebiet kein aktueller Bebauungsplan.

Die B-Planaufstellung beinhaltet vorwiegend die Ausweisung von einer Fläche für Gemeinbedarf, private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Kindertagesstätte, private Grünfläche mit Zweckbestimmung Freifläche Jugendzentrum sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug mit Freizeitfunktion und einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet gliedert sich gem. B-Planaufstellung mit folgenden Überbauungs- und Grünflächenumfang in:

- Max. zulässige Überbauung (Vollversiegelung): ca. 3.747 m²
- Max. zulässige Überbauung (Teilversiegelung): ca. 152 m²
- Grünfläche: ca. 6.441 m²

Die im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung der Biotoptypen zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt. Durch die beabsichtigte Planaufstellung wird es zu einer Zunahme der Vollversiegelung auf insgesamt ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²) sowie einer Abnahme der Teilversiegelung auf insgesamt ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) kommen; somit werden vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten/Biotope erheblich beeinträchtigt. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist durch die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht zu erkennen.

Zur Eingriffsvermeidung und –minimierung bzw. zum städtebaulichen Ausgleich sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- ordnungsgemäße Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden
- Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, -zwischenlagerung und –auftrag
- Befestigung von möglichen Flächenbefestigungen (Stellplätzen) in begrünbare und/oder wasserdurchlässiger Form
- Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept für notwendige Beleuchtung
- Gehölzpflanzungen im gesamten Plangebiet
- Erhalt von Gehölzen sowie der randlichen Eingrünung des Geltungsbereichs
- Mögliche Schaffung von Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter

In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass trotz der festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerisches Defizit von 12.107 Werteinheiten bestehen bleibt. Im Rahmen von externen Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung eines artenreichen, extensiv bewirtschafteten mesophilen Grünlandes auf 1.346 m²) können insgesamt 12.114 Wertpunkte gewonnen werden, wodurch eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden kann.

Göttingen, den 06.12.2022



M.Sc Kira Lader

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL

4 Quellen

- BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BFG – BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (2022): Hydrologischer Atlas Deutschland. Internet: < <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> >.
- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf < <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2> >, geöffnet am 15.02.2022.
- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): BodenViewer Hessen. Internet: < <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> >.
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): GruSchu Hessen. Internet: < <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de> >.
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): NaturegViewer Hessen. Internet: < <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> >.
- HVBG – Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2022): Geoportal Hessen. Internet: < <https://www.geoportal.hessen.de/portal/themen.html> >.
- NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich?. – Berlin
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen. veröffentlicht auf: < <https://rp-kassel.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-nordhessen> >.
- WETTE + GÖDECKE GBR (2021): Brutvogelkartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bauvorhaben im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte Mattenberg e.V. in Kassel
- ZWECKVERBAND RAUM KASSEL (2022): Klimafunktionskarte 2019. veröffentlicht auf: < <https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> >.

Anhang

Anhang I: Überschlägige rechnerische Bilanz

B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 06.12.2022

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m²	Flächenäquivalent in WE G=C*D bzw. G=C*E*F	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m²	Flächenäquivalent in WE I=C*D bzw. I=C*G*H
A	B	C	D	E	F		A	B	C	D	G	H	
(gem. Biotopkartierung)							(gem. B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168")						
Gebüsche, Hecken und Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	02.200	39	1.656			64.584	Fläche für den Gemeinbedarf			3.985			
Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	09.123	25	301			7.525	-davon: Dach			1.395			
sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Beton, Asphalt)	10.510	3	662			1.986	--davon: Dachbegrünung	10.720	19	1.116			21.200
Nahrzu versiegelte Flächen, Pflaster	10.520	3	394			1.182	--davon: sonstige Dachfläche (versiegelt)	10.710	3	279			837
Schotter-, Kies- und Sandflächen	10.530	6	66			396	- davon: Nebenanlagen (versiegelt)	10.530	3	844			2.533
Schotter-, Kies- und Sandflächen / Befestigte und begrünte Flächen (Komplex)	10.530 / 10.540	7	1.859			13.013	- davon: Stellplätze (teilversiegelt)	10.530	6	152			912
Wege mit hydraulisch gebundener Tragdeckschicht	10.630	5	98			490	- davon: Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	14	1.021			14.294
Dachfläche, nicht begrünt	10.710	3	512			1.536	- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	573			22.347
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	11.221	14	3.926			54.964	-Baumpflanzungen	04.110	34	6	2	3	204
Intensivrasen	11.224	10	866			8.660	Private Grünfläche (Freifläche Kindertagesstätte)			2.305			
							- davon: Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	14	1.580			22.124
							- davon: Flächenbefestigung (ersiegelt)	10.530	3	346			1.037
Baum (Brusthöhendurchmesser < 30 cm)	04.110	34	1.350	27	50	45.900	- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	379			14.781
Baum (Brusthöhendurchmesser 30-50 cm)	04.110	34	2.025	27	75	68.850	-Baumpflanzungen	04.110	34	12	4	3	408
Baum (Brusthöhendurchmesser > 50 cm)	04.110	34	1.100	11	100	37.400	Private Grünfläche (Freifläche Jugendzentrum)			1.560			
							Intensivrasen	11.224	10	1.009			10.090
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.530	3	234			702
							- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	317			12.363
							Öffentliche Grünfläche (Grünzug mit Freizeifunktion)			1.715			
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.530	3	858			2.573
							Intensivrasen	11.224	10	530			5.295
							- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	328			12.792
							Öffentliche Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet)			775			
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.510	3	70			210
							Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	11.221	14	705			9.870
							- Baumpflanzungen	04.110	34	12	4	3	408
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser < 30 cm)	04.110	34	1.350	27	50	45.900
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser 30-50 cm)	04.110	34	1.650	22	75	56.100
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser > 50 cm)	04.110	34	1.100	11	100	37.400
Gesamtfläche			10.340				Gesamtfläche			10.340			
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)						306.486	Flächenäquivalent in WE der Planung						294.379
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)													294.379
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)													306.486
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)													-12.107

Anmerkung:

Zur Bewertung von Biotopkomplexen werden die Werteinheiten der jeweiligen Biotope gemittelt.

Die in der Biotopkartierung dargestellten Sträucher werden dem Biototyp 02.200 zugerechnet.

Die Flächengröße der Stellplätze innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich aus der Planzeichnung.

Anhang I: Überschlägige rechnerische Bilanz, Ausgleich

B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 06.12.2022

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m ²	Flächen-äquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m ²	Flächen-äquivalent in WE
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
(gem. Biotoptypkartierung)							(gem. B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168")						
Acker	11.191	16	1.346			21.536	Naturnahe Grünlandanlage	06.370	25	1.346			33.650
Gesamtfläche 1.346							Gesamtfläche 1.346						
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)						21.536	Flächenäquivalent in WE der Planung						33.650
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)													33.650
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)													21.536
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)													12.114



GB	II-III
0,35	1,0
OK max. 191 m ü. NHN	

Legende

Bestand

Gehölzstrukturen

- Fe, 15 Einzelbaum (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- (H) Habitatbaum (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- (abgängig) Einzelbaum, abgängig (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- Sträucher (mit Artangabe)

Artbezeichnung

- Ac *Acer campestre* - Feldahorn
- Ah *Aesculus hippocastanum* - Roßkastanie
- Ap *Acer platanoides* - Spitzahorn
- Aps *Acer pseudoplatanus* - Berg
- Cav *Corylus avellana* - Gemeine Hasel
- Cb *Carpinus betulus* - Hainbuche
- Cs *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- M spec *Malus spec.* - Zier-Apfel
- Pa *Prunus arum* - Vogel-Kirsche
- Pn *Pinus nigra* - Schwarzkiefer
- Qr *Quercus robur* - Stiel-Eiche
- Sd *Sorbus domestica* - Speierling
- Sn *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- Tc *Tilia cordata* - Winterlinde

Biotoptypen

- 02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten
- 09.123 Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen
- 10.530 / 10.540 Schotter-, Kies- u. Sandflächen / Befestigte und begrünte Flächen (Komplex)
- 10.630 Wege mit hydraulisch gebundener Tragdeckschicht
- 10.710 Dachfläche, nicht begrünt
- 11.221 Gärtnersch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich
- 11.224 Intensivrasen

Vorhabensträger:

Stadt Kassel

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. VIII/29
"Kita-Mattenbergstraße 168"

Planinhalt:

Lageplan Biotop- / Gehölzausprägung

Maßstab:

1:500

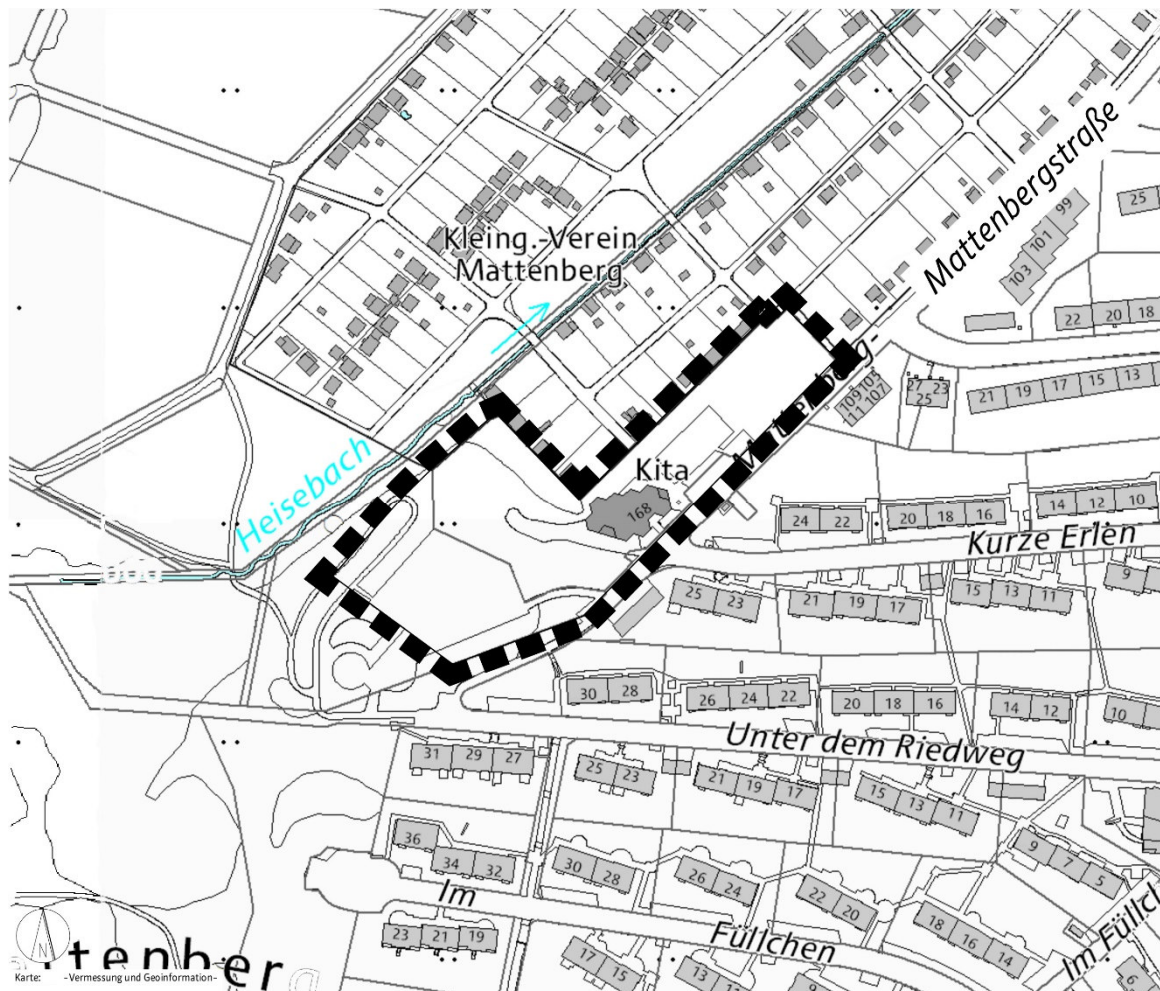
Verfasser:

WETTE + GÖDECKE GBR
Landschaftsplanung
Windausweg 10, 37073 Göttingen
Telefon: 0551 789 563 60
KL., 06.12.2022

Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29
'Kita Mattenbergstraße 168'

Stadtteil Oberzwehren

06.12.2022



BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1. PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GB

Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Jugendzentrum

Zulässig sind auch Räume für die soziale Stadtteil-Arbeit (z.B. Hort, Familienzentrum, u.a.).

B

Zweckbestimmung: Brückenbauwerk

Zulässig ist als Bestandteil des Hauptgebäudes ein Brückenbauwerk mit Treppenanlage zwischen dem 1. OG des Hauptgebäudes und der höher gelegenen „Grünfläche Kita“. Zulässig ist eine Überdachung der Brücke und eine Unterbauung mit einem als Nebenraum nutzbaren Baukörper mit einer Grundfläche von bis zu 30 m².

1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

0,35

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden bis zu einer GRZ von 0,6.

1,0

Geschossflächenzahl

OK/FH max.

Maximale Gebäudehöhe

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt an allen Teilen des Gebäudes bezogen auf die absolute Höhe über NormalHöheNull (NHN).

Ausgenommen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie und sonstige untergeordnete Dachaufbauten bis zu einer maximalen zusätzlichen Höhe von 1,0 m. Die Anlagen und Gebäudeteile müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Außenkante der Dachfläche einhalten.

Ergänzend zulässig sind notwendige technische Einrichtungen.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche – § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Außerhalb der Baugrenze sind dem Gebäude zugeordnete untergeordnete Bauteile, z.B. Terrassen, Außentreppen und Stützmauern zulässig. Dabei sind bodeneingreifende Maßnahmen und Bauteile (z.B. Fundamente) nur zulässig, sofern sie nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume eingreifen (Wurzelraum = Ausdehnung der Baumkrone).

Technische Einbauten wie Lüftungsgeräte, Wärmetauscher o.ä. sind nur in, an oder auf dem Gebäude zulässig. Ihre Aufstellung im Freiraum ist nicht gestattet.

Abgrenzung der Nutzung innerhalb des Baufeldes

1.4 Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze – § 9 (1) Nr. 4 BauGB

 St

Flächen für Stellplätze (Kfz)

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Die Stellplätze sind ohne Grenzabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Befestigungen von neuen Stellplätzen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von $>200 \text{ l/s*ha}$ (z. B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig.

Die Stellplätze sind rückseitig durch einen mind. 1,50 m breiten Grünstreifen zu begrünen. Eine seitliche Begrünung ist nicht erforderlich.


Für den Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze gilt folgender Schlüssel:

- Je Kita- und Hort-Gruppe: 1 Rad
- Familienzentrum: 2 Räder
- Jugendzentrum: 8 Räder

Die Fahrrad-Abstellplätze sind in Form beidseitig nutzbarer Radbügel herzustellen (1 Bügel = 2 Abstellplätze).

Im Übrigen gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

1.5 Grünflächen – § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Grünflächen, privat

Zweckbestimmung:

 Kita


Freifläche Kindertagesstätte

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.

 JuZ


Freifläche Jugendzentrum

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.


 Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung:

GrüF Grünzug mit Freizeitfunktion
Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine der Nutzung entsprechenden Überbauung der Bodenfläche, z.B. als Freizeitanlage für Jugendliche, bis zu 50 % der Gesamtfläche zulässig. Die Errichtung eines Ballfangzauns ist zulässig.
Die Fläche ist so zu gestalten, dass eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung zwischen der Mattenbergstraße und dem westlich an den Geltungsbereich anschließenden Freiraum besteht.

1.6 Landwirtschaft – § 9 (1) Nr. 18 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft

1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – § 9 (1) Nr. 20 BauGB

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
In der festgesetzten Fläche ist ein extensiv bewirtschaftetes, mesophiles Grünland (Regiosaatgut mit min. 50 %-igem Blühkräuteranteil) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung ist als zweischüriges Mähgrünland mit einer ersten Mahd witterungsabhängig ab dem 15. Juni durchzuführen. Grünlandumbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen. Eine extensive Weidenutzung ist zulässig.

Sonstige Maßnahmen:

In den festgesetzten Grünflächen „Freifläche Kindertagesstätte“ und „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist der vorhandene Gehölz- und Strauchbewuchs im Rahmen der Neugestaltung vollständig zu erhalten oder ökologisch gleichwertig zu ersetzen (vgl. Nr. 1.8).

In diesen Grünflächen sind Wege nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasserundurchlässige oder mindernde Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ sind an fachlich geeigneter Stelle am Gebäude mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- und die Höhlenbrüter zu installieren, pflegen und erhalten.

Im Geltungsbereich sind zusätzlich mindestens 2 Fledermaus-Spaltenkästen an fachlich geeigneter Stelle anzubringen, zu pflegen und zu erhalten.

Alle Standorte sind mit einem Fachgutachter abzustimmen.

1.8 Anpflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung – § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

Dachbegrünung:

Lichtundurchlässige Flach- und Pultdächer (bis 15 % Dachneigung) sind auf mind. 80 % der Dachfläche als Gründach herzustellen mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm Höhe. Untergeordnete technische Einbauten im Gründach, wie Entlüftungen, Einläufe und Dachflächenfenster sind zulässig.

 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Zu erhaltender Baum

BB Zu erhaltender „Beuys-Baum“ (Kunstwerk „7000 Eichen“, Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG)

● Zu pflanzender Baum

Der in der Gemeinbedarfsfläche angrenzend an die „Fläche für Stellplätze“ festgesetzte Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) (H. StU 16-18, 3xv, mDb) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist auf der Achse der Baumreihe hinter den Stellplätzen auf beiden Seiten bis zu 3 m variabel.

Der in der Gemeinbedarfsfläche zwischen Baufeld und Mattenbergstraße festgesetzte Baum ist in seinem Standort in einem Radius bis zu 3 m variabel.

Alle übrigen zu pflanzenden Bäume sind in ihrem Standort in einem Radius bis zu 20 m variabel, sofern das Umfeld dies erlaubt und die Grundstückszuordnung (privates Grundstück Kita / Jugendzentrum oder öffentlicher Grünzug) verbleibt.

Für alle Bindungen für die Bepflanzung gilt im Übrigen:

Für jegliche Gehölzpflanzungen (Bäume: StU 18-20, 3xv, mDb; Sträucher: 100-150) sind einheimische Arten der folgenden Liste zu verwenden. Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen:

Bäume 1. Ordnung (auch in Sorten)

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus cerris	Zerreiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Bäume 2. und 3. Ordnung (auch in Sorten)

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Parrotia persica	Persisches Eisenholz
Prunus avium	Wildkirsche

Prunus domestica	Echte Zwetschge
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix rosmarinifolia	Rosmarinweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

1.9 Abwasserleitung - § 9 (1) Nr. 13 BauGB

◆◆◆◆ Kanal-Trasse

Die Kanaltrasse ist mit einem Schutzstreifens von min. 1,50 m beiderseitig der Kanalachse von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Die auf der Kanal-Trasse gepflanzten „Beuys-Bäume“ sind bei notwendigen Reparaturarbeiten zu erhalten. Ist ein Erhalt bautechnisch nicht vertretbar oder aus fachlicher Sicht für die betroffenen Bäume nicht sinnvoll, sind in Abstimmung mit dem Beirat „7000 Eichen“ Ersatzstandorte festzulegen.

1.10 Bauliche Anforderungen zur Nutzung von Fernwärme - § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen. Hierbei handelt es sich insbesondere um erforderliche Leitungsstränge und um Anschlüsse im Gebäude.

1.11 Landschaftsschutz - § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahme)



Landschaftsschutzgebiet

1.12 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich

38/9

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Maßangabe in Metern

+184,9

Höhenangabe in Metern über NHN

2. FESTSETZUNGEN NACH HESSISCHER BAUORDNUNG - § 91 HBO

2.1 Gestaltung der Grundstücksfreifläche

Die Fläche für Gemeinbedarf ist zu mindestens 35 % als unversiegelte Spiel- und Grünfläche zu gestalten und zu erhalten.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) unzulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Wurzel- bzw. Kronenbereich von Bäumen nicht gestattet.

HINWEISE

Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf diesen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf den Flächen, auf denen bodeneingreifende Baumaßnahmen vorgesehen sind, systematische Untersuchungen bis in eine Tiefe von 5 m auf Grundlage der Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen und ggf. Kampfmittelräumungen erforderlich.

Schutz des Mutterbodens

Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bodenvernichtungen sind zu vermeiden. Der gewachsene Boden soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet wird und keine Überprägung erforderlich ist.

Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Artenschutzrechtliche Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist.

Die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Alle Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungseinrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen u.s.w. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden.

Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse sollen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

Beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) sollen technische Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag angewendet werden.

Baumschutz

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist während der gesamten Bauarbeiten durch fest aufgebaute geschlossene Bauzäune, die außerhalb der Wurzelbereiche zu errichten sind, zu schützen. Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen in separaten Baumscheiben sollen folgende Mindest-Baumscheibengrößen eingehalten werden: Bäume 1. Ordnung: 16 m²; Bäume 2. Ordnung: 12 m²; Bäume 3. Ordnung: 8 m²; Pflanzgrubentiefe jeweils 1,50 m.

Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

Klimaneutralität

Die Stadtverordnetenversammlung hat für Kassel das Ziel der Klimaneutralität spätestens ab dem Jahr 2030 formuliert (StaVo-Beschluss 101.18.1379). Auf dieser Grundlage ist für das gesamte Kita-Gebäude im Zuge der geplanten Erweiterung der Anschluss an die Fernwärme vorgesehen.

Aufgrund des Einpassens des Baufeldes in den vorhandenen großkronigen Baumbestand unter Aufgabe möglichst weniger Bäume können zusätzliche energetische Maßnahmen (Gebäude-Kompaktheit, Verschattungsfreiheit, Solarnutzung) nur eingeschränkt zur Anwendung kommen.

Solarnutzung

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2022 zum beschleunigten Ausbau der Installation von Photovoltaik im Stadtgebiet ist die Installation einer solarenergetischen Anlage (prioritär PV, ersatzweise Solarthermie) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche vorzunehmen, wenn auf dieser Dachfläche mindestens 75% der Jahressumme an elektrischem Strom einer PV-Anlage im Vergleich zu einer optimal ausgerichteten und unverschatteten Dachfläche erwirtschaftet werden kann und die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m² beträgt (begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Nutzfläche).

Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplätze

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ in der jeweils gültigen Fassung, soweit durch die Festsetzung in diesem Bebauungsplan nichts Anderes geregelt ist. Bei der Planung der Fahrradabstellplätze sind die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") zu beachten.

Öffentliche Verkehrsflächen

Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen für Zufahrten etc.) sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen.

Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen.

Der Bestand ist vor Baubeginn zu dokumentieren.

Niederschlagswasser

Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist rechtzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde beim RP Kassel (Dez. 31.1) zu beantragen. KASSELWASSER begrüßt Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen und versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen.

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Es ist sicherzustellen, dass mit der Oberflächen-Entwässerung keine Belastungen für die angrenzenden Kleingartenparzellen entstehen.

Brandschutz

Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden.

Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.

Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

Die Gebäude-Planung ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012 oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen.

Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz- und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindeunfallversicherungsverband, bei der Planung Berücksichtigung finden.

Hausanschlussleitung Telekom

Unter dem Erweiterungsbaufeld befinden sich Hausanschlussleitungen der Telekom, die in der Bauausführung, insbesondere bei der Herstellung der Baugrube, zu beachten sind.

Kinder- und Jugendbeteiligung

Für die Planung der Kitafreiflächen ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Kinderbeteiligung durchzuführen.

Für die Planung der Fläche „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Jugendbeteiligung durchzuführen.

Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft das Gartendenkmal und 'Kunstwerk 7000 Eichen'. Der Bebauungsplan ist mit dem Fachamt und dem Beirat „7000 Eichen“ abgestimmt.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden insgesamt 4 Bäume des Kunstwerkes für das Baufeld der Kita-Erweiterung aufgegeben. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat Ersatzstandorte festzulegen.

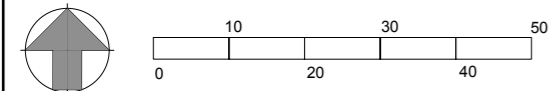
Alle übrigen 25 Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert (Beuys-Bäume).

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 'Kita Mattenbergstraße 168'

06. Dezember 2022



**Legende:
siehe
Textliche
Festsetzungen**



Maßstab 1 : 1.000 Teilbereich A

Gemarkung Oberzwehren, Flur 11 (Stand 19.10.2022)
Datengrundlage: Vermessung und Geoinformation
Stadt Kassel

Büro für Architektur und Stadtplanung ●

Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt und
Städtebauarchitekt SRL



Querallee 43
Tel.: 0561 / 788 08 70
mail@bas-kassel.com

34119 Kassel
Fax.: 0561 / 788 08 90
www.bas-kassel.com



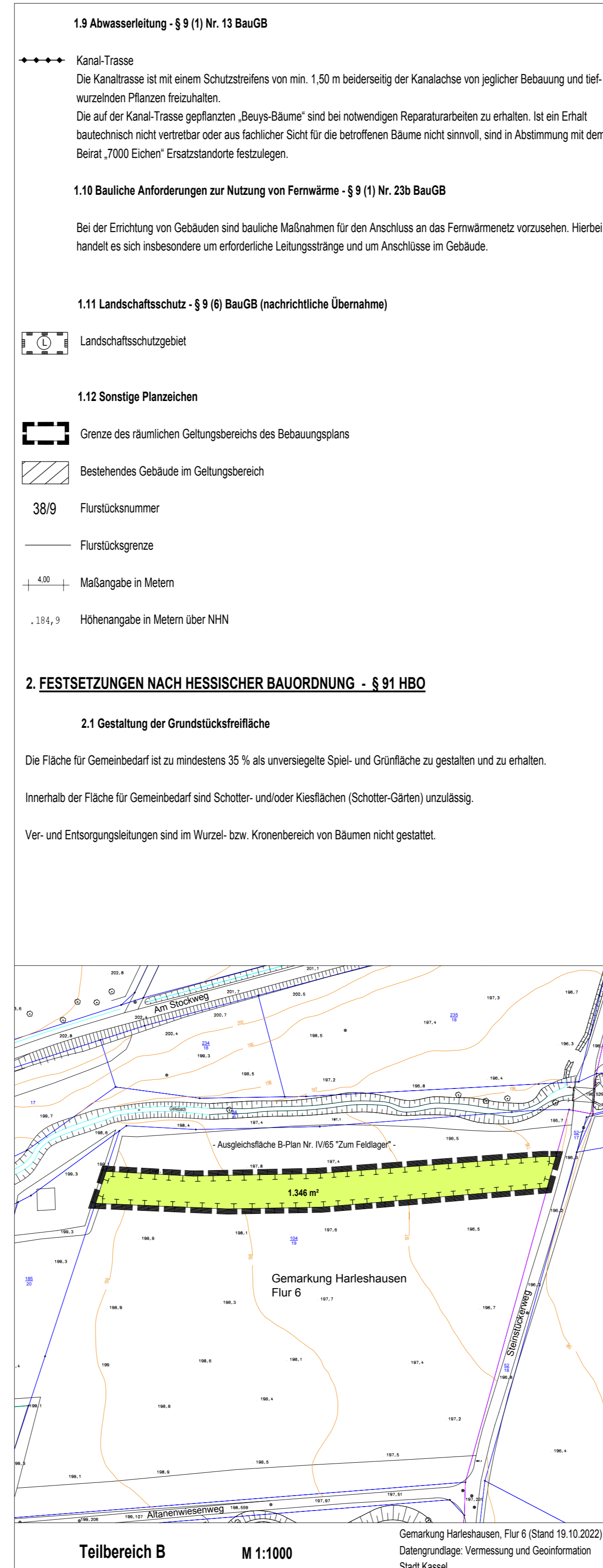
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
 Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 S/W19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1. PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - GB** Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindertagesstätte und Jugendzentrum** Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Jugendzentrum. Zulässig sind auch Räume für die soziale Stadtteil-Arbeit (z.B. Hort, Familienzentrum, u.a.).
 - B** Zweckbestimmung: Brückenbauwerk. Zulässig ist als Bestandteil des Hauptgebäudes ein Brückenbauwerk mit Treppenanlage zwischen dem 1. OG des Hauptgebäudes und der höher gelegenen „Grünfläche Kita“. Zulässig ist eine Überdachung der Brücke und eine Unterbauung mit einem als Nebenraum nutzbaren Baukörper mit einer Grundfläche von bis zu 30 m².
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - 0,35** Grundflächenzahl. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden bis zu einer GRZ von 0,6.
 - 1,0** Geschosflächenzahl
 - OKFH max.** Maximale Gebäudehöhe. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt an allen Teilen des Gebäudes bezogen auf die absolute Höhe über NormalhöhenNull (NHN). Ausgenommen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie und sonstige untergeordnete Dachaufbauten bis zu einer maximalen zusätzlichen Höhe von 1,0 m. Die Anlagen und Gebäudeteile müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Außenkante der Dachfläche einhalten. Ergänzend zulässig sind notwendige technische Einrichtungen.
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - Baugrenze** Außerhalb der Baugrenze sind dem Gebäude zugeordnete untergeordnete Bauteile, z.B. Terrassen, Außentreppe und Stützmauern zulässig. Dabei sind bodeneingreifende Maßnahmen und Bauteile (z.B. Fundamente) nur zulässig, sofern sie nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume eingreifen (Wurzelraum = Ausdehnung der Baumkrone). Technische Einbauten wie Lüftungsgitter, Wärmetauscher o. ä. sind nur in, an oder auf dem Gebäude zulässig. Ihre Aufstellung im Freiraum ist nicht gestattet.
 - 1.4 Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 - SI** Flächen für Stellplätze (Kfz) Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplätze sind ohne Gerabebau für öffentliche Verkehrsfläche zu errichten. Befestigungen von neuen Stellplätzen sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von >200 l/s'ha (z. B. Schotterrasen, Rasensiene, Drainpfaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig. Die Stellplätze sind rückseitig durch einen mind. 1,50 m breiten Grünstreifen zu begrünen. Eine seitliche Begrünung ist nicht erforderlich.
 - Für den Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze gilt folgender Schlüssel:
 - Je Kita- und Hort-Gruppe: 1 Rad
 - Familienzentrum: 2 Räder
 - Jugendzentrum: 8 Räder
 - Die Fahrrad-Abstellplätze sind in Form beidseitig nutzbarer Radbügel herzustellen (1 Bügel = 2 Abstellplätze).
 - Im Übrigen gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.
 - 1.5 Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Grünflächen, privat** Zweckbestimmung:
 - Kita** Freifläche Kindertagesstätte. Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.
 - JuZ** Freifläche Jugendzentrum. Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.

- Grünfläche, öffentlich** Zweckbestimmung:
- Grüf** Grünzug mit Freizeifunktion. Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine der Nutzung entsprechenden Überbauung der Bodenfläche, z.B. als Freizeitanlage für Jugendliche, bis zu 50 % der Gesamtfläche zulässig. Die Errichtung eines Ballungsaums ist zulässig. Die Fläche ist so zu gestalten, dass eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung zwischen der Mattenbergstraße und dem westlich an den Geltungsbereich anschließenden Freiraum besteht.
- 1.6 Landwirtschaft - § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. In der festgesetzten Fläche ist ein extensiv bewirtschaftetes, mesophilies Grünland (Regiosaatgut mit min. 50 %-igem Blühkräuteranteil) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung ist als zweischüriges Mähgrünland mit einer ersten Mahd witterungabhängig ab dem 15. Juni durchzuführen. Grünlandbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind ausgeschlossen. Eine extensive Weidennutzung ist zulässig.
 - Sonstige Maßnahmen: In den festgesetzten Grünflächen „Freifläche Kindertagesstätte“ und „Grünzug mit Freizeifunktion“ ist der vorhandene Gehölz- und Strauchbewuchs im Rahmen der Neugestaltung vollständig zu erhalten oder ökologisch gleichwertig zu ersetzen (vgl. Nr. 1.8). In diesen Grünflächen sind Wege nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasserdurchlässige oder mindere Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ sind an fachlich geeigneter Stelle am Gebäude mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- und die Höhlenbrüter zu installieren, pflegen und erhalten. Im Geltungsbereich sind zusätzlich mindestens 2 Fledermaus-Spaltenkästen an fachlich geeigneter Stelle anzubringen, zu pflegen und zu erhalten. Alle Standorte sind mit einem Fachgutachter abzustimmen.
- 1.8 Anpflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung - § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB**
 - Dachbegrünung:** Lichtundurchlässige Flach- und Pultdächer (bis 15 % Dachneigung) sind auf mind. 80 % der Dachfläche als Gründach herzustellen mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm Höhe. Untergeordnete technische Einbauten im Gründach, wie Entlüftungen, Einläufe und Dachflächenfenster sind zulässig.
 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - Zu erhaltender Baum
 - BB** Zu erhaltender „Beys-Baum“ (Kunstwerk „7000 Eichen“, Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG)
 - Zu pflanzender Baum. Der in der Gemeinbedarfsfläche angrenzende an die „Fläche für Stellplätze“ festgesetzte Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) (H. SIU 16-18, 3xv, mDB) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist auf der Achse der Baumreihe hinter den Stellplätzen auf beiden Seiten bis zu 3 m variabel. Der in der Gemeinbedarfsfläche zwischen Baufeld und Mattenbergstraße festgesetzte Baum ist in seinem Standort in einem Radius bis zu 3 m variabel. Alle übrigen zu pflanzenden Bäume sind in ihrem Standort in einem Radius bis zu 20 m variabel, sofern das Umfeld dies erlaubt und die Grundstücksordnung (privates Grundstück Kita / Jugendzentrum oder öffentlicher Grünzug) verleiht.
 - Für alle Bindungen für die Bepflanzung gilt im Übrigen: Für jegliche Gehölzpflanzungen (Bäume: SIU 18-20, 3xv, mDB; Sträucher: 100-150) sind einheimische Arten der folgenden Liste zu verwenden. Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen:

Bäume 1. Ordnung (auch in Sorten)	<i>Prunus domestica</i>	Echte Zwetschge
<i>Quercus petraea</i>	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbere
<i>Quercus cerris</i>	<i>Sorbus domestica</i>	Eberesche
<i>Salix alba</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sperberling
<i>Tilia cordata</i>	<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>		
<i>Ulmus laevis</i>	Sträucher	
<i>Ulmus minor</i>	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
	<i>Cornus sanguinea</i>	roter Hartriegel
Bäume 2. und 3. Ordnung (auch in Sorten)	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Acer campestre</i>	<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Rosa villosa</i>	Apfel-Rose
<i>Juglans regia</i>	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Malus sylvestris</i>	<i>Salix rosmarinifolia</i>	Rosmarinweide
<i>Parrotia persica</i>	<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder
<i>Prunus avium</i>	<i>Wikirsche</i>	



HINWEISE

Bombenabwurfgebiet
 Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Vorhandensein von Kampfmitteln auf diesen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf den Flächen, auf denen bodeneingreifende Baumaßnahmen vorgesehen sind, systematische Untersuchungen bis in eine Tiefe von 5 m auf Grundlage der Anforderungen des Kampfmittelräumdenstes des Landes Hessen und ggf. Kampfmittelräumungen erforderlich.

Schutz des Mutterbodens
 Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Verdünnung zu schützen. Bodenvermischungen sind zu vermeiden. Der gewachsene Boden soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage errichtet wird und keine Überprägung erforderlich ist.

Artenschutz
 Bei der Bepflanzung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Artenschutzrechtliche Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist. Die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Alle Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen. Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungseinrichtungen, Retentionsmulden, Schababdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen u. s. w. so zu gestalten, dass Teratien wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse sollen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein. Beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) sollen technische Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag angewendet werden.

Baumschutz
 Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen. Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist während der gesamten Bauarbeiten durch fest aufgebaute geschlossene Baukluine, die außerhalb der Wurzelbereiche zu errichten sind, zu schützen. Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das „Marktleit über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Bei Baumpflanzungen in separaten Baumscheiben sollen folgende Mindest-Baumscheibengrößen eingehalten werden: Bäume 1. Ordnung: 16 m²; Bäume 2. Ordnung: 12 m²; Bäume 3. Ordnung: 8 m²; Pflanzuntiefe jeweils 1,50 m. Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

Klimaneutralität
 Die Stadtverordnetenversammlung hat für Kassel das Ziel der Klimaneutralität spätestens ab dem Jahr 2030 formuliert (StVo-Beschluss 101.18.1379). Auf dieser Grundlage ist für das gesamte Kita-Gebäude im Zuge der geplanten Erweiterung der Anschluss an die Fernwärme vorgesehen.

Aufgrund des Einpassens des Baufeldes in den vorhandenen großkronigen Baumbestand unter Aufgabe möglichst weniger Bäume können zusätzliche energetische Maßnahmen (Gebäude-Kompaktheit, Verschattungsfreiheit, Solarnutzung) nur eingeschränkt zur Anwendung kommen.

Solarnutzung
 Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.02.2022 zum beschleunigten Ausbau der Installation von Photovoltaik im Stadtgebiet ist die Installation einer solarerzeugenden Anlage (prioritär PV, ersatzweise Solarthermie) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche vorzunehmen, wenn auf dieser Dachfläche mindestens 75% der Jahressumme an elektrischem Strom einer PV-Anlage im Vergleich zu einer optimal ausgerichteten und unverschatteten Dachfläche erwirtschaftet werden kann und die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m² beträgt (begründete Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Nutzfläche).

Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplätze
 Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ in der jeweils gültigen Fassung, soweit durch die Festsetzung in diesem Bebauungsplan nichts Anderes geregelt ist. Bei der Planung der Fahrradabstellplätze sind die Regelwerke der FGS zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und „Hinweise zum Fahrradparken“) zu beachten.

Öffentliche Verkehrsflächen
 Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen für Zufahrten etc.) sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehwegpassagen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur Verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist vor Baubeginn zu dokumentieren.

Niederschlagswasser
 Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist rechtzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. KASSELWASSER begrüßt Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen und versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen. Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Es ist sicherzustellen, dass mit der Oberflächen-Entwässerung keine Belastungen für die angrenzenden Kleingartenparzellen entstehen.

Brandschutz
 Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h über einen Dauer von 2 Stunden. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Eispeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen. Die Gebäude-Planung ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012 oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen. Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindehaftversicherungsverband, bei der Planung Berücksichtigung finden.

Hausanschlussleitung Telekom
 Unter dem Erweiterungsbaufeld befinden sich Hausanschlussleitungen der Telekom, die in der Bauausführung, insbesondere bei der Herstellung der Baugrube, zu beachten sind.

Kinder- und Jugendbeteiligung
 Für die Planung der Kitafreizeiten ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Kinderbeteiligung durchzuführen. Für die Planung der Fläche „Grünzug mit Freizeifunktion“ ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Jugendbeteiligung durchzuführen.

Kunstwerk „7000 Eichen“
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft das Gartendenkmal und Kunstwerk „7000 Eichen“. Der Bebauungsplan ist mit dem Fachamt und dem Beirat „7000 Eichen“ abgestimmt. Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden insgesamt 4 Bäume des Kunstwerkes für das Baufeld der Kita-Erweiterung aufgegeben. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat Ersatzstandorte festzulegen. Alle übrigen 25 Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert (Beys-Bäume).

Rechtsgrundlagen	Stand: März 2022
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).	
Planzonenverordnung 1930 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).	
Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).	
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).	
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.	

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 'Kita Mattenbergstraße 168'

Maßstab Teilbereich A: 1:500
 Maßstab Teilbereich B: 1:1000

Datum: 06. Dezember 2022

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

BAS
 Büro für Architektur und Stadtplanung
 Hoger Moller, Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner und Städtebauleiter
 Querflur 43, 34119 Kassel, Tel.: 0561 / 7808-70, mail@bas-kassel.com

Vorlage Nr. 101.19.772

27. März 2023
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet im rückwärtigen Bereich der Ziegenhainer Straße 26, zwischen dem Grundstück Hersfelder Straße 16 im Norden, der Bebauung an der Walburger Straße im Osten, der Bebauung an der Ziegenhainer Straße im Süden und einer Kleingartenanlage des KGV Rothenberg e.V. im Westen soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine städtebauliche Innenentwicklung durch eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung zu ermöglichen und planungsrechtlich abzusichern.

Dem Entwurf des Bebauungsplans wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt werden“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3), eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung (Anlage 4) und die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Rothenditmold hat die Vorlage in seiner Sitzung am 9. März 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. März 2023 zugestimmt. Der Magistrat wird die Vorlage in seiner Sitzung am 24. April 2023 behandeln.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ wird die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen und städtebaulichen Ordnung für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung im Blockinnenbereich nördlich der Ziegenhainer Straße im Nordosten des Stadtteils Rothenditmold beabsichtigt. Die Erschließung soll über eine private Stichstraße an der westlichen Grenze und mit Anschluss an die Ziegenhainer Straße erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ der Stadt Kassel im Stadtteil Rothenditmold dient als Maßnahme der Innenentwicklung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit für eine städtebauliche Nachverdichtung ist mangels Referenzfällen auf der derzeit geltenden Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich nicht gegeben. Weil die städtebauliche Innenentwicklung auch im städtischen Interesse liegt, ist beabsichtigt, die für die städtebauliche Beurteilung maßgebliche und für die städtebauliche Ordnung zur Einfügung in den bestehenden Siedlungskontext erforderliche planungsrechtliche Grundlage durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Bebauung mit drei freistehenden Ein- bis Zweifamilienhäusern mit jeweils bis zu zwei Wohneinheiten planungsrechtlich zu ermöglichen. Eine Höhenbegrenzung, abgestimmt auf die Topografie und die umliegende Bebauung sowie jeweils begrenzte Gebäudegrundflächen sollen eine entsprechende Einfügung in den Gebäudebestand auch in Hinblick auf die Lage im rückwärtigen Bereich sicherstellen und so dem Prinzip der Innenentwicklung folgen. Zugleich wird ein möglichst ökologischer Gedanke verfolgt, indem neben vorgesehenen Gründächern versiegelte Flächen so weit wie möglich begrenzt werden. Dadurch soll ein hoher Grünanteil mit strukturreichen Hausgärten im Bereich der Freiflächen erreicht werden.

2. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rothenditmold in der Gemarkung Kassel (Flur 47).

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von 2.350 m² und umfasst die Flurstücke 201/36,

216/21, 757/213, 778/212 sowie 759/213, 779/212, 955/212 (teilw.) und 957/213. Begrenzt wird Fläche im Norden von einer Gartenfläche mit anschließender Wohnbebauung (Hersfelder Straße 16), im Osten von Wohnbebauung an der Walburger Straße, im Süden von der Ziegenhainer Straße mit anschließender Wohnbebauung und im Westen von einer Kleingartenanlage.

3. Heutige Situation/Bestand

Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche wird aktuell als private Grünfläche bzw. Gartenfläche mit Rasenfläche, mehreren Obstbäumen, Ziergehölzen sowie Gartenhütten genutzt. Im Westen schließen Kleingartenflächen an, im Norden, Osten und Süden besteht bereits eine Wohnbebauung.

Der engere Planungsraum wird im Westen von einer Kleingartenanlage begrenzt. Nördlich schließen Gartenflächen mit freistehenden Wohngebäuden an. Im Osten befinden sich bis zu zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach, südlich im Bereich der Ziegenhainer Straße zweigeschossige Wohnbebauung mit Einzelhäusern sowie zwei- und dreigeschossige Zeilenbebauung auf der Südseite der Straße.

Prägend für das Plangebiet ist das nach Süden zur Ziegenhainer Straße abfallende Gelände.

4. Planungsrecht und Planverfahren

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt. Derzeit gelten für das Plangebiet die Bestimmungen gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt wird, wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

Die Planung betrifft kein Vorhaben, das zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet. Von der Aufstellung eines Umweltberichtes wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Ämter- und Behördenbeteiligung

Wegen der geringen Komplexität der Aufgabenstellung für das Bebauungsplanverfahren wurde von den Möglichkeiten, die der § 13a BauGB eröffnet, Gebrauch gemacht und auf dieser Grundlage von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) abgesehen. Zur frühzeitigen Erfassung der zu berücksichtigenden Belange und Vorbereitung der wesentlichen Planinhalte ist bereits im Oktober/November 2022 eine informelle frühzeitige Beteiligung der maßgeblichen Fachämter und Träger öffentlicher Belange auf Grundlage eines Vorentwurfs erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und bei der Ausarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt.

5. Kosten

In einem an die Stadt Kassel gerichteten Letter of Intent hat sich die Vorhabenträgerin, eine private Baugemeinschaft und Anlassgeberin für das Bebauungsplanverfahren, dazu bereit erklärt, sämtliche Planungs- und Erschließungskosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ und seiner Umsetzung verbunden sind, sowie die Kosten für im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes ggf. erforderliche Gutachten zu übernehmen. Die Kosten, die im Rahmen der

Bebauungsplanaufstellung und Verfahrensdurchführung entstehen und auch für die mit der Umsetzung verbundenen Investitionen werden entsprechend von privater Seite getragen.

Der Stadt entstehen durch das Bebauungsplanverfahren über die übliche Verwaltungstätigkeit hinausgehend keine Kosten.

gez.
i. V. Mehls

Kassel, 22. Februar 2023

Stadt Kassel
Stadtteil Rothenditmold

Bebauungsplan Nr. V/17
„Ziegenhainer Straße 26“
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Begründung

Entwurf

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz



Planungsbüro Rupp

Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Stand: Februar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND PLANUNGSZIEL	2
2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN	7
3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	7
3.2 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss	8
3.3 Informelle Beteiligung im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	8
3.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	8
3.5 Umweltprüfung / Umweltbericht	8
4. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	9
4.1 Raumordnung und Landesplanung	9
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung	10
4.3 Satzungen	10
4.4 Landschaftsplan (ZRK Kassel 2007)	10
4.5 Klimafunktionskarte 2019 und Planungshinweiskarte 2019 (ZRK Kassel 2019)	12
4.6 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte	12
4.7 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel	13
4.8 Klimaschutz	14
4.9 Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030	15
5. VORHABENS BESCHREIBUNG	15
5.1 Städtebauliches Konzept	15
5.2 Grünordnung	16
5.3 Ver- und Entsorgung	16
5.4 Brandschutz	17
5.5 Verkehrliche Erschließung	18
5.6 ÖPNV	18
6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	18
6.1 Art der baulichen Nutzung	18
6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	19
6.3 Bauweise	19
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen	19
6.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Dachbegrünung	19
6.6 Einsatz fossiler Brennstoffe	20
6.7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik	20
7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	22
7.1 Gestaltung der Dächer	22

8. HINWEISE	22
9. FLÄCHENBILANZIERUNG / STÄDTEBAULICHE WERTE	22
10. BODENORDNUNG	23
11. UMWELTBEZOGENE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND DES PLANUNGSVORHABENS	23
11.1 Methodik	23
11.2 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter	23
11.2.1 Schutzgut Boden.....	23
11.2.2 Schutzgut Wasser	24
11.2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	24
11.2.4 Schutzgut Klima / Luft	25
11.2.5 Schutzgut Landschaftsbild - Erholungs-/Freiraumnutzung	26
11.2.6 Schutzgut Mensch / Bevölkerung.....	26
11.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	26
11.2.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	27
12. ARTENSCHUTZ	27

1. ANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Stadt Kassel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ die bauplanungsrechtliche Grundlage und städtebauliche Ordnung für eine kleinflächige Erweiterung der Wohnbebauung nördlich der Ziegenhainer Straße im Nordosten des Stadtteils Rothenditmold zu schaffen.

Die für eine Wohnbebauung vorgesehene Fläche wird aktuell als private Grünfläche bzw. Gartenfläche mit Rasenfläche, mehreren Obstbäumen, Ziergehölzen sowie Gartenhütten genutzt. Im Westen schließen Kleingartenflächen an, im Norden, Osten und Süden besteht bereits eine Wohnbebauung. Die Erschließung soll über eine private Stichstraße an der westlichen Grenze und mit Anschluss an die Ziegenhainer Straße erfolgen. Die Grundstücke umfassen mit einer Länge von rund 90,00 m und einer Breite von rund 21,00 m eine Fläche von rund 2.200 m². Einschließlich der geplanten Erschließungsfläche ergibt sich ein Geltungsbereich von 2.350 m².

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie kann über die Ziegenhainer Straße erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung kann über einen Anschluss an den Mischwasserkanal in der Ziegenhainer Straße erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ der Stadt Kassel im Stadtteil Rothenditmold dient als Maßnahme der Innenentwicklung und soll deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, welche einer UVP-Pflicht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft i.S. von § 14 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt.

2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

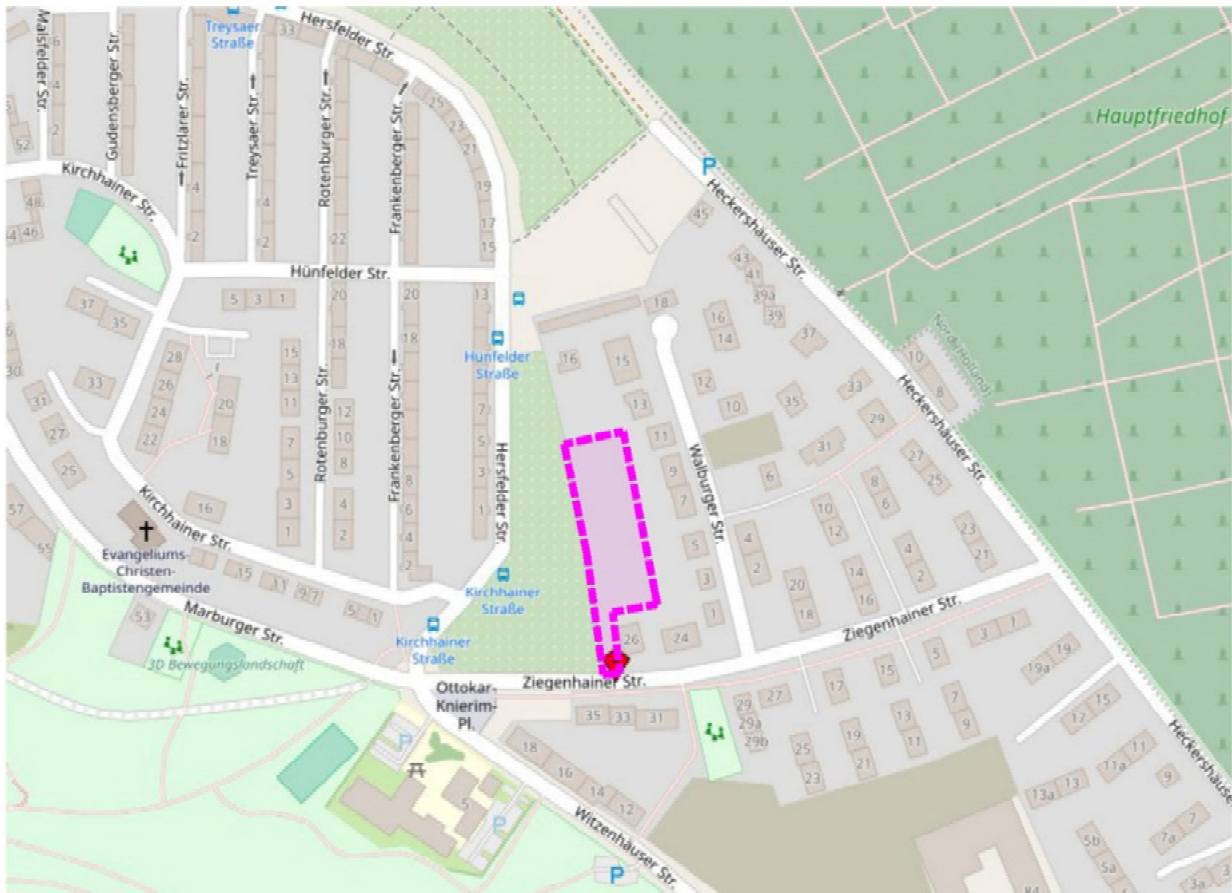


Abb. 1 Lage im Raum (Quelle: Open Street Map, unmaßstäblich)

Der geplante Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2.350 m² und umfasst die Flurstücke 201/36, 216/21, 757/213, 778/212 sowie 759/213, 779/212, 955/212 (teilw.) und 957/213 von Flur 47, Gemarkung Kassel.

Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- Am Nordrand von einer Gartenfläche mit anschließender Wohnbebauung
- Am Ostrand von Wohnbebauung
- Am Südrand von der Ziegenhainer Straße mit anschließender Wohnbebauung
- Am Westrand von Kleingärten



Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches des Bauungsplans Nr. V/17 Ziegenhainer Straße 26“ (unmaßstäblich, Luftbild DOP20 und ALK bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)),

Naturräumliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Untereinheit des Kasseler Beckens 343.3 der westhessischen Senke, hauptsächlich geprägt durch Buntsandstein und Muschelkalk.

Realnutzung

Der engere Planungsraum wird im Westen von einer Kleingartenanlage begrenzt. Nördlich schließen Gartenflächen mit freistehenden Wohngebäuden an. Im Osten befinden sich bis zu zweigeschossige Wohnhäuser mit Satteldach (Einzel- und Doppelhäuser, im weiteren Umfeld teils zurück gesetzt) südlich im Bereich der Ziegenhainer Straße zweigeschossige Bebauung mit Einzelhäusern sowie zwei- und dreigeschossige Zeilenbebauung auf der Südseite der Straße, ebenfalls mit Satteldächern.

Der Geltungsbereich selbst wird z. Zt. als private Grünfläche / Gartenflächen mit Rasenfläche, mehreren Obstbäumen, Ziergehölzen sowie mehreren Gartenhütten genutzt.

Das Gelände im Geltungsbereich ist nach Süden geneigt mit einer Höhenlage von ca. 172,5 m NHN bis 179,5 m NHN.



Abb. 3: Blick auf die Südseite der Ziegenhainer Straße



Abb. 4: Blick auf die Ziegenhainer Straße 26



Abb. 5: Blick auf den Zufahrtsbereich des Grundstücks Ziegenhainer Straße 26



Abb. 6: Blick auf die überplante Fläche



Abb. 7: Blick auf die überplante Fläche

3. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Mit der Novellierung des BauGB 2006 sind Bebauungsplanverfahren, die die Wiedernutzbar-
machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum
Ziel haben in der Weise begünstigt, dass sie im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kön-
nen. Die gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehene zulässige Grundflä-
che liegt deutlich unter dem Schwellenwert von < 20.000 qm gem. § 13a Abs. 1 BauGB. Es liegen
keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ge-
nannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Beim beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprü-
fung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Hierauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hinzuweisen.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB
genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Vorhaben begründet, das nicht der Pflicht zur Durchführung ei-
ner Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
unterliegt. Somit wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht bzw. einer zu-
sammenfassenden Erklärung abgesehen und ein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanver-
fahrens nicht durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu er-

warten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Für den Bebauungsplan Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ der Stadt Kassel im Stadtteil Rothenditmold erfolgte der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am _____ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel.

3.3 Informelle Beteiligung im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ämter der Stadt Kassel sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.10.2022 in der Zeit bis einschließlich 28.11.2022 im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informell beteiligt.

3.4 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mindestens eine Woche vorher ortsüblich am _____ bekannt gemacht.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.

Die Stadt Kassel holte die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung innerhalb einer Frist von einem Monat ein (Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ mit Anschreiben vom _____).

3.5 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/17 „Ziegenhainer Straße 26“ der Stadt Kassel als Bebauungsplan gem. § 13a BauGB fällt nach § 3 Abs. 1 Satz 1 nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

Gemäß § 13a BauGB und gemäß UVPG ist daher für das beabsichtigte Vorhaben eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

4. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 (Westblatt), rechtskräftig seit dem 15. März 2010, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als ‚Vorranggebiet Siedlung Bestand‘ dargestellt.

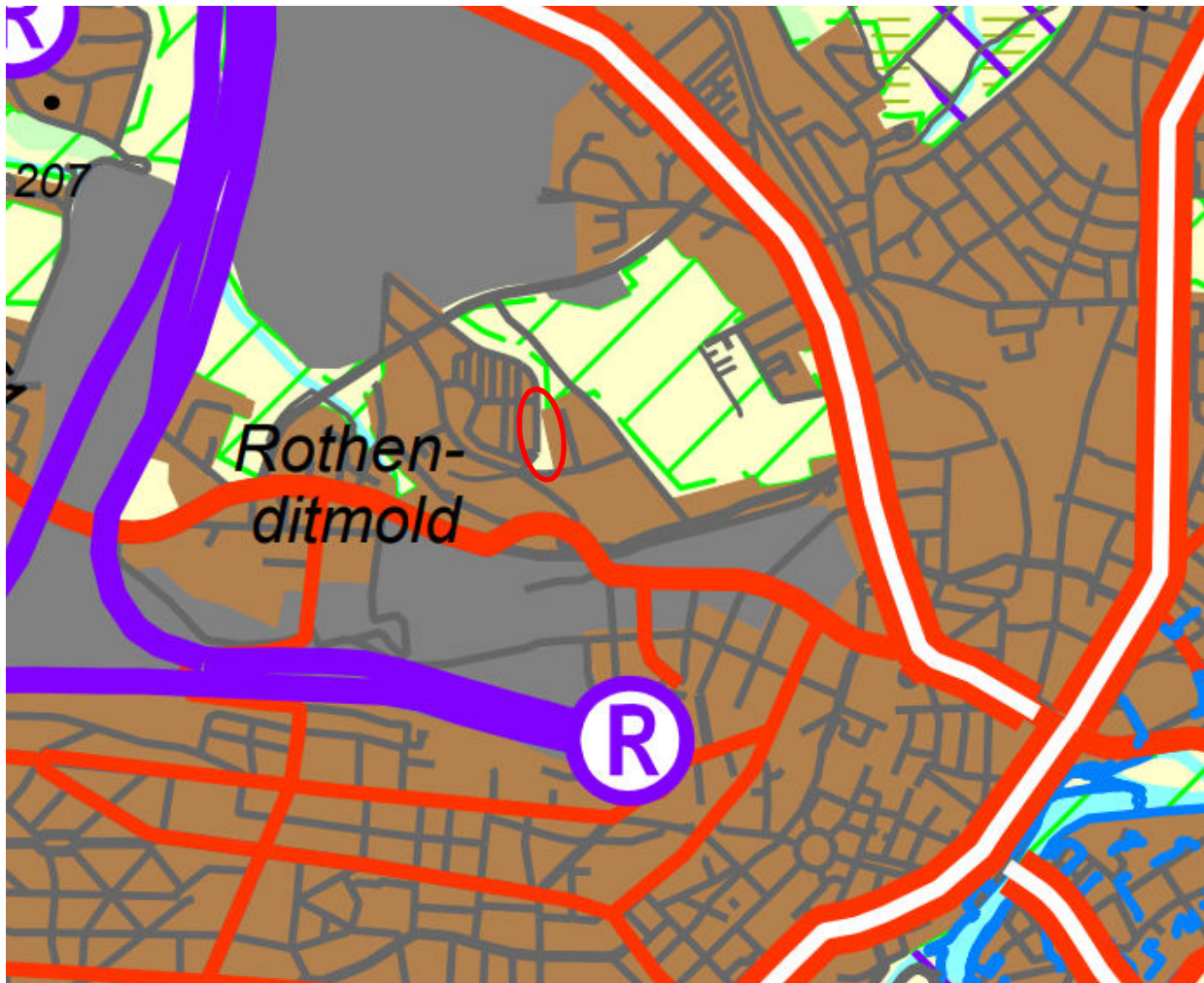


Abb. 8: Auszug RPN 2009 (https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/OSTblatt_RP.pdf)

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Im Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 sind in den Karten Zustand und Bewertung sowie Strukturvielfalt der Raumtypen keine Aussagen bzw. Darstellungen enthalten.

Die Entwicklungskarte enthält ebenfalls keine Aussagen für das überplante Gebiet, die angrenzenden Kleingärten sind als Schutz und Entwicklungsfläche im Siedlungsbereich dargestellt.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie dessen nördliche, östliche und südliche Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt, westlich angrenzend ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Dauerkleingärten‘ dargestellt.

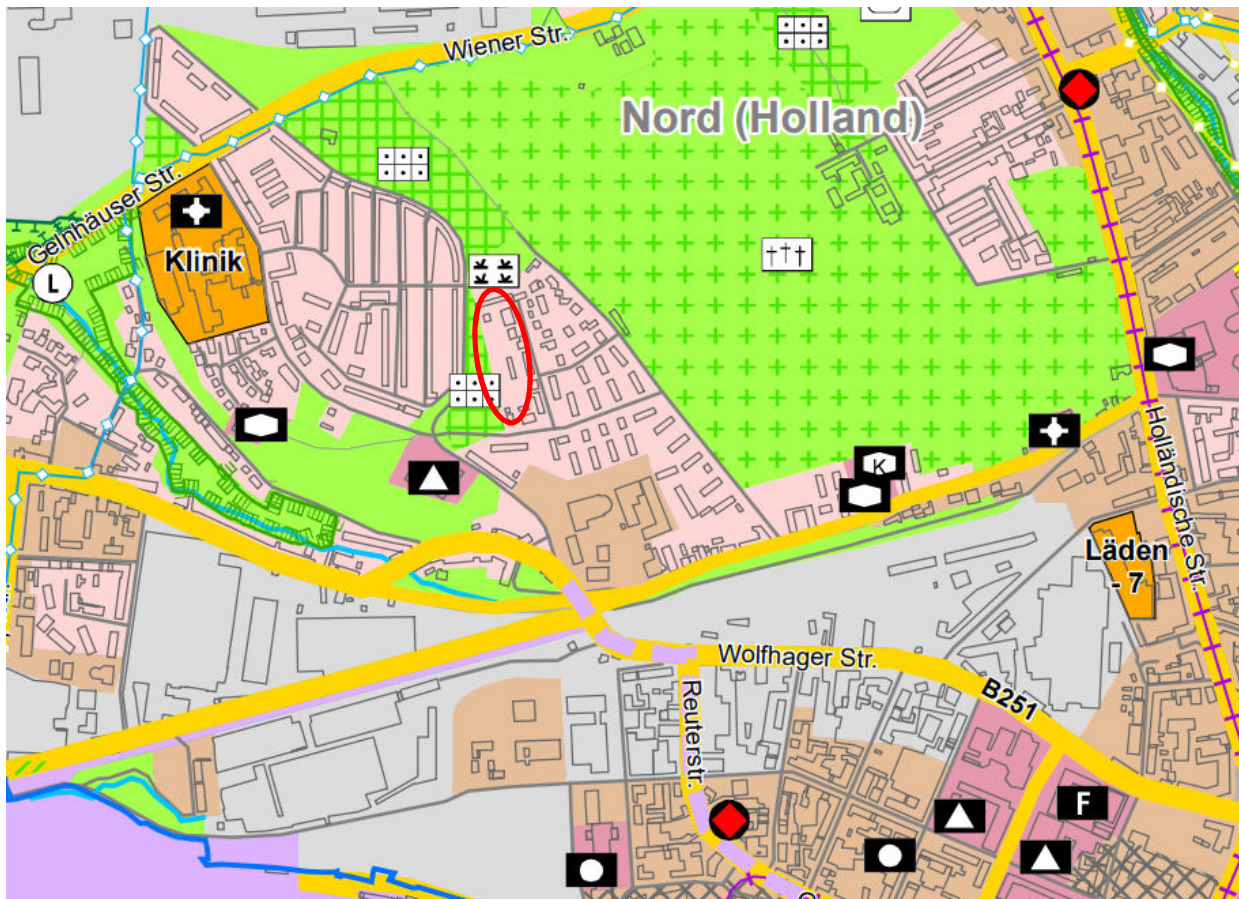


Abb. 9 Auszug FNP (Neubekanntmachung 2016, ZRK Kassel, https://www.zrk-kassel.de/media/files/fnp-2016/NBK_Kassel.pdf)

4.3 Satzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Baumschutzsatzung sowie die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

4.4 Landschaftsplan (ZRK Kassel 2007)

Der Landschaftsplan enthält als relevante Aussagen in der Karte Realnutzung als Information zur Bestandsbebauung die Darstellung „Zeilenbau“, in den Karten - Kulturlandschaft und Naturschutz, - Freizeit / Landschaftsbild und - Maßnahmen jeweils „Baulich geprägte Flächen“.

Leitbild für den Siedlungsraum 157 Rothenditmold:

Vielfältig strukturiertes Siedlungsgebiet in stadt- und naturräumlich besonderer Lage im Talraum des Döllbachs zwischen großflächigen Bahnanlagen, Gewerbearealen und dem nach Norden ansteigenden Rothenberg. Im zentralen Bereich vorwiegend Wohnnutzung, an verschiedenen Rändern z.T. großflächige Gewerbenutzungen.

- Teilbereiche mit höherem Versiegelungsgrad und Tendenz zur Überwärmung.
- Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze als wohnungsnaher Freiräume.
- Soweit möglich Verknüpfung der einzelnen Teilräume zu einer netzartigen Struktur auf Stadtebene mit Anbindung an umgebende Landschaftsräume.
- Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen / mildern Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes auf ein Mindestmaß.
- Schutz von Boden, Grundwasser.

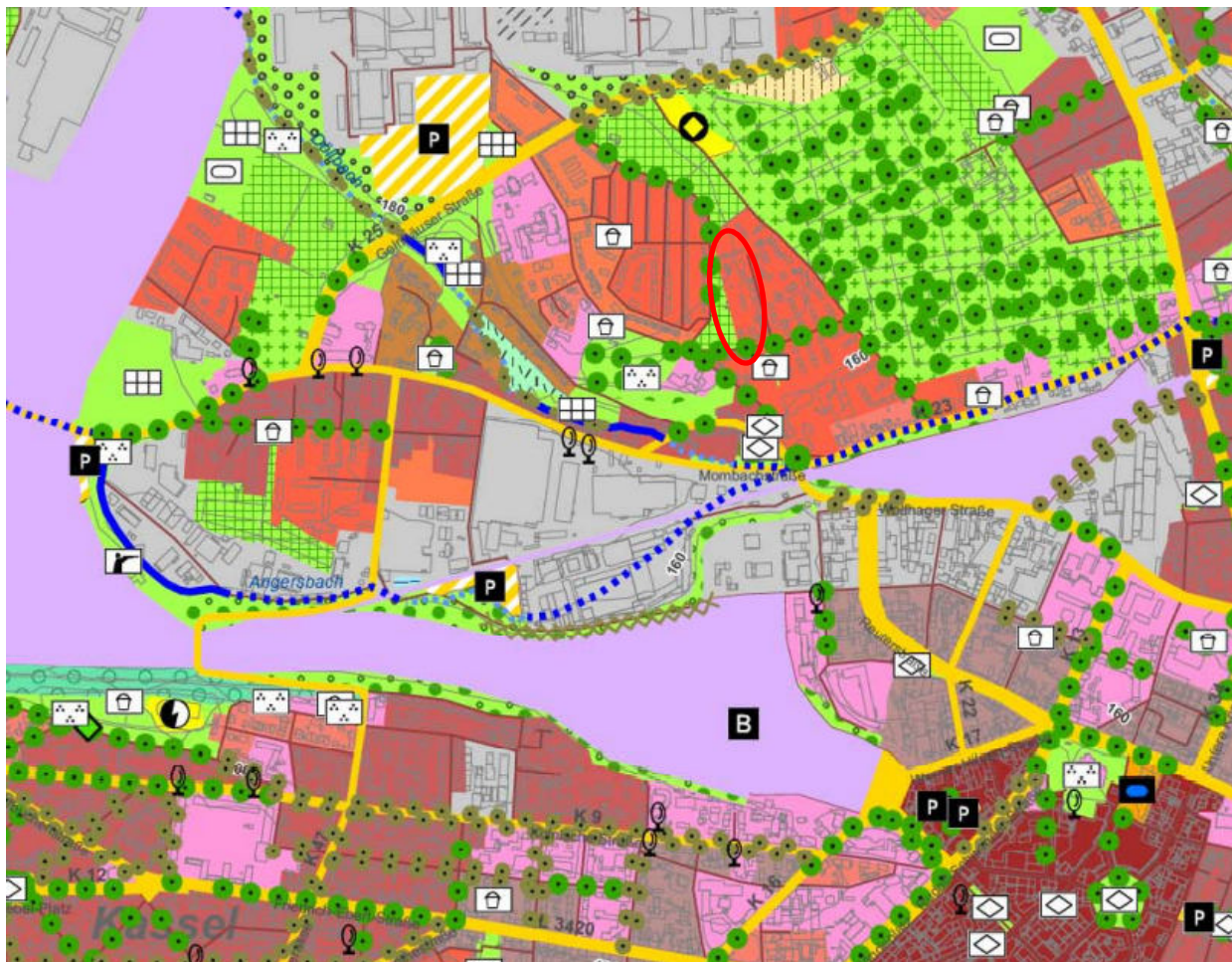


Abb. 10 Landschaftsplan (ZRK Kassel 2007), Ausschnitt Karte Realnutzung, https://www.zrk-kassel.de/media/files/landschaftsplanung/pdf/1_realnutzung_no.pdf

4.5 Klimafunktionskarte 2019 und Planungshinweiskarte 2019 (ZRK Kassel 2019)

Die Klimafunktionskarte stellt für die Fläche Überwärmungspotential dar.

Die Planungshinweiskarte enthält den Eintrag „Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion“ mit der Erläuterung:

„→ Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung. Bestehende Belüftungsmöglichkeiten erhalten (Schraffur und Pfeilsymbolik beachten) und sicherstellen, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume nach sich ziehen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Beibehaltung/ Ausbau von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden. Allgemein Vegetationsanteil beachten und Siedlungsränder offenhalten; Vernetzungspotentiale der Ausgleichsräume durch vertiefende Stadtklimabetrachtung prüfen.“

Für das Plangebiet sind keine Luftleitbahnen, Kaltluftbahnen oder Durchlüftungsbahnen dargestellt.

4.6 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

Im Planungsgebiet befinden sich keine Geschützten Teile von Natur- und Landschaft gem. § 23 – 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind keine Natura 2000 - Gebiete (Europäisches Vogelschutz-, FFH-Gebiete) lt. § 31 und 32 BNatSchG bzw. § 14 HAGBNatSchG vorhanden. Dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotopie lt. § 30 BNatSchG und § 13 HAGBNatSchG.

Hessisches Wassergesetz (HWG)

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen unmittelbar angrenzenden Umfeld nicht vorhanden.

Weiter westlich befindet sich die als denkmalgeschützte Gesamtanlage eingestufte Rothenbergsiedlung.

4.7 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich sind weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes- Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502), noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 48 des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005 (GVBl. I S.305), zuletzt geändert am 19. November 2007, (GVBl. S. 792) bekannt.

Kampfmittel:

Hinweise des Kampfmittelräumdienstes:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Es wird empfohlen, sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Der Kampfmittelräumdienst bittet um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und von den entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg). unter Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

4.8 Klimaschutz

Pariser Klimaabkommen

Im August 2019 hat sich die Stadt Kassel mit Beschluss der Stadtverordneten zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens bekannt. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein und eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Dazu will die Stadt künftig jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf ihre Vereinbarkeit mit diesem Ziel hin überprüfen.

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat zudem bereits im November 2012 die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel beschlossen. Das Klimaschutzkonzept sieht u.a. vor, den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 zu reduzieren.

Der Energiebedarf soll durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion geringgehalten und der verbleibende Anteil durch Energieträger gedeckt werden, welche möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Klimaschutzrat, Klimaschutzstrategie

Mit der Einberufung eines Klimaschutzrates hat die Stadt zur Erreichung der Klimaschutzziele ein Organ geschaffen, um den dafür notwendigen umfangreichen Diskussionsprozess sowohl fachlich als auch in seiner gesellschaftlichen Relevanz zu begleiten. Dieser hat dem Magistrat der Stadt Kassel im Juni 2022 eine Empfehlung für eine Klimaschutzstrategie vorgelegt.

Im Februar 2022 erfolgte zudem ein Stadtverordnetenbeschluss zur Ausweitung der Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik.

Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel (HMUKLV , 2. Fortschreibung, Oktober 2019)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet der im Oktober 2019 in Kraft getretenen 2. Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplanes für den Ballungsraum Kassel. Die großräumlich-geologische Beckenlage bedarf in Verbindung mit der hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen einer besonderen Vorsorge bei der Vermeidung von hohen Luftschadstoffemissionen.

In Kapitel 7.1.2 finden sich Maßnahmen bei der Emittendengruppe Gebäudeheizung, in Kapitel 7.2 werden lokale Maßnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im Ballungsraum Kassel aufgeführt. Es werden regional übergreifende Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und zur Förderung von umweltverträglichen Mobilitätsangeboten sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und zur Beschränkung von bestimmten Heizanlagen dargestellt.

Darüber hinaus wird auf die geltenden, bundesgesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG, Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist) verwiesen. Das GEG vereinigt das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz (EEWärmeG).

Fachbeitrag Energie

Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Bebauung und angesichts der gebotenen planerischen Zurückhaltung wird im vorliegenden Fall auf einen Fachbeitrag Energie verzichtet.

4.9 Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030

Am 10.03.2021 wurde das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen. Das SRK 2030 ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel. Als Teil der kommunalen Entwicklungsplanung des ZRK erfüllt das vorliegende SRK 2030 die Aufgabe, die Grundsätze und Ziele der künftigen Siedlungsentwicklung in den Mitgliedskommunen zu formulieren.

Eine maßvolle Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten zur Schaffung neuen Wohnraums wird auf Grund der hohen Wohnraumnachfrage als grundsätzlich begrüßenswert und im Sinne des SRK 2030 angesehen. Weiterhin sieht das SRK vor, dass zukünftige Bauprojekte nachhaltig entwickelt werden sollen, zum Beispiel hinsichtlich der Förderung Nachhaltigen Bauens und der stärkeren Nutzung von Erneuerbarer Energien. Die Bebauungspläne sollten somit durch Festsetzungen und Hinweise eine entsprechende Entwicklung ermöglichen.

5. VORHABENS BESCHREIBUNG

5.1 Städtebauliches Konzept

Die umliegende Bebauung ist sehr heterogen und wird durch unterschiedliche Gebäudetypen von Gartenlauben im Kleingartenverein auf den westlich gelegenen Flächen über Einfamilienhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern geprägt.

Geplant ist eine reine Wohnnutzung als städtebauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich.

Die Erschließung soll über einen Stichweg und die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche erfolgen. Die Wege und Leitungsrechte für die geplanten Baugrundstücke sind in diesem Bereich bereits grundbuchrechtlich gesichert.

Die Ausführung der Straße soll als Wohnstraße mit versickerungsoffenem Belag und 3,00 m Mindestbreite erfolgen. Sie dient der Erschließung des Gebietes und als Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr einschließlich Aufstellfläche (siehe hierzu den als Anhang beigefügten Freiflächenplan) und für Rettungsdienste. Durch die reine Wohnnutzung und den auch durch die geringe Gebietsgröße stark begrenzten Verkehr, wird auf die Anlage eines Wendehammers nach RAST06 verzichtet. Es ist keine Möglichkeit für Begegnungsverkehr vorgesehen.

Eine Anfahrt einschließlich Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist auf Grund der örtlichen Begebenheiten ebenfalls nicht geplant, Mülltonnen werden am Abholtag an die Ziegenhainer Straße verbracht.

Mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wurde vorabgestimmt, dass eine Sicherstellung der Feuerwehrezufahrt auf das Gelände über die Ausweisung eines Halteverbotstreifen an der Ziegenhainer Straße erfolgen kann und auf Bauantragsebene in Aussicht gestellt wird.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist konkret eine Bebauung mit drei freistehenden Einfamilienhäusern geplant, im Bebauungsplan wird eine Begrenzung der Anzahl auf zwei Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

Eine Höhenbegrenzung, abgestimmt auf die Topografie und die umliegende Bebauung sowie jeweils begrenzte Gebäudegrundflächen sollen eine entsprechende Einfügung in den Gebäudebestand auch in Hinblick auf die Lage im Blockinnenbereich, sicherstellen.

Das konkrete Konzept einer Baugemeinschaft sieht auf Grundlage des Bebauungsplans die Errichtung einfacher, leichter Holzhäuser vor, gegründet durch Aufständierungen mit Punktfundamenten. Generell wird ein möglichst ökologischer Gedanke verfolgt. Dies spiegelt sich neben den geplanten Baumaterialien und der geplanten Regenwasserrückhaltung auf Gründächern mit anschließender Flach-Zisterne zur Gartenbewässerung auch in möglichst versickerungsoffenen Verkehrsflächen (geplant sind offene Rasengittersteine mit entsprechender Tragfähigkeit für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr) und im Verzicht auf fossile Brennstoffe wieder (Niedrigenergiehäuser mit Photovoltaik und Wärmepumpe).

5.2 Grünordnung

Neben den bereits angesprochenen Gründächern sieht das Konzept zur Grünordnung vor, versiegelte Flächen so weit wie möglich zu begrenzen. Durch die Festsetzungen werden u.a. Schottergärten ausgeschlossen. Soweit Gehölze erhalten werden können, soll dies geschehen. Für die vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen mit verbindlicher Pflanzliste ist (außer den Ziersträuchern) gebietseigenes Pflanzgut vorgesehen.

Das Ziel ist eine hohe Aufenthaltsqualität durch einen hohen Grünanteil mit strukturreichen Hausgärten im Bereich der Freiflächen zu erreichen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann über das Trinkwassernetz der Stadt Kassel (KASSELWASSER) sichergestellt werden.

Abwasserableitung

Die Abwasserableitung kann über das vorhandene Abwassersystem (Mischwasserkanal) an die Ziegenhainer Straße erfolgen. Ein entsprechender Anschluss ist herzustellen.

Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

Unbegrünte Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

Oberflächenbefestigungen: Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Verwendung offenerporiger Beläge: Flächen für Stellplätze und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Hausmüll wird im Auftrag der Stadt Kassel beseitigt (Die Stadtreiniger Eigenbetrieb der Stadt Kassel).

Feuerwehruzufahrt

Die geforderte Durchfahrtbreite von 3,00 m für die Feuerwehruzufahrt sowie die nötigen Aufstellflächen werden durch eine private Verkehrsfläche gesichert. Des Weiteren ist mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel abgestimmt, dass die Feuerwehruzufahrt über einen Halteverbotstreifen an der Ziegenhainer Straße sichergestellt wird.

Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann über die Städtischen Werke sichergestellt werden.

Fernwärme

Am Ottokar-Knierim-Platz befindet sich in ca. 100 m Entfernung ein Fernwärmeknotenpunkt der Städtischen Werke mit perspektivischer Anschlussmöglichkeit.

Geothermie

Das Plangebiet befindet sich laut HLNUG nicht in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen oder ungünstigen Gebiet. Diesbezüglich gibt es also keine Einschränkungen bei der Nutzung geothermischer Potenziale zur Gebäudewärmeversorgung (z.B. durch Sole-Wasser-Wärmepumpen).

Das A/V-Verhältnis neu zu errichtender Gebäude sollte optimaler Weise zwischen 0,4 und 0,6 [l/m] liegen und 0,9 nicht überschreiten.

Telekommunikation

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, bzw. mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5.4 Brandschutz

Die Privatstraße wird als Feuerwehruzufahrt mit Bewegungsfläche ausgeführt. Die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB Anhang HE1) sind einzuhalten.

Im Einmündungsbereich der Privatstraße zur Ziegenhainer Straße ist ein einseitiger Einschwenkbereich entsprechend der Musterrichlinie (Mindestradius von 10,5 m und dann die 5,0 m breite Einfahrt auf einer Länge von 11 m) vorgesehen.

im Bereich der Einmündung (vor und dahinter, sowie gegenüberliegend) ist ein absolutes Haltverbot vorgesehen.

Der Begründung sind als Anhang detaillierte Freiflächenpläne zum Nachweis der Flächen für die Feuerwehr beigelegt, in welchen die Feuerwehrezufahrt und die Bereiche des absoluten Haltverbotes in der Ziegenhainer Straße, die Bewegungsflächen und die Hydranten im Bestand angegeben sind.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung kann es erforderlich sein, in der Nähe der Einmündung zur Privatstraße oder im Verlauf dieser einen Hydranten zur Löschwasserentnahme zu berücksichtigen.

Im Einmündungsbereich der Ziegenhainer Straße zur Privatstraße ist mit einem Hinweisschild auf die an der Privatstraße liegenden Hausnummern hinzuweisen.

Die Privatstraße als Feuerwehrezufahrt muss jederzeit freigehalten und nutzbar sein. Hierfür haben ganzjährig die Eigentümer*innen(-gemeinschaft) Sorge zu tragen. Das betrifft z. B. auch das Freihalten von Schnee und Eis.

In Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse der Privatstraße hierzu voraussichtlich eine zusätzliche vertragliche Regelung erforderlich.

5.5 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnstraße an die Ziegenhainer Straße.

Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel (Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder) in ihrer aktuellen Fassung wird verwiesen.

5.6 ÖPNV

Die nächstgelegene (Bus-)Haltestelle „Witzenhäuser Straße“ befindet sich in etwa 270 m Entfernung und ist fußläufig in etwa 6 Minuten erreichbar.

6. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Ausweisung eines „WR – Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO geplant.

Im reinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Die Festsetzung erfolgt in Berücksichtigung der umgebenden Bestandsbebauung und in Hinblick auf die geplante ausschließliche Wohnnutzung im beruhigten Blockinnenbereich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Als Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird die maximale Grundfläche je Gebäude auf 150 m² bei Bebauung mit einer Wohneinheit bzw. 175 m² bei zwei Wohneinheiten festgesetzt.

In Verbindung mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, der Begrenzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf zwei sowie der Begrenzung auf zwei Wohnungen je Wohngebäude wird eine der umgebenden Bebauung angepasste und in Hinblick auf die Blockinnenbebauung etwas zurücktretende Bebauung bei gleichzeitig sparsamem Umgang mit Grund und Boden erreicht.

6.3 Bauweise

Der umliegenden Bebauung entsprechend wird im WR die offene Bauweise festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen (§ 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festlegung der überbaubaren Flächen mit drei Baufenstern erfolgt im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und unter Beachtung der Umgebungsbebauung.

6.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Dachbegrünung

Die Festsetzung zur Dachbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB dient der Eingriffsminimierung auf das Stadtklima (Verbesserung des Kleinklimas durch reduzierte Aufheizung). Die mit der Dachbegrünung verbundene Regenrückhaltung dient einer Entlastung des öffentlichen Entwässerungssystems bei Starkregenereignissen und damit auch der Vorbeugung von Hochwasserereignissen.

Verwendung offenerporiger Beläge

Flächen für Stellplätze und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.

Die Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB als Minimierungsmaßnahme der Eingriffe auf die Schutzgüter Wasser und Boden.

Grünordnung im Bereich der Grundstücksfreiflächen

Die grünordnenden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB (Anlage Grünflächen mit Festsetzungen zum Anteil von Baum- und Strauchflächen, Begrenzung versiegelter Flächen sowie Ausschluss sogenannter „Schottergärten“ dienen der Eingriffsminimierung.

Die Festsetzung einer verbindlichen Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und weitestgehend heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der vorgesehenen Bepflanzungen erreicht werden.

6.6 Einsatz fossiler Brennstoffe

Der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 23a, 24 BauGB festgesetzte Ausschluss fester, flüssiger oder gasförmiger fossiler Brennstoffe sowie der Verbrennung von Stückholz und Holzprodukten zum Zwecke der Wärme und Warmwasserversorgung (ausgenommen Holzbriketts oder –pellets als Brennstoffe nach § 3, Nr. 5a der 1. BImSchV) erfolgt zur Erreichung des im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierten Zieles, auch Feinstaubemissionen durch Gebäudeheizungen zu reduzieren sowie aus Klimaschutzgründen (vgl. Klimaschutzvorgaben der Stadtverordnetenversammlung, siehe hierzu Kapitel 4.8).

6.7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB erfolgt die Festsetzung, dass im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren sind, die mindestens 30 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches

Die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 30 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Photovoltaikmodule an Fassaden oder anderen Außenflächen des Gebäudes werden angerechnet.

Die verbindlich festgesetzte Solarmindestfläche kann zudem ersatzweise ganz oder in Teilen durch Solarwärmekollektoren erbracht werden.

Hierdurch entsteht ein entsprechender Gestaltungsspielraum für den Bauherren bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung.

Die Festsetzung berücksichtigt, dass gegebenenfalls nicht die gesamte Dachfläche wirtschaftlich oder in Teilen auch technisch für eine Photovoltaikanlage genutzt werden kann und ist, vor allem auch durch die Beschränkung auf eine Mindestfläche, grundrechtsschonend. Eine größere Auslegung über die Mindestfläche hinaus ist erwünscht und wird daher für den Fall, dass dies wirtschaftlich vertretbar ist, ausdrücklich empfohlen.

Nach aktuellem Stand der Technik sind Dachbegrünung und PV- und Solaranlagen gut miteinander kombinierbar.

Die Art des Betriebs der Solaranlagen wird nicht vorgegeben. Möglich ist daher sowohl der Selbstgebrauch (ganz oder teilweise), Netzeinspeisung oder die Abgabe des Betriebes an Dritte.

Photovoltaische Anlagen zur Stromerzeugung können praktisch ohne Probleme auf jedem Neubau installiert und wirtschaftlich betrieben werden.

Die Festsetzung einer Solarmindestfläche erfolgt aus Gründen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und des Klimaschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) und in Einklang mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel von 2012 sowie dem Beschluss der Stadt Kassel von 2019 zur Klimaneutralität bis 2030 (siehe hierzu Kapitel 4.8).

Durch die verpflichtende Nutzung solarer Strahlungsenergie wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und damit zu einer Verringerung des CO₂-Ausstoßes beigetragen.

Die Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden hierdurch planungsrechtlich gesichert. Photovoltaik bietet ein einfach nutzbares Potential zur Schaffung lokaler, schadstofffreier Stromproduktion (vorrangig zur Eigenversorgung sowohl direkt mit Strom als auch mit Wärme über Wärmepumpen) und kann den Umstieg auf Elektromobilität erleichtern, was ebenfalls einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität und für den Klimaschutz darstellt.

Wirtschaftlichkeit

Gemäß aktuell verfügbarer Daten und Modellrechnungen beträgt die Zeit für die Amortisation einer durchschnittlichen Photovoltaikanlage, die mit Eigenmitteln finanziert wurde, bei einem Einfamilienhaus zwischen 11 und 13 Jahre. Wird die Photovoltaikanlage über ein Darlehen finanziert, so sind durchschnittlich 13 bis 15 Jahre anzusetzen.

Die typische Lebensdauer von PV-Anlagen liegt bei etwa 25 Jahren.

Angesichts weiter steigender Energiepreise in Folge steigenden Bedarfs bei gleichzeitiger Verknappung fossiler Rohstoffe, der prognostizierten Lebensdauer von PV-Anlagen im Verhältnis zur prognostizierten Amortisationszeit kann für das geplante Baugebiet von einer wirtschaftlichen Zumutbarkeit für die Installation von Solaranlagen ausgegangen werden.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

7.1 Gestaltung der Dächer

Die Festsetzung von Flachdächern erfolgt, um zum einen, wie unter 6.2 beschrieben, eine gute Ausnutzung der Fläche im Verhältnis von in Anspruch genommener Grundfläche zu Wohnfläche zu erreichen und zum anderen durch die Festsetzung von Dachbegrünung eine Eingriffsminimierung (Schutzgüter Klima und Wasser) zu erreichen, siehe hierzu auch unter 6.5.

8. HINWEISE

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc.

9. FLÄCHENBILANZIERUNG / STÄDTEBAULICHE WERTE

Vegetationsflächen, bebaute und versiegelte Flächen	Bestand	Planung
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 2.350 m²	
Grünfläche (Gartenfläche)	ca. 2.090 m ²	
Versiegelte Fläche (bestehender Weg und Gartenhütten)	ca. 260 m ²	
Reines Wohngebiet		ca. 1.934 m ²
- überbaubare Fläche bei ausschließlicher Bebauung mit je 1 WE (GR 150)		ca. 450 m ²
- in diesem Fall maximal überbaubare Fläche einschließlich nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässiger Überschreitung um 50 % für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten		ca. 675 m ²
- maximal überbaubare Fläche bei Bebauung mit je 2 WE (GR 175)		ca. 525 m ²
- dann maximal überbaubare Fläche einschließlich nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässiger Überschreitung um 50 % für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten		ca. 788 m ²
Private Verkehrsfläche		ca. 416 m ²

10. BODENORDNUNG

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. UMWELTBEOGEGNE BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND DES PLANUNGSVORHABENS

11.1 Methodik

Wesentliche Grundlage ist eine flächendeckende Bestandsaufnahme (Biotop-/ Nutzungstypenkartierung) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Dazu werden fachspezifische Informationen (z.B. Bodenkarten, naturschutz-/wasserrechtliche Vorgaben und Informationen) berücksichtigt.

In der umweltbezogenen Beschreibung und Bewertung des Planungsvorhabens werden die umweltrelevanten Fragestellungen unter dem Gesichtspunkt der Betroffenheit spezifischer Schutzgüter aufgearbeitet. Dabei werden neben den sogenannten naturschutzfachlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Vegetation/Fauna, Landschaftsbild) auch sozio-kulturelle Schutzgüter, d.h. Mensch/Bevölkerung und Kultur-/Sachgüter einbezogen.

Die potentiellen Auswirkungen werden anhand des in Kap. 5 aufgeführten Planungsvorhabens aufgearbeitet und dargestellt.

11.2 Eingriffswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

11.2.1 Schutzgut Boden

Als Böden sind Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden vorzufinden.

Wasserverhältnisse: feucht

In der Karte der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung (HLUG 2013) sind für den Geltungsbereich keine Informationen enthalten.

Bzgl. der Grundwasserneubildung weisen die Böden eine geringe Durchlässigkeit auf.

Bezüglich der Lebensraumfunktion ist eine geringe Empfindlichkeit gegeben (weit verbreiteter Bodentyp).

Relief: Das nach Süden geneigte Gelände fällt im Bereich der geplanten Wohnbaufläche auf einer Länge von ca. 95 m um ca. 6,5 m ab.

Eingriffsbewertung:

Durch die baulichen Erweiterungen findet eine Beseitigung der gewachsenen Böden mit ihren charakteristischen Bodenprofilen statt. Dies führt zum Verlust von Regelungsfunktionen (Lebensraum, Filter-, Puffervermögen).

Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie eine Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt nötige Maß vorgesehen.

Der Eingriff auf den Boden wird als **hoch** und auf das Relief als **gering** gewertet.

Hinweise:

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Bei Stell-, Hof- und Lagerflächen sind möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (z.B. Pflaster mit breiter Fuge bzw. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

11.2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer und Grundwasser

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Schutzfunktion der Gewässerüberdeckung wird vom HLNUG (<https://gruschu.hessen.de/>) als gering angegeben, die Durchlässigkeit als gering bis äußerst gering.

Eingriffsbewertung:

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch Reduzierung des Grundwasserdargebot- und Wasserrückhaltepotenzials durch Überbauung und Oberflächenversiegelung gegeben. Eingriffe in oberflächennahe Grundwasserstöcke sind nicht zu erwarten.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von Dachbegrünung und die Verwendung offenerporiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten sowie der Wohnstraße vorgesehen.

Der Eingriff auf Wasser/Wasserhaushalt wird als **gering-mittel** gewertet.

11.2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Pflanzen / Biotop

Der Geltungsbereich wird überwiegend als intensiv genutzte Garten- / Freizeitfläche mit Scherrasen, Ostgehölzen, Ziergehölzen und Koniferen sowie mehreren Gartenhütten genutzt.

Die Fläche weist insgesamt eine geringe Artenvielfalt auf.

Eingriffsbewertung:

Durch die Planung Gartenflächen und mehrere Gehölze / Ziergehölze verloren.

Biotopverbund- bzw. -vernetzungsstrukturen sind nicht betroffen.

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen vorgesehen.

Der Eingriff auf Vegetation/Biotope wird als **gering** gewertet.

Tiere

Avifauna: Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.

Die Apfelbäume wurden auf Höhlen und Spalten abgesucht (Fledermäuse, keine Hinweise).

Auch in den Gartenhütten finden sich keine Hinweise auf Fledermäuse.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante Arten nach FFH-Anhang IV-Arten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden.

Es gibt keine Hinweise auf Beeinträchtigung von nach der Eingriffsregelung abzuarbeitenden Arten/Artengruppen.

Zusammenfassende Eingriffsbewertung/Einschätzung für den Artenschutz

Auf Basis der vorliegenden Daten und der Biotopausstattung sind bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. **Die Frage nach dem Eintreffen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann somit mit nein beantwortet werden.**

Der Eingriff auf die Fauna wird als **gering** eingestuft.

11.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Klimafunktionskarte: Überwärmungspotential.

Planungshinweiskarte: Bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion

→ Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung.

Bestehende Belüftungsmöglichkeiten erhalten (Schraffur und Pfeilsymbolik beachten) und sicherstellen, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf Siedlungsräume nach sich ziehen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Beibehaltung/ Ausbau von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden. Allgemein Vegetationsanteil beachten und Siedlungsränder offenhalten; Vernetzungspotentiale der Ausgleichsräume durch vertiefende Stadtklimabetrachtung prüfen.

Für das Plangebiet sind keine Luftleitbahnen, Kaltluftbahnen oder Durchlüftungsbahnen dargestellt.

Eingriffsbewertung:

Durch die Planung erfolgt eine Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Situation (Überwärmung).

Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme ist die Festsetzung strukturreicher Hausgärten im Bereich der privaten Grünflächen sowie die verbindliche Dachbegrünung vorgesehen, des Weiteren der Ausschluss des Einsatzes fossiler Brennstoffe und von Holz zur Gebäudewärmeversorgung.

Als generelle Maßnahme zum Klimaschutz erfolgt in Einklang mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel die Festsetzung einer Solarpflicht für die Dachflächen.

Der Eingriff auf Klima/Klimafunktionen wird als gering eingestuft.

11.2.5 Schutzgut Landschaftsbild - Erholungs-/Freiraumnutzung

Das Planungsgebiet weist aufgrund der benachbarten Siedlungsflächen und Kleingärten eine anthropogene Überformung auf.

Erholungspotential:

Der Geltungsbereich weist keine Bedeutung für die örtliche Erholungs-/Freiraumnutzung auf.

Eingriffsbewertung:

Durch die Planung wird das bisherige Landschaftsbild im Nahbereich durch die geplante Anlehnung an bestehende Siedlungsstrukturen in abgeschwächter Form verändert. Blickbeziehungen gehen nicht verloren. Externe Blickbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Der Eingriff auf das Landschaftsbild und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung wird insgesamt als **gering** eingestuft.

11.2.6 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Die Flächen werden als Gartenflächen genutzt. Entsprechend gehen Freiraumflächen verloren.

Die Erholungs-/Freiraumnutzung für die Öffentlichkeit ist nicht betroffen.

Eingriffsbewertung:

Durch die Planung wird ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen ausgelöst.

Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung wird als gering eingestuft.

11.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmale sind nicht bekannt. Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Objekte sind im Geltungsbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden.

11.2.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Die Baufeldräumung / die Fällung von Bäumen und die Entnahme von anderen Gehölzbeständen müssen im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen.
- Im Bereich der Garten- bzw. Freiflächen: Anpflanzen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, Anlage strukturreicher Gärten
- Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- oder Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig.
- Verwendung möglichst hoher Anteile wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien
- Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zu dem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen.
- Behandlung des Bodens nach DIN 18915 (u. a. Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen, Rekultivierung aller Bauflächen)

12. ARTENSCHUTZ

Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Wie in Kap. 11.2.3 aufgeführt, sind bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtlichen Probleme (§ 44 BNatSchG) zu erwarten.

Bearbeitung:



Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schulstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Aufstellung:

Kassel documenta Stadt

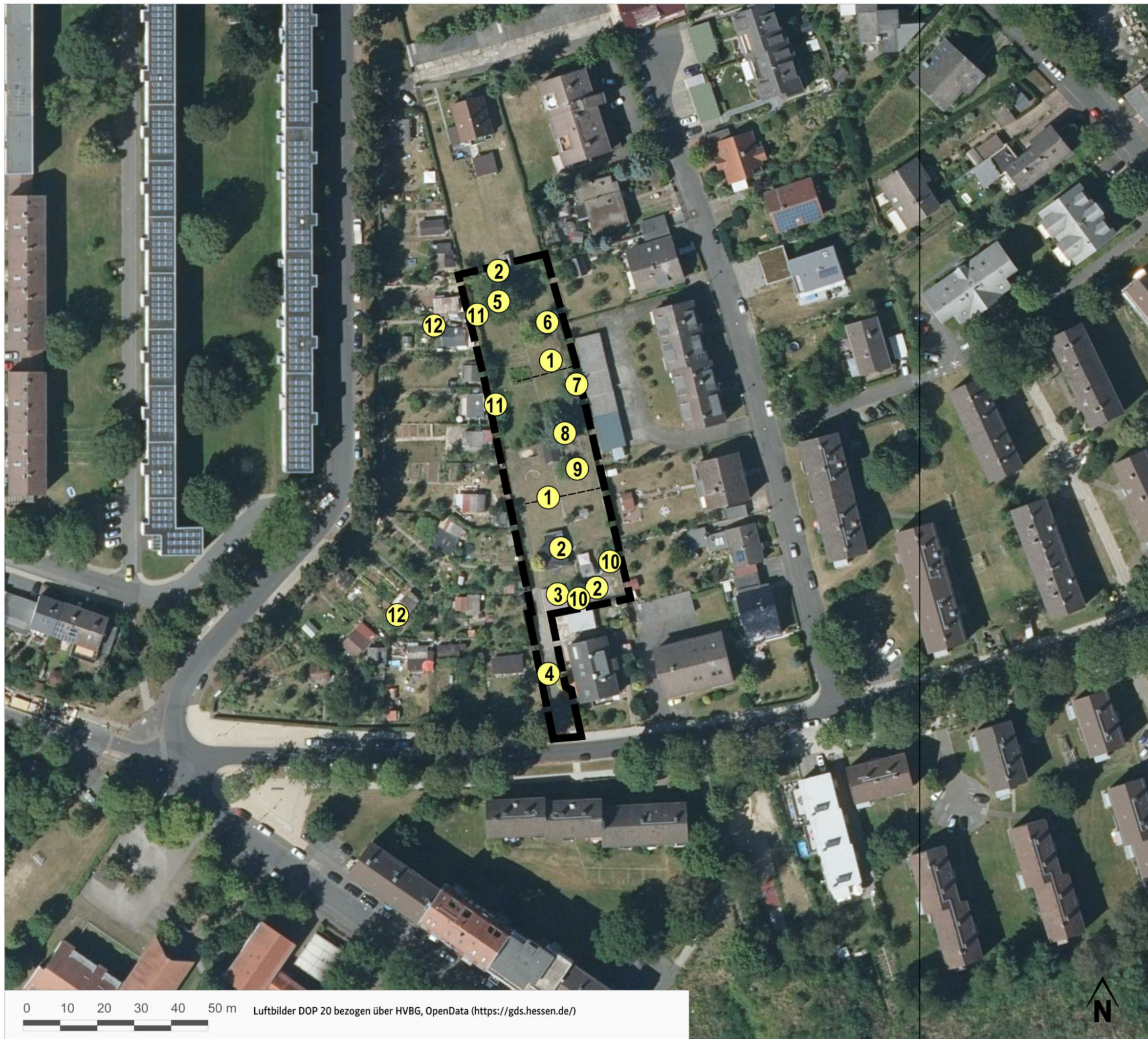
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Büdingen, den

Kassel, den

Bastian Rupp

Heiko Büsscher



Legende

- ① Gartenfläche mit Scherrasen
 - ② Gartenhütte
 - ③ Garage
 - ④ Weg, asphaltiert
 - ⑤ ältere Kirsche
 - ⑥ 2 Obstbäume, Apfel-Halbstämme
 - ⑦ Obstbaum, Birne
 - ⑧ Fichte
 - ⑨ Obstbaum, Apfel-Halbstamm
 - ⑩ Ziergehölze
 - ⑪ Hecken mit Hasel u.a.
 - ⑫ Kleingärten
- Geltungsbereich Bebauungsplan V/17
"Ziegenhainer Str. 26"

Bebauungsplan Nr. V/17 "Ziegenhainer Straße 26" (- Entwurf -)

BESTANDSKARTE

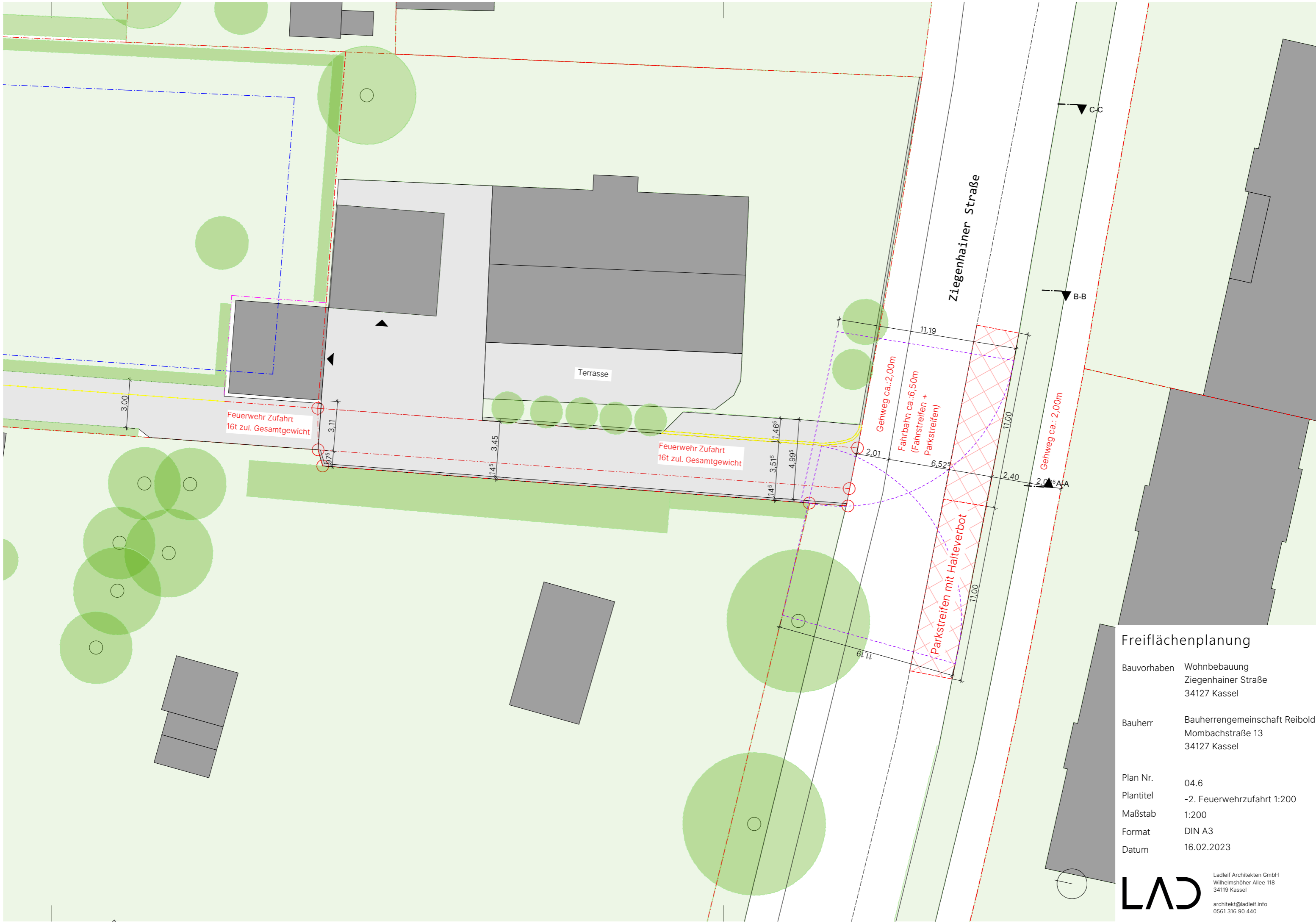
Kassel **documenta Stadt**
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

 **Planungsbüro Rupp**
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schwanstraße 43
63554 Badungen
Tel. 06041 3099543
planung@buro-rupp.de

Stand: Februar 2023

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 m Luftbilder DOP 20 bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)

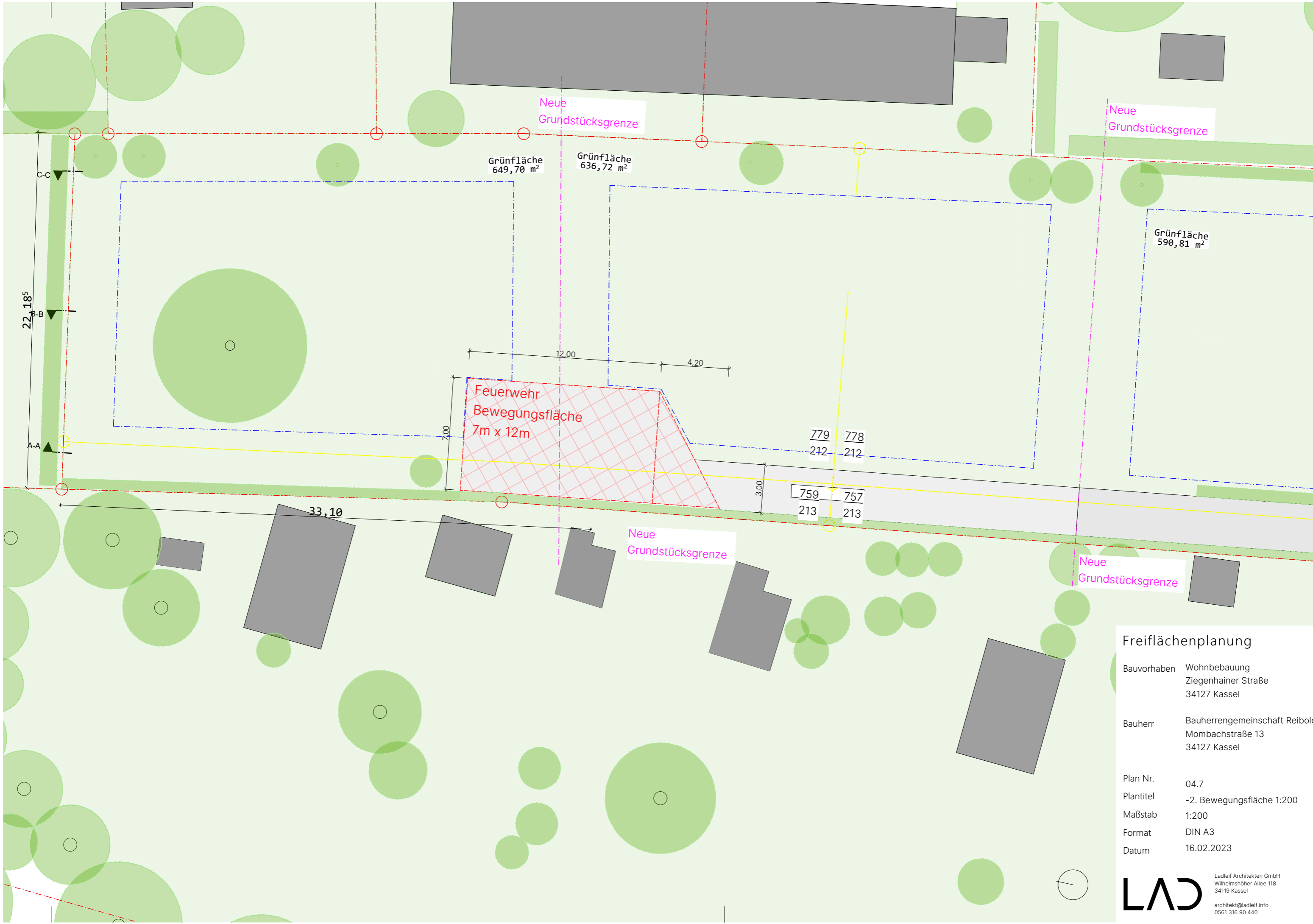


Freiflächenplanung

Bauvorhaben Wohnbebauung
Ziegenhainer Straße
34127 Kassel

Bauherr Bauherrngemeinschaft Reibold
Mombachstraße 13
34127 Kassel

Plan Nr. 04.6
Plantitel -2. Feuerwehrzufahrt 1:200
Maßstab 1:200
Format DIN A3
Datum 16.02.2023

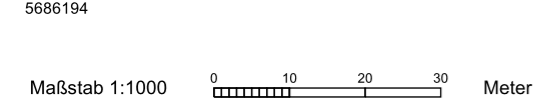
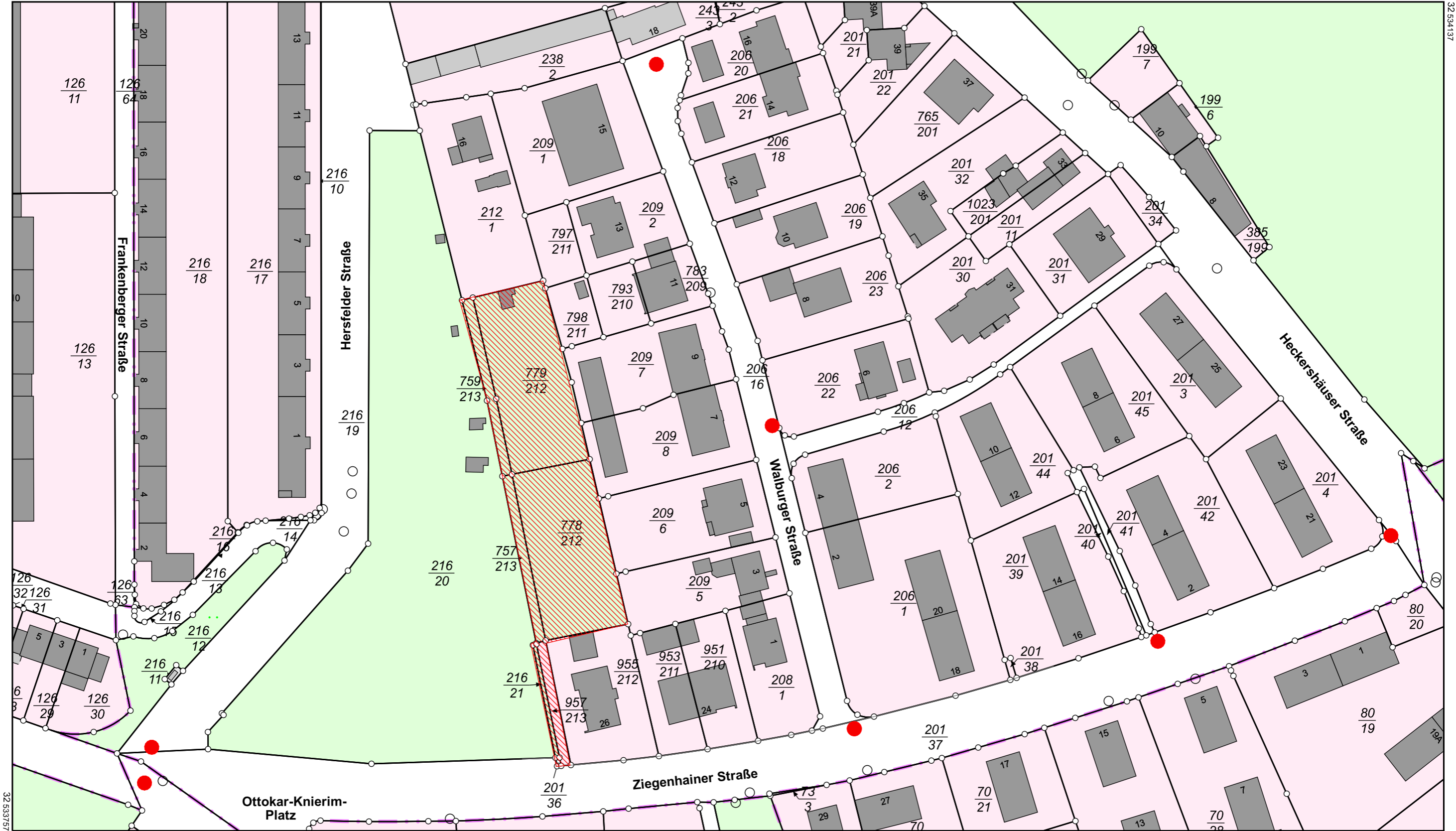


Freiflächenplanung

Bauvorhaben Wohnbebauung
 Ziegenhainer Straße
 34127 Kassel

 Bauherr Bauherrngemeinschaft Reibold
 Mombachstraße 13
 34127 Kassel

 Plan Nr. 04.7
 Plantitel -2. Bewegungsfläche 1:200
 Maßstab 1:200
 Format DIN A3
 Datum 16.02.2023



● Unterflurhydrant



Amt für Bodenmanagement Korbach
 Medebacher Landstraße 27
 34497 Korbach

Flurstück: 209/8
 Flur: 47
 Gemarkung: Kassel
 Gemeinde: Kassel
 Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel
 Regierungsbezirk: Kassel

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000
 Hessen
 Erstellt am 05.08.2022
 Antrag: 201372206-1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

Im reinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximale Grundfläche der baulichen Anlagen wird je Baufenster auf 150 m² bei einer Bebauung mit 1 Wohneinheit (WE) festgesetzt, bei Bebauung mit 2 WE ist eine maximale Grundfläche von 175 m² zulässig.

Eine maximale Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50 % ist zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die max. zulässige Gebäudehöhe wird auf 8,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse) talseitig, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe kann für die Errichtung haustechnischer Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Die max. Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2.1 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.2 Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wohnweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fläche ist versickerungsoffen und niveaugleich in einer Mindestbreite von 3 m dauerhaft für die Erschließung der Grundstücke als Wohnstraße herzustellen. Die Nutzungsmöglichkeit für Fußgänger, Rettungsdienste und Feuerwehr ist sicherzustellen.

2.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

2.3.1 Dachbegrünung

Hauptdächer von Gebäuden sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen und der statischen Gewichtsaufnahme von der Konstruktion vollflächig extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist) und dauerhaft zu pflegen bzw. zu unterhalten. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mind. 8 cm betragen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Dachbegrünung sind Eingangsüberdachungen und Vordächer sowie Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen und Tageslichtbeleuchtungselemente. Dies gilt nicht für Photovoltaikmodule, diese sind mit Dachbegrünung kombinierbar.

Die Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.

2.3.2 Verwendung offenporiger Beläge

Flächen für Stellplätze und Garagenzufahrten sind versickerungsfähig zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kiesbelag) bzw. zu begrünen.

2.3.3 Grünordnung

Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau. Diese Grünflächen sollen eine 50%-ige Baum- und Strauchpflanzung aufweisen (1 Baum entspricht dabei 20 qm, 1 Strauch 1 qm). Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Bestehende Gehölze, die erhalten werden können, werden angerechnet.

Als Gehölzarten ist gebietseigenes Pflanzgut (mit Ausnahme der Ziersträucher) entsprechend der Pflanzliste zu wählen. Pflanzqualität: Für Bäume mind. ein Stammumfang von 14 -16 cm und bei Sträuchern eine Mindesthöhe von 80-100 cm.

Alle Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume:

Feldahorn, (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eiche (*Quercus petraea*, - *robur*, -*pubescens*), Linde (*Tilia cordata* 'Rancho' / 'Greenspire' oder *Tilia tomentosa* 'Brabant'), Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*), Resista-Ulme (*Ulmus* 'Rebona'), Breitblättrige Mehlbeere (*Sorbus latifolia* 'Henk Vink'), Obstbäume in lokalen Sorten (Apfel, Birne, Kirsche)

Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* bzw. *oxyacantha*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Ziersträucher

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Edel-Flieder (*Syringa vulgaris*-Sorten), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Wildrosen (diverse Sorten, wie z.B. Mandarin-Rose, Kragen-Rose, Wein-Rose...)

2.4 Einsatz fossiler Brennstoffe und von Holz zur Gebäudewärmeversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a, 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen sowie die Verbrennung von Stückholz und Holzprodukten zum Zwecke der Wärme und Warmwasserversorgung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Brennstoffe nach § 3, Nr. 5a der 1. BImSchV (Holzbriketts oder -pellets). Das gilt ausdrücklich auch für Einzelfeuerungsanlagen wie offene Kamine und Kaminöfen.

2.5 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Bruttodachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Werden an den Fassaden bzw. anderen Außenflächen des Gebäudes Photovoltaikmodule installiert, so sind diese ebenfalls auf die zu realisierende Solarmindestfläche anzurechnen. Die genannten Anlagen sind so auszuführen, dass die Funktion der Grünbedachung nicht eingeschränkt wird.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Gestaltung der Dächer

Im WR sind nur Flachdächer (d. h. Dächer mit einer Neigung <15 °) zulässig. Spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen, die unerwünschte Blendeffekte verursachen, sind nicht zu verwenden.

HINWEISE

Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind auch im Falle eines begründeten Verdachts, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Zudem ist i.S. des Vogelschutzes beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass ein Kollisionsrisiko für Vögel weitestgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, sind vorsorglich folgende Maßnahmen zu ergreifen: Halbtransparente Glasflächen und Glasbausteine, bewegliche Sonnenschutzsysteme, z.B. vorgehängte und eingelegte Raster, Lisenen und Jalousien, farbige Gläser, geneigte Flächen und Oberlichter, Fassaden und Bauten aus Metallelementen und Drahtgeflecht, Solarfassaden, Reduktion der Spiegelwirkung und Begrünung. Vorschläge sind dem als derzeitigen Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, Dopler, Heynen und Rößler, 2012) bzw. den jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

Baufeldräumung

Die Baufeldräumung ist im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen.

Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen Fassung. Während der Dauer der Bauzeit sind die Bäume und der Wurzelbereich durch stabile Schutzzäune aus Holz und Stammschutzmaßnahmen o.ä. zu schützen – siehe: DIN 18920 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen.

Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr (Zu-/Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen und Vergleichbares) sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszubilden und ständig freizuhalten.

Die Privatstraße ist als Feuerwehrezufahrt auszubilden. Am Ende ist eine Bewegungsfläche auszubilden. Die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB Anhang HE1) sind einzuhalten.

Im Einmündungsbereich der Privatstraße zur Ziegenhainer Straße ist wenigstens aus einer Richtung und dann bevorzugt aus Richtung Wolfhager Straße kommend der Einschwenkbereich entsprechend der Musterrichtlinie (Mindestradius von 10,5 m und dann die 5,0 m breite Einfahrt auf einer Länge von 11 m) erforderlich.

Im Einmündungsbereich der Ziegenhainer Straße zur Privatstraße ist mit einem Hinweisschild auf die an der Privatstraße liegenden Hausnummern hinzuweisen.

Die Privatstraße als Feuerwehrezufahrt muss jederzeit freigehalten und nutzbar sein. Hierfür haben ganzjährig die Eigentümer*innen(-gemeinschaft) Sorge zu tragen. Das betrifft z. B. auch das Freihalten von Schnee und Eis.

Boden (Bodenschutz, Erdaushub, Altlasten, Bodenverunreinigungen)

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

Sollten sich bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffälligkeiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31.1 des RP Kassel „Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz“ ist zu informieren.“

Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

Sollte eine Verwertung überschüssigen Bodens mit mehr als 600 m³ Bodenmaterial außerhalb der Baugrundstücke vorgesehen sein (z.B. für landwirtschaftliche Bodenverbesserungen), ist die Maßnahme gemäß § 4 Abs. 3 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz, GVBl. I vom 8. Oktober 2007, S. 652) in Verbindung mit § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BGBl. I vom 16. Juli 1999, S. 1554) der zuständigen Bodenschutzbehörde mindestens vier Wochen vor Durchführungsbeginn unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks anzuzeigen.

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz

(HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzertbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung von Niederschlagswasser von veränderten Oberflächen (Dachflächen, Fahrbahnen, Stellplätze, etc.) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 8,9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 2 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel

Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z.B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.

Stellplätze und Garagen

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel. Abweichend davon hat der Nachweis der Fahrradabstellplätze entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 zu erfolgen.

Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung

Für Außenbeleuchtung wird energiesparende Leuchtmittel mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin empfohlen (warmes Weißlicht mit 2.700 Kelvin oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht mit ca. 1.800 Kelvin).

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, insbesondere zur westlich angrenzenden Kleingartenanlage (Außenbereich), soll künstliches Licht sollte nur eingesetzt werden, wenn es begründet notwendig ist, dies gilt auch für untergeordnete Vegetationsflächen innerhalb der Erschließungsflächen. Künstliches Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird, beziehungsweise sollte bedarfsorientiert reduziert werden bis hin zur Abschaltung.

Kunstwerk 7000 Eichen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist vom "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

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



Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
Hmax	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
II	Maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.4 Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung Wohnstraße

1.5 Sonstige Planzeichen

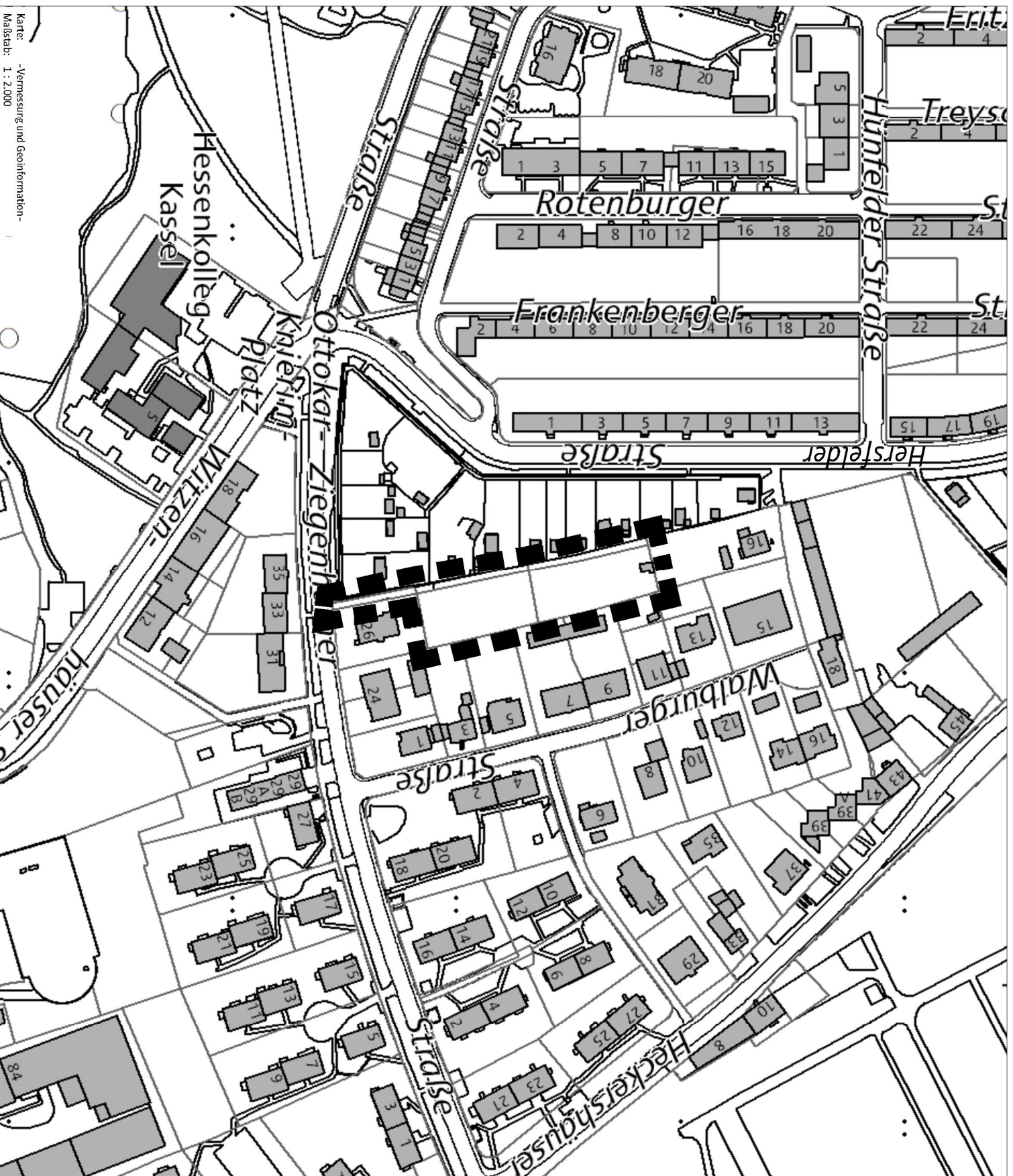


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

	Flurstücksgrenzen		Parzellierung, nicht verbindlich
	Flurstücksnummer		Baumbestand
	Flurgrenze		Höhenpunkt in Meter über NHN
	Flurbezeichnung		Straßenbegrenzung
	Vorhandene Gebäude / Hausnummer		
	Bemaßung		

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind mit Ausnahme der Nutzungsschablone nur nachrichtlich



Aufstellungsbeschluss

zum
Bebauungsplan
Nr. V/17
"Ziegenhainer Straße 26"

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt
und Verkehr

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, 22. September 2022

Vorlage Nr. 101.19.731

Neugestaltung des Entenangers

Gemeinsame Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand des Magistrats hinsichtlich der Umgestaltung des Entenangers?
2. Mit welchen Kosten rechnet der Magistrat für eine Umgestaltung?
3. Welche Finanzierungsmöglichkeiten sieht der Magistrat für die Umgestaltung?
4. Mit welchem Umsetzungszeitraum ist zu rechnen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Lucian Hanschke

Christine Hesse
Fraktionsvorsitzende B90/Grüne

Steffen Müller
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

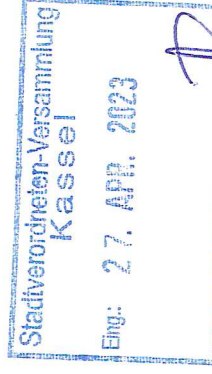
Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender FDP

**Machbarkeitsstudie
Neugestaltung Entenanger
Stadt Kassel**

Präsentation

25.04.2023



Amlage zu TOP 6

Auftraggeber

Kassel documenta Stadt
Umwelt- und
Gartenamt

Planer

 **WETTE + KÜNEKE GBR**
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GÖTTINGEN



1 ENTENANGER



Im Nachkriegswiederaufbau entstandener städtischer Freiraum mit hohem Grünanteil und Altbaubestand im östlichen Platzbereich; Parkplatznutzung im westlichen Teil

2 KÖNIGSPLATZ



Befestigter Stadtplatz mit kreisförmig angeordneten Baumstandorten, Veranstaltungspatz, fester Bestandteil der Fußgängerzone, Urban, stark frequentiert

3 FRIEDHOF LUTHERPLATZ



Städtischer Friedhof mit hohem Grünanteil, Altbaubestand

4 MARTINSPLATZ



Stadtplatz mit Einzelhandel und Gastronomieangeboten

5 FRIEDRICHSPLATZ



Historischer Stadtplatz, Nutzung als Ausstellungsfläche zur Documenta, Rasenflächen mit offenem, urbanem Charakter.

6 RAINER-DIERICHS-PLATZ



Funktion des Ankommens in der Stadt, Orientierungselement, identitätsstiftend für Stadt Kassel, befestigte Fläche mit vereinzelt Baumstandorten

7 KARLSAUER



Historische Parkanlage mit sehr hohem Grünflächenanteil. Verschiedene Sport- und Erholungsangebote

8 BRÜDER-GRIMM-PLATZ

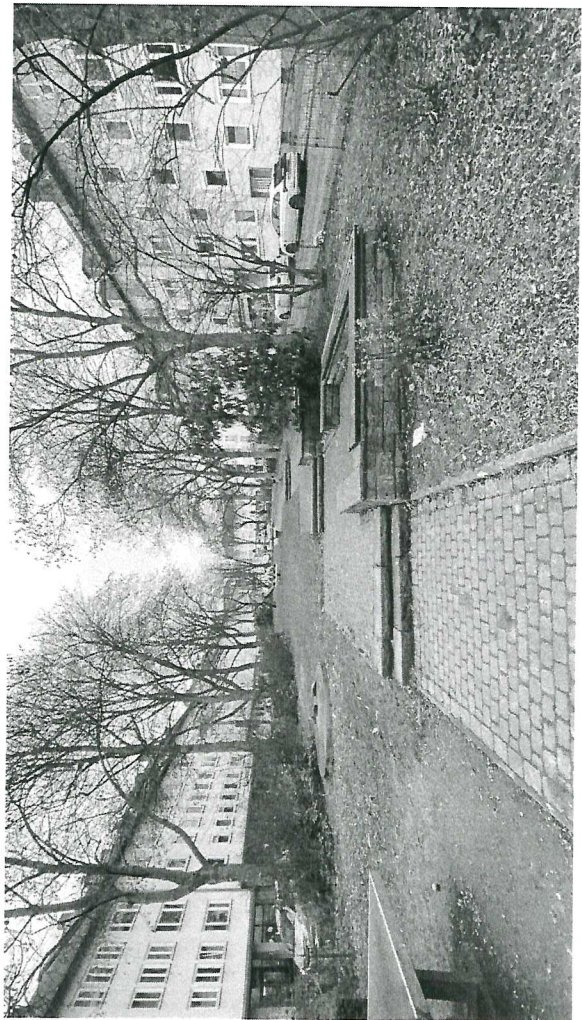


Stadtplatz in historischer Verkehrsachse, Bindeglied Altstadt und Wilhelmshöhe; Hoher Grünanteil mit Aufenthaltsmöglichkeiten

- Öffentlicher Platz/ Freianlage mit geringem Grünflächenanteil
- Öffentlicher Platz/ Freianlage mit hohem Grünflächenanteil
- Fulda
- Fußgängerzone
- Wichtige innerstädtische Fußverbindung
- Strategische innerstädtische Radroute
- Öffentliches Parkhaus
- Öffentliche Tiefgarage
- Öffentlicher Parkplatz

- Gehölzdominiert, wertvoller Altbaubestand
- Spiel- / Sportangebot
- Wasserelement
- Versammlungsfläche
- Ausstellungsfläche (Documenta)
- Veranstaltungsfläche

Bestandsfotos



Nutzungsanforderungen

Attraktive Außensitz- und Ausstellungsbereiche für Gastronomie und Gewerbe

Stärkung als Veranstaltungsbereich

Sitz- und Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche

Wahrnehmung als einheitlicher Stadtplatz und identitätsstiftender Quartiersraum

Nutzbare Rasenflächen mit schattenspendendem Baumbestand

Barrierefreie Erschließung der Grünflächen, Aufenthalt für alle Generationen

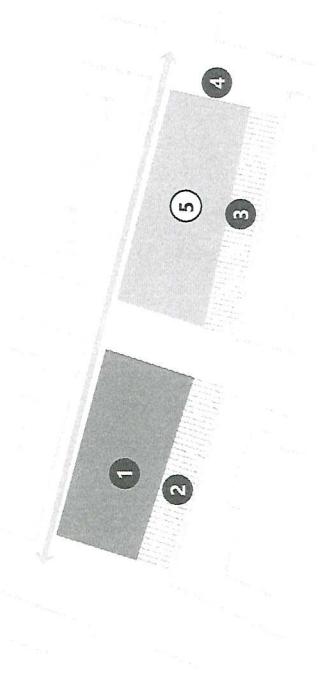
Ausbau der innerstädtischen Verbindung für Fußgänger und Radfahrer

Ausreichende Menge an Stellplätzen, Carsharing und E-Ladestationen

SZENARIO 1

STATUS QUO
ca. 92 Stellplätze

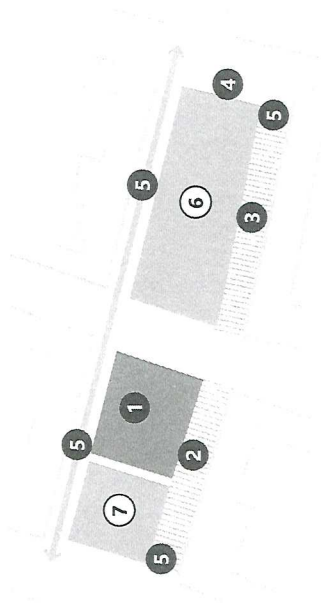
- 1 ca. 65 Stellplätze Platzmitte
- 2 ca. 7 Stellplätze straßenbegleitend
- 3 ca. 20 Stellplätze straßenbegleitend
- 4 Option Stellplätze
- 5 Konzentration Freiraumnutzung



SZENARIO 2

REDUZIERUNG PARKRAUM UND ERHÖHUNG NUTZBARER FREIFLÄCHE
ca. 60 - 75 Stellplätze

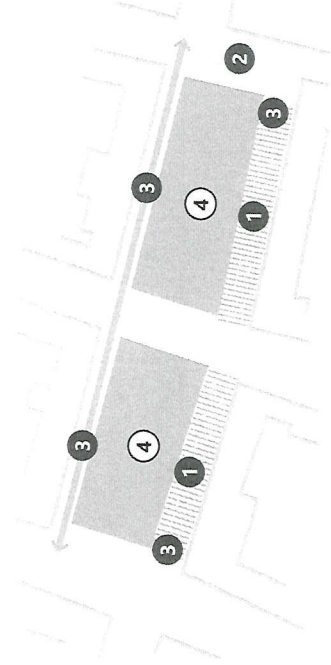
- 1 ca. 25-35 Stellplätze Platzmitte
- 2 ca. 7 Stellplätze straßenbegleitend
- 3 ca. 20 Stellplätze straßenbegleitend
- 4 Option Stellplätze
- 5 Option Kurzzeitparken
- 6 Entzerrung vorhandener Nutzungen
- 7 Erweiterung Freiraumnutzung

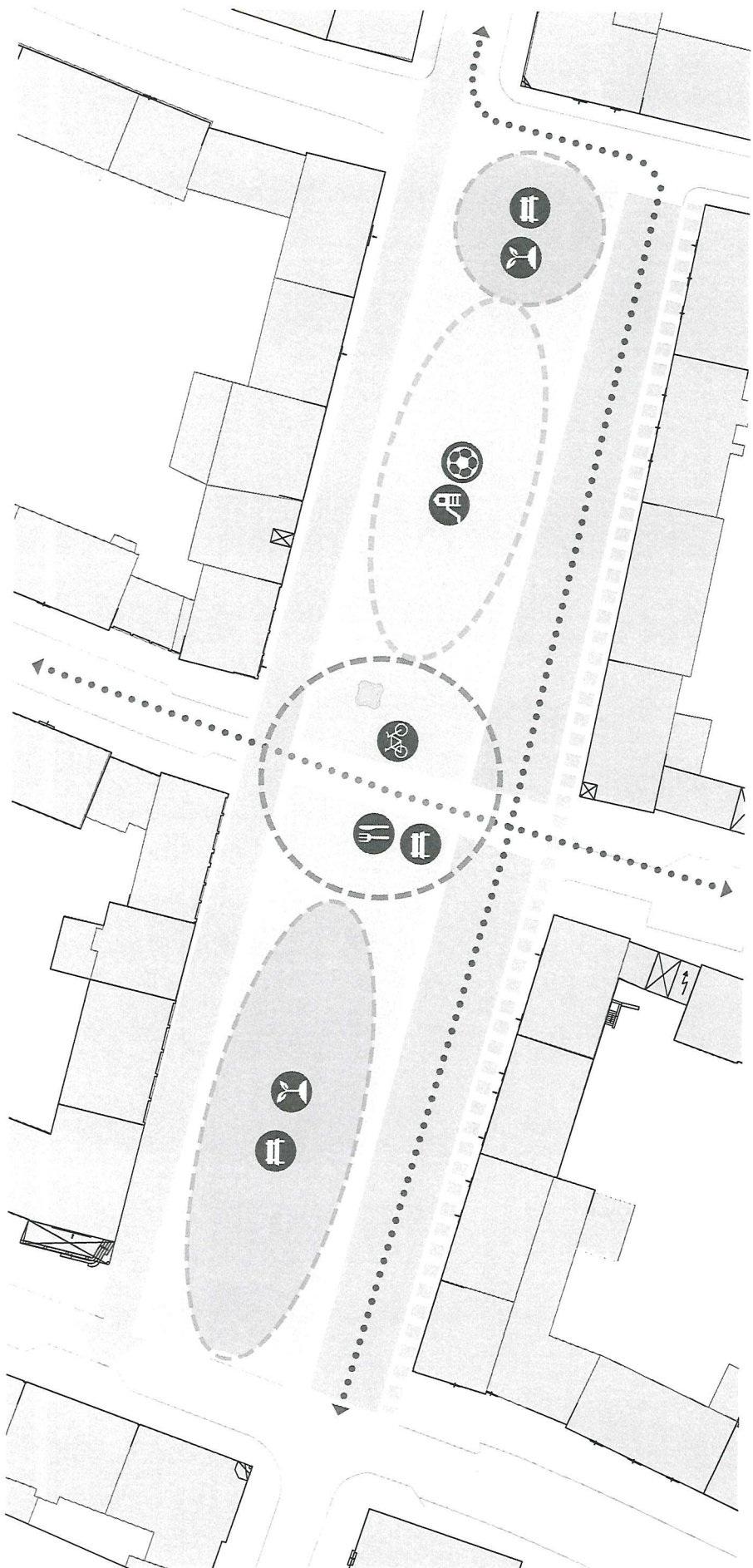


SZENARIO 3













ENTENANGER ALS ZUSAMMENHÄNGENDER STADTPLATZ
ca. 30 - 50 Stellplätze

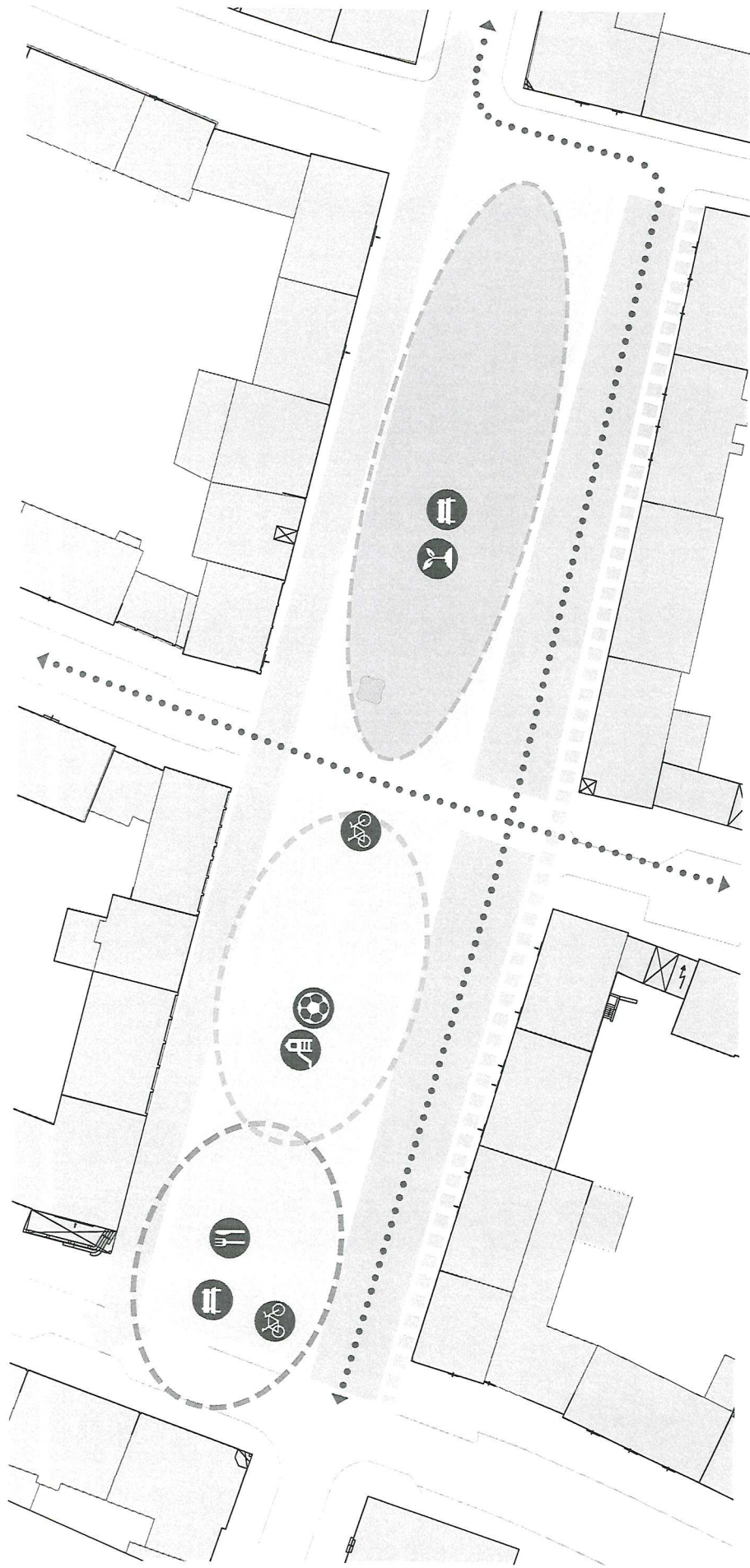
- 1 ca. 27-47 Stellplätze straßenbegleitend
- 2 Option Stellplätze
- 3 Option Kurzzeitparken
- 4 Vielfältige Nutzungsangebote





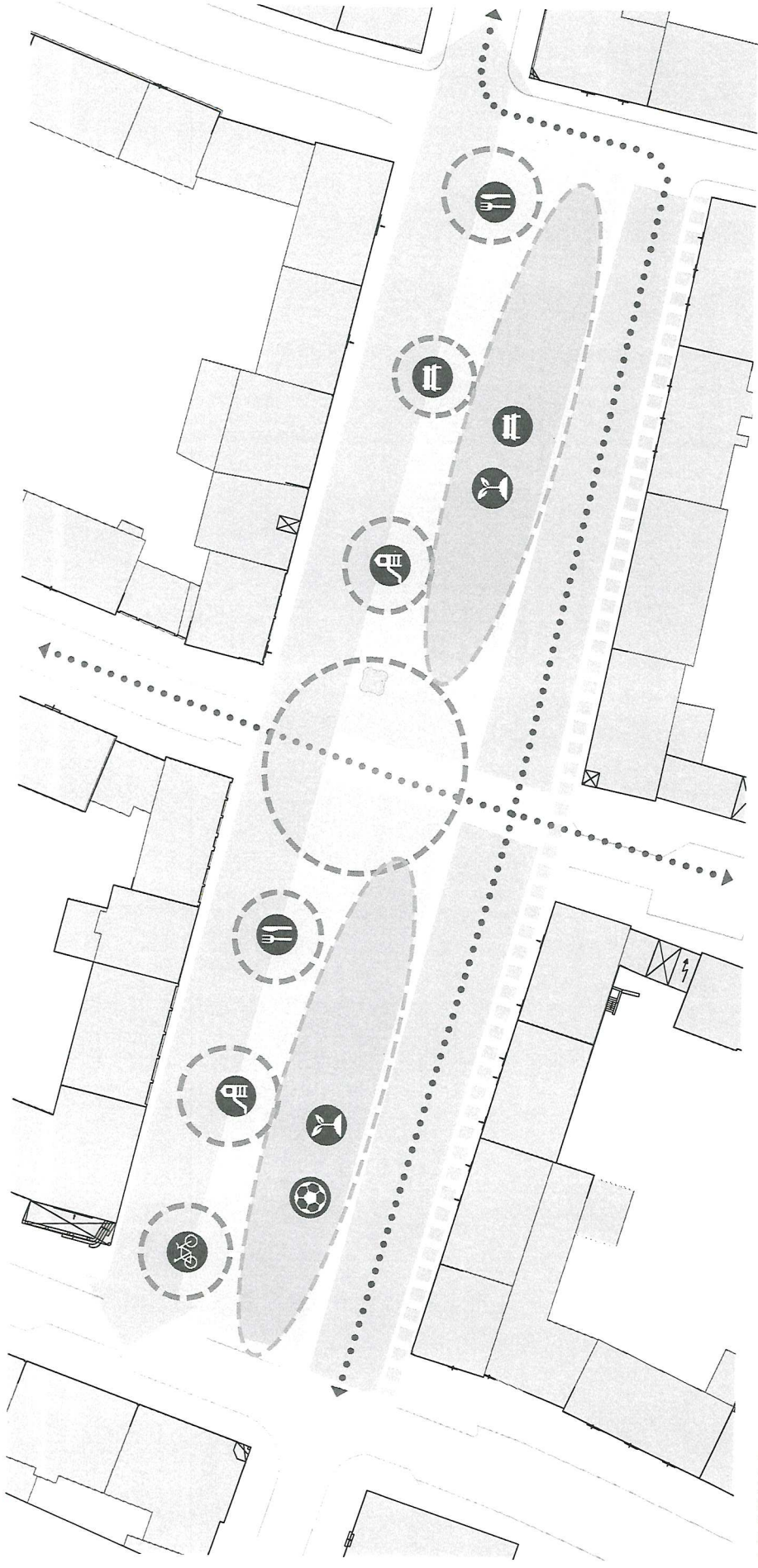
LEGENDE

-  Vielfältig nutzbares grünes Band als Bindeglied zwischen Innenstadt und Fuldaaue
-  Konzentration der Parkplätze in der südlichen Einbahnstraße (Richtung Osten) mit sicheren Querungsmöglichkeiten
-  Neue Fußgängerzone zur Stärkung bestehender Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Unterneustadt
-  Erhalt Fußwege mit bestehender Außengastronomie
-  Sichere Führung der bestehenden Radverbindungen
-  Multifunktionaler Platzbereich
-  Aktivbereiche mit Spiel- und Sportangeboten
-  Ruhige Aufenthaltsbereiche
-  Sitz- und Erholungsmöglichkeiten
-  Außengastronomie
-  Fahrradabstellmöglichkeiten
-  Spielangebote
-  Sportwiese
-  Maßnahmen für Biodiversität und Klimaschutz
















LEGENDE

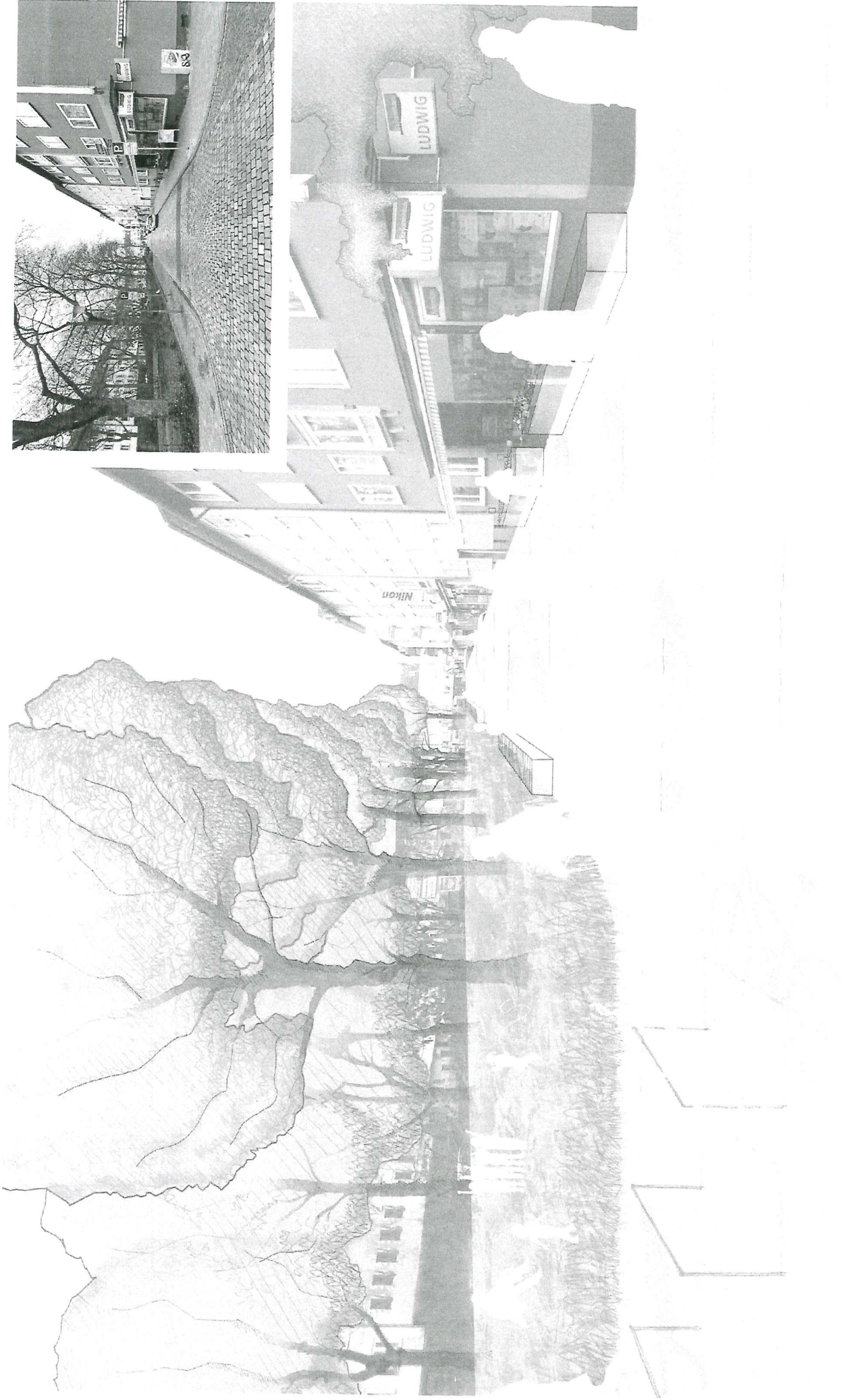
- Vielfältig nutzbares grünes Band als Bindeglied zwischen Innenstadt und Fuldaau
- Konzentration der Parkplätze in der südlichen Einbahnstraße (Richtung Osten) mit sicheren Querungsmöglichkeiten
- Neue Fußgängerzone zur Stärkung bestehender Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Unterneustadt
- Erhalt Fußwege mit bestehender Außengastronomie
- Sichere Führung der bestehenden Radverbindungen
- Multifunktionaler Platzbereich
- Aktivreiche mit Spiel- und Sportangeboten
- Ruhige Aufenthaltsbereiche
- Sitz- und Erholungsmöglichkeiten
- Außengastronomie
- Fahrradabstellmöglichkeiten
- Spielangebote
- Sportwiese
- Maßnahmen für Biodiversität und Klimaschutz



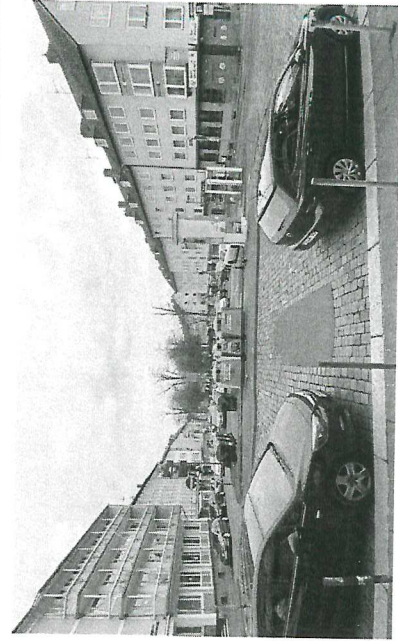
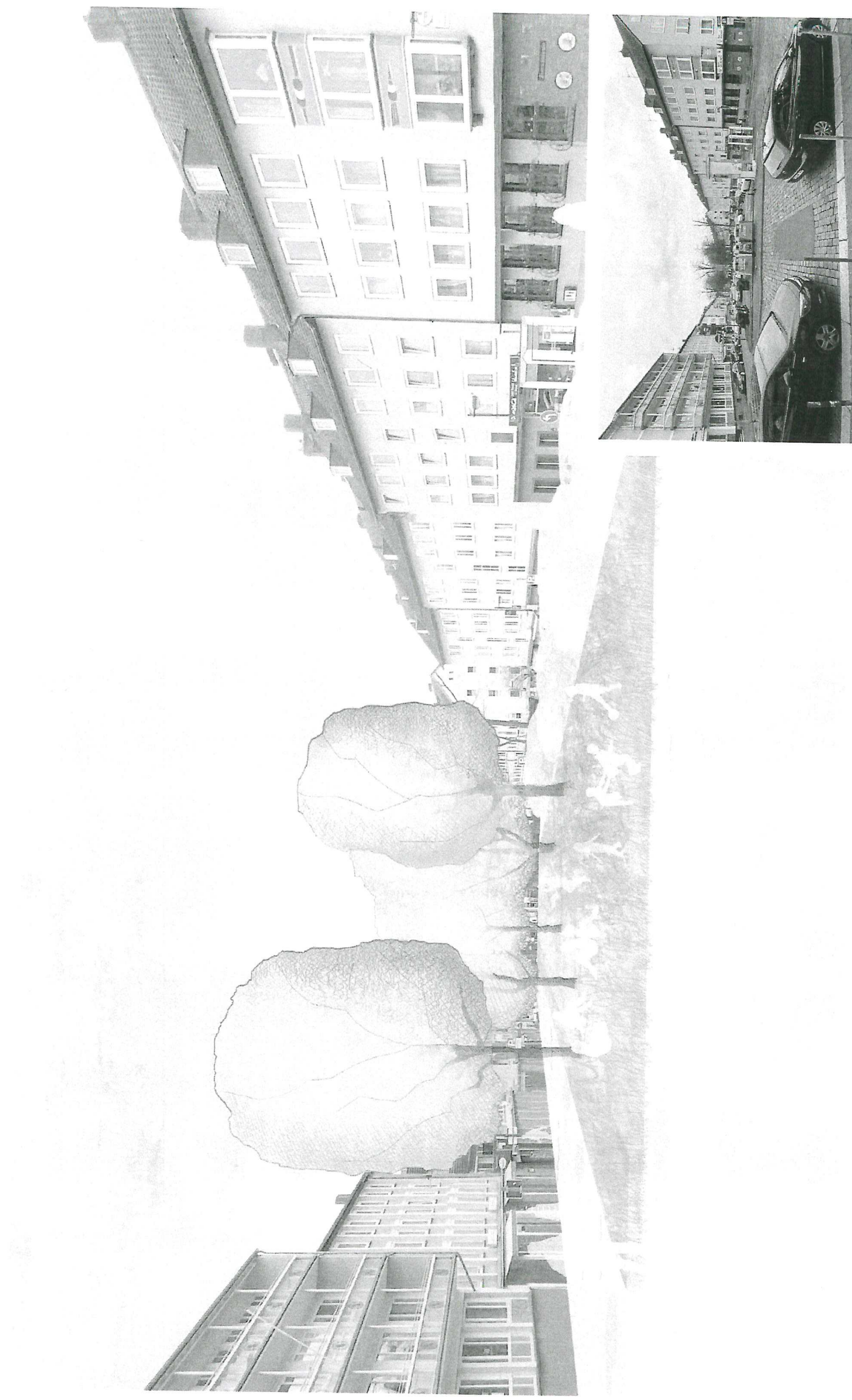
LEGENDE

-  Vielfältig nutzbares grünes Band als Bindeglied zwischen Innenstadt und Fuldaaue
-  Konzentration der Parkplätze in der südlichen Einbahnstraße (Richtung Osten) mit sicheren Querungsmöglichkeiten
-  Neue Fußgängerzone zur Stärkung bestehender Wegeverbindung zwischen Innenstadt und Unterneustadt
-  Erhalt Fußwege mit bestehender Außengastronomie
-  Sichere Führung der bestehenden Radverbindungen
-  Multifunktionaler Nutzungen entlang neuer Fußgängerzone
-  Ruhige Aufenthaltsbereiche
-  Spielflächen
-  Sportwiese
-  Maßnahmen für Biodiversität und Klimaschutz
-  Sitz- und Erholungsmöglichkeiten
-  Außengastronomie
-  Fahrradabstellmöglichkeiten

Option 3 - Verzahnung nördliche Fußgängerzone mit Grünflächen



Blick von der Oberstegasse



Blick vom Graben

Referenzfotos

Stadtplatz Annastraße und Grünzug Motzberg Kassel

Auftraggeberin: Stadt Kassel, Umwelt-
und Gartenamt
Größe ca. 1,2 ha
2016 - 2020



Stadtrelief im nördlichen Platzbereich



Zwischen den Plätzen verläuft die belebte
Friedrich-Ebert-Straße



Foto: R. Lill

Detail Südlicher Teil der Annaplätze

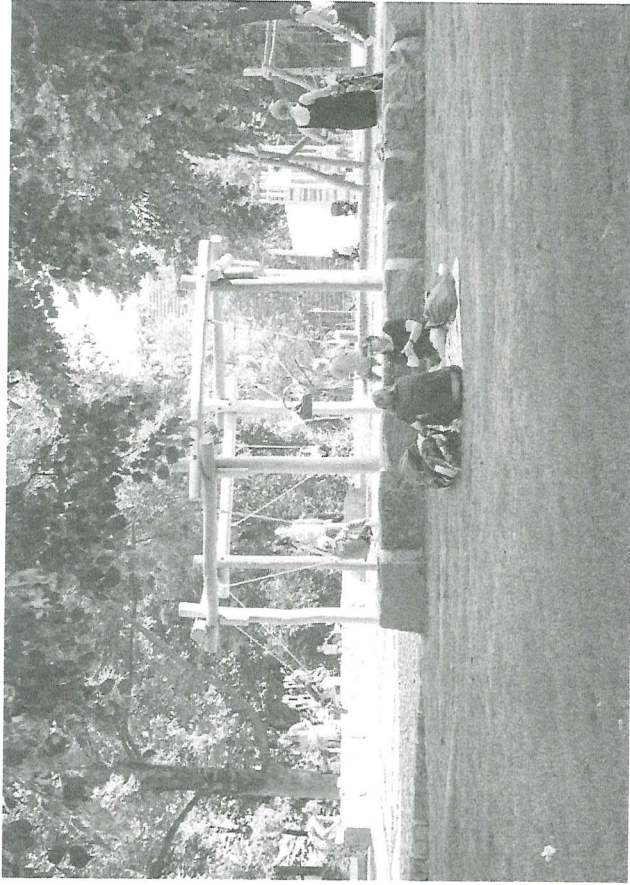
Referenzfotos

Stadtplatz Annastraße und
Grünzug Motzberg
Kassel

Auftraggeberin: Stadt Kassel, Umwelt-
und Gartenamt
Größe ca. 1,2 ha
2016 - 2020



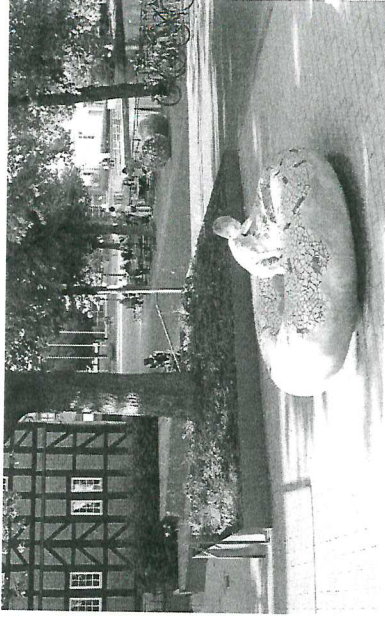
Spielplatz



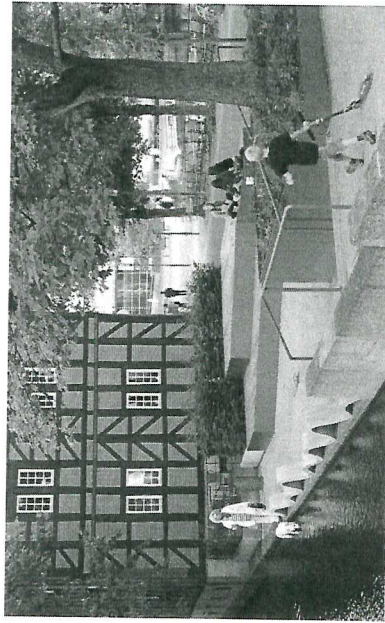
Sechseckschaukel

Referenzfotos
Parklandschaft Friedrichstaler
Kanal Detmold

Auftraggeberin: Stadt Detmold
Größe: ca. 6 ha
2006 - 2013



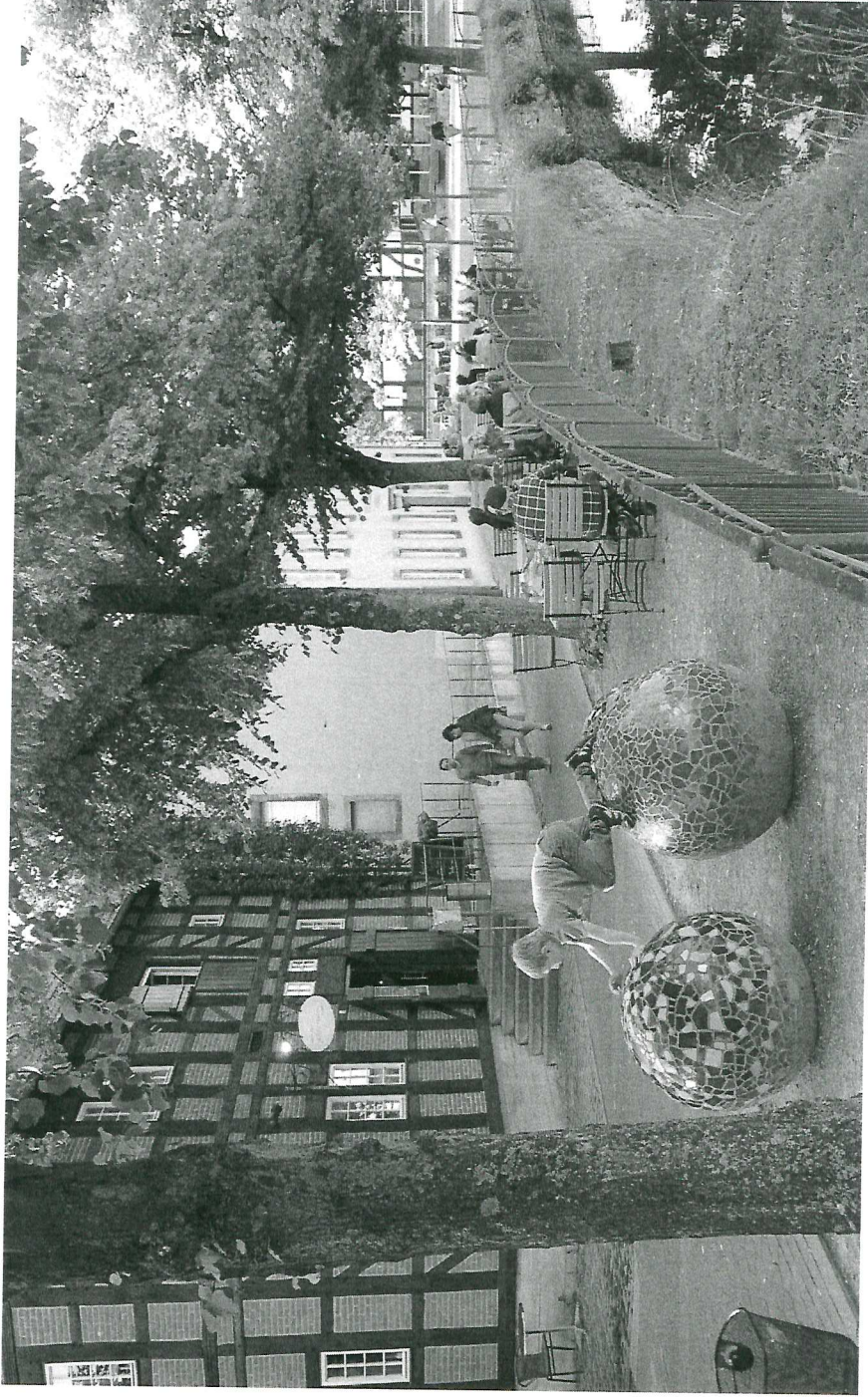
Spiel- und Kunstobjekte an der Ameide



Neuer Aufenthaltsbereich an der Ameide



Neuer Aufenthaltsbereich an der Ameide

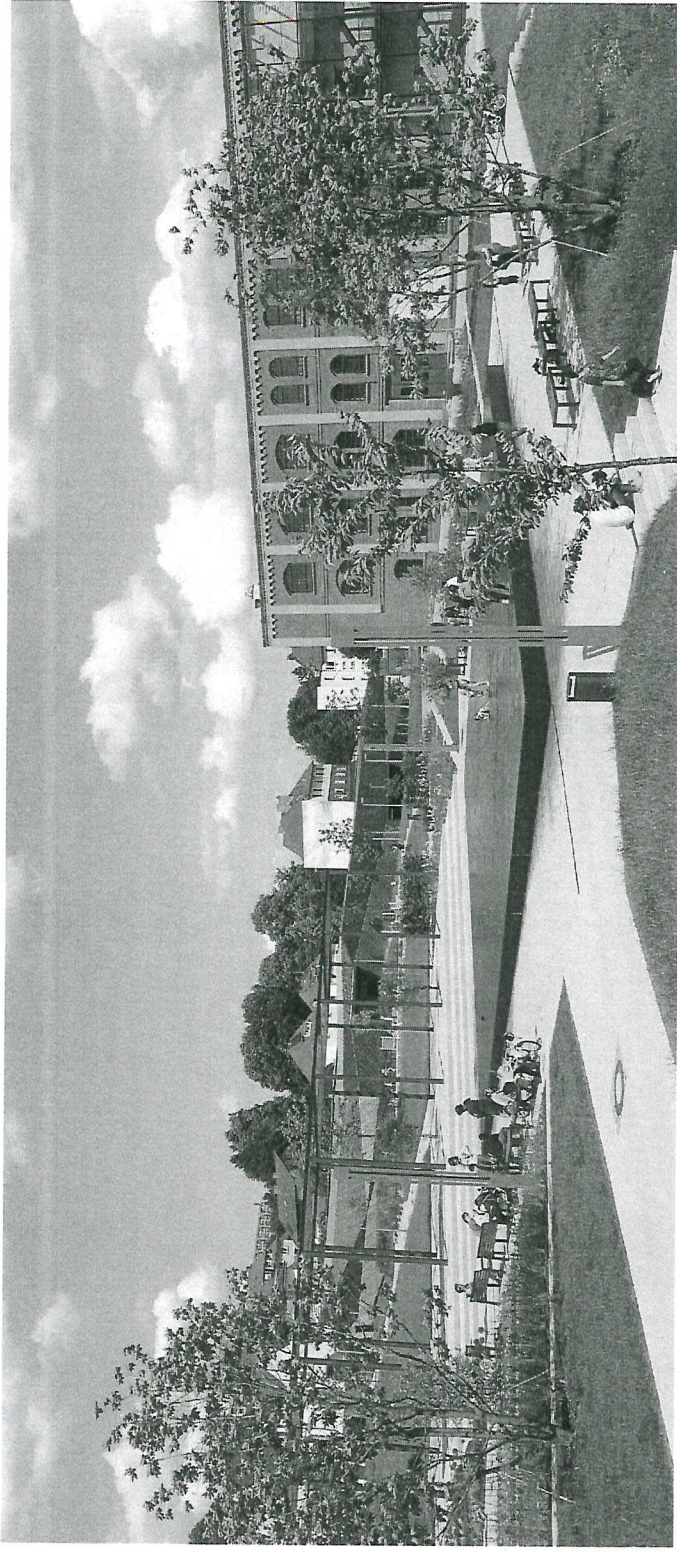


Spiel- und Kunstobjekte an der Ameide

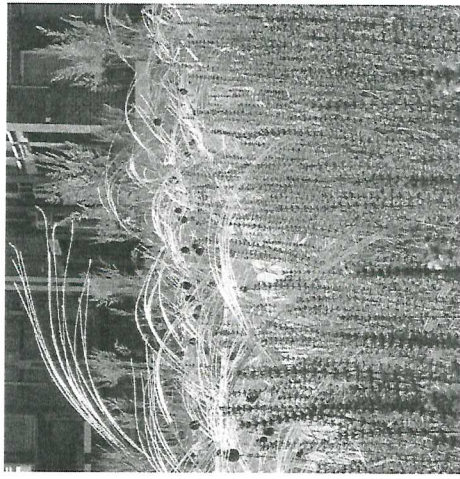
Referenzfotos

Schildepark
Bad Hersfeld

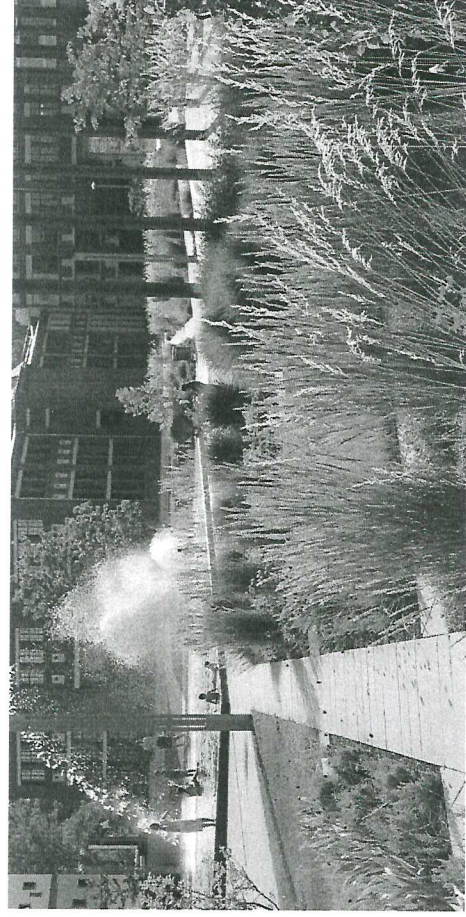
Auftraggeberin:
Stadtentwicklungsgesellschaft der
Kreisstadt Bad Hersfeld in Verbindung mit
dem Sanierungsträger Wohnstadt Kassel /
Bad Hersfeld
Größe: 55.000 m²
2009 - 2014



Der Wassertisch bildet das Zentrum der Plaza.



Spiel des Federgrases mit
Salvien und Zierlauch



Blick aus dem Stauden- und Gräsergarten zum Wassertisch, im
Hintergrund links die Schildehalle



Die Kanten des Wassertischs werden umlaufend
mit Wasser benetzt

Vorlage Nr. 101.19.758

Einladung der Autobahn GmbH

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, eine zuständige Vertretung der Autobahn GmbH des Bundes in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um die Sachstände folgender Projekte vorzustellen und die Auswirkungen auf die Stadt Kassel darzustellen:

- A44: Fuldataalbrücke Bergshausen
- A44: Lückenschluss Kassel-Ost in der VKE 11
- A49: Sanierung der Kasseler Südtangente

Begründung:
Erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Matthias Nölke

Christine Hesse
Fraktionsvorsitzende B90/Grüne

Steffen Müller
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender FDP

Vorlage Nr. 101.19.759

Sichere Schulwege

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Sicherung der Schulwege konzeptionell weiterzuentwickeln und zielgerichtet zu verbessern.

Hierzu sollen folgende Schritte erfolgen:

1. Zunächst wird in den Ausschüssen für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sowie für Schule, Jugend und Bildung über bereits durchgeführte und geplante Maßnahmen und deren Wirksamkeit berichtet.
2. Anschließend werden die vorhandenen Instrumente und Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit in einem Maßnahmenkatalog gebündelt und aufbereitet. Dazu gehören neben der Erklärung der jeweiligen Maßnahme auch die Kriterien für die Umsetzbarkeit. Positive Umsetzungsbeispiele wie z. B. das „gelbe Füße“-Projekt, die Einrichtung von Hol- und Bringzonen oder Aktionstage wie an der Herkuleschule sollen dargestellt und weiter ausgearbeitet werden. Darüber hinaus sollen neue Maßnahmen, wie z. B. die Fußweggemeinschaft „laufender Schulbus“ mit Pilotversuchen erprobt und in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werden.
3. Die zielgerichteten Verbesserungen erfolgen individuell für jeden Schulstandort. Über die jeweils nötigen Maßnahmen sollen alle Beteiligten gemeinsam beraten (Elternvertretung, Schulleitung, Stadt- und Schulverwaltung, Ortsbeirat, Polizei und Verkehrswacht). Schulwege mit bereits bekannten Gefahrenpunkten und insbesondere Unfallschwerpunkten sollen dabei bevorzugt bearbeitet werden. Außerdem sollen Schulen, die selbst über die Schulleitung bzw. den Elternbeirat aktiv werden wollen, prioritär unterstützt werden.

4. Der Magistrat berichtet in den Ausschüssen für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sowie für Schule, Jugend und Bildung über die Umsetzung dieses Beschlusses erstmals im zweiten Halbjahr 2023 und im Anschluss möglichst jährlich.

Begründung:

In Kassel gibt es bereits viele unterschiedliche Maßnahmen, die zur Verbesserung der Sicherheit auf Schulwegen an einzelnen oder mehreren Schulstandorten eingesetzt werden. Dennoch fühlen sich viele Schülerinnen und Schüler und auch Eltern beim Schulweg der Kinder unsicher. Es ist aber von großer Bedeutung, dass Kinder das Gefühl der Eigenständigkeit und Verantwortung früh lernen, ohne dabei gefährdet zu werden.

Für die weitere Verbesserung der Sicherheit der Schülerinnen und Schüler auf ihren Wegen ist entscheidend, dass für jeden Schulstandort mit seinem Einzugsbereich individuelle Lösungen gefunden werden. Für den langfristigen Erfolg von Maßnahmen ist es wichtig, möglichst alle Beteiligten einzubinden und zu überzeugen. Insbesondere Initiativen aus der Schule selbst versprechen nachhaltige Verbesserungen.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Alexander Grotov

Christine Hesse
Fraktionsvorsitzende B90/Grüne

Steffen Müller
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender FDP

Vorlage Nr. 101.19.764

16. März 2023
1 von 1

Sanierung der Südtangente Kassel

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchen Auswirkungen auf den Stadtverkehr wird durch die Sanierung der Südtangente A49 gerechnet?
2. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit innerstädtische Straßen nicht als Abkürzung genutzt werden?
3. Welche Maßnahmen werden von den anliegenden Ortsbeiräten gefordert?
4. Inwiefern wurden die Ortsbeiräte und Anlieger:innen beteiligt?
5. Welche Maßnahmen wurden bereits vorbereitet zur Verkehrsberuhigung?

Um schriftliche Antwort wird gebeten.

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Sabine Leidig
Fraktionsvorsitzende

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Kassel, 28.03.2023

Dr. Georg Förster

Tel. 1261

-VI-

No



**Anfrage Sanierung der Südtangente
zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
Vorlage Nr.: 101.19.764, Violetta Bock, Fraktion Die Linke**

1. Mit welchen Auswirkungen auf den Stadtverkehr wird durch die Sanierung der Südtangente A49 gerechnet?

Antwort

Die verkehrliche Lösung eines Einbahnverkehrs für die Zeit der notwendigen Sanierungsarbeiten der Südtangente A49 ist aus Sicht der Stadt Kassel eine praktikable und gute Lösung, die Einschränkungen für Autofahrende auf ein Minimum reduziert. Gleichwohl ist während der Sanierungsarbeiten an der Südtangente insbesondere auf den Hauptverkehrsstraßen von einem erhöhten Verkehrsaufkommen auszugehen, wobei das Ausmaß der Mengensteigerung und die temporär unterschiedliche Routenwahl der motorisierten Verkehrsteilnehmer nicht abschätzbar ist. Je nach Funktionsfähigkeit des Einbahnverkehrs sowie des damit einhergehenden Zeitbedarfs regelmäßiger Wege werden vom motorisierten Individualverkehr (MIV) individuelle Alternativstrecken durch das Stadtgebiet relevant.

2. Welche Maßnahmen werden getroffen, damit innerstädtische Straßen nicht als Abkürzung genutzt werden?

Antwort

Maßgeblich für die Routenwahl der Verkehrsteilnehmenden ist weniger die zurückzulegende Wegstrecke als die Reisezeit. Sofern die Kapazitätseinschränkungen der Autobahnknoten gering sind, muss mit einer Reisezeitverlängerung von etwa 10 Min. gerechnet werden. Eine Verkürzung der Reisezeit bei Routenwahl über das Hauptverkehrsstraßennetz in Kassel wird sich aufgrund der Vielzahl an Lichtsignalanlagen, der vorhandenen Ausgestaltung und der innerstädtischen Baustellenaktivität nur begrenzt ergeben.

Im Falle einer (von der Autobahn GmbH nicht vorgesehenen) Vollsperrung würden die Fernverkehre weiträumig umgeleitet. Sollten Umleitungsstrecken im Stadtgebiet empfohlen werden (z.B. über Rundfunkwarndienst) wird entsprechend der Klassifizierung der Strecken umgeleitet (in angegebener Richtung und umgekehrt):

- AS Zierenberg – B251 (Wolfhager Str.) – B7 – L3237 – AS Kassel-Nord
- AS Warburg – B7 (Holländische Str.) – L3237 – AS Kassel-Nord

Zielverkehr Kassel:

- über AS Kassel-Wilhelmshöhe – L3218 (Konrad-Adenauer-Str.)
- L3219 (Altenbaunaer Str.)

- L3460 (ehemalige B83)
- AS Kassel-Ost – B7 (Leipziger Str.)

Während des Zeitraums der Vollsperrung der B251 (Höhe Drei Brücken für Zugverkehr und Straßenverkehr) wird diese Umleitungsstrecke nicht empfohlen.

Die Verursacherin der Einschränkungen beabsichtigt die nur in einer Richtung befahrbaren Autobahnabschnitte auf den üblichen Kommunikationsplattformen für Navigationsdienstleister zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus betreibt die Autobahn GmbH eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit.

3. Welche Maßnahmen werden von den anliegenden Ortsbeiräten gefordert?

Antwort

Aus den Reihen der Ortsbeiräte wurden Wünsche nach umfassender Information und Beteiligung laut. Weiterhin wurde die Sperrung der Korbacher Str. für den Schwerverkehr durch Nordshausen sowie bauliche Sanierungsarbeiten für Teilabschnitte der Korbacher Str. in Niederzwehren gefordert.

4. Inwiefern wurden die Ortsbeiräte und Anlieger beteiligt?

Antwort

Die Autobahn GmbH hat in bislang zwei Informationsveranstaltungen für die Ortsbeiräte umfassend informiert. Eine weitere Veranstaltung nach Einrichtung des Einbahnverkehrs ist vom Vorhabenträger beabsichtigt.

5. Welche Maßnahmen wurden bereits vorbereitet zur Verkehrsberuhigung?

Antwort

Bisher wird dazu keine Veranlassung gesehen. Die Stadt Kassel beobachtet die verkehrliche Situation jedoch genau und wird erforderlichenfalls Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergreifen.

Dr. Georg Förster

Vorlage Nr. 101.19.773

Regelungen für E-Scooter

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge berichten, welche Vorbereitungen er zur Umsetzung des Beschlusses zur Vorlage eines Gesamtkonzepts für die Abstellsituation von E-Scootern durch den Magistrat (101.19.373) bereits getroffen hat. Dabei soll insbesondere darauf eingegangen werden, ob das Abstellen von E-Scootern im öffentlichen Verkehrsraum als erlaubnispflichtige Sondernutzung eingestuft werden soll und die Verleiher bei Verstößen sanktioniert werden sollen. Zudem soll berichtet werden, ob mögliche feste Abstellplätze für E-Scooter in der Innenstadt eng ans Erreichen des ÖPNV gekoppelt sein sollen.

Begründung:

Durch die neue Regelung ist mittlerweile eine Einstufung als Sondernutzung möglich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Holger Augustin

Christine Hesse
Fraktionsvorsitzende B90/Grüne

Steffen Müller
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender CDU

Matthias Nölke
Fraktionsvorsitzender FDP



Vorlage Nr. 101.19.784

5. April 2023
1 von 2

Evaluation der neuen Fahrradabstellanlagen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die derzeit neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen entsprechen einer so genannten „in die Zukunft gerichteten Angebotsplanung“, die erst durch die kommende Nutzung plausibilisiert wird. Um aktuell eine möglichst hohe Akzeptanz der Bevölkerung zu erreichen und ggf. Fehlstandorte zu identifizieren, wird der Magistrat gebeten, die bereits im gesamten Stadtgebiet neu aufgestellten Fahrradabstellanlagen wie folgt zu evaluieren:

- 1) Die Ausnutzung der Anlagen ist flächendeckend in den Sommermonaten 2023 festzustellen. Hierzu muss die Prüfung sowohl vor und nach den hessischen Sommerferien als auch währenddessen an Wochentagen und an Wochenenden erfolgen.
- 2) Die Anforderungen des Radverkehrs nach dezentralen und zielnahen Abstellanlagen müssen mittels Kamerabefahrungen (zu Punkt 1) festgestellt werden. Hierbei gilt es besonders auch fehlende Abstellanlagen identifizieren zu können. Diese liegen vermutlich dort vor, wo Räder auch weiterhin an Bäumen, Straßenschildern und Zäunen angeschlossen sind.

Auf der Grundlage der ausgewerteten Ergebnisse können die Ortsbeiräte in Zusammenarbeit mit dem Straßenverkehrsamt vor Ort zur Aufklärung beitragen und ggf. Anpassungen an den neu aufgestellten Abstellanlagen vornehmen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Mario Lang

gez. Anke Bergmann

