Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans für das Areal ist eine planungsrechtliche Sicherung mit Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der OSW - Offenen Schule Kassel Waldau, einer Neuordnung von bestehenden und geplanten Wohngebieten im direkten Umfeld sowie einer Neubebauung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen. Auf diesen Gemeinbedarfsflächen beabsichtigt die GWG Projektentwicklung GmbH der Stadt Kassel eine dauerhafte Etablierung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Die Räumlichkeiten der sanierungsbedürftigen Offenen Schule Kassel Waldau sind für moderne innovative Unterrichtsgestaltung nicht mehr zweckmäßig. Eine Neuordnung der Schulbauten soll zukunfts- und leistungsfähige Typologien für Lernräume schaffen. Im Zuge einer planerischen Vorbetrachtung zur Modernisierung des Schulstandortes wurde dargelegt, dass eine Entwicklung im Bestand baulich, funktional als auch ökonomisch nicht sinnvoll umgesetzt werden kann und daher ein zukunftsfähiger Neubau verfolgt werden muss. Neben einem Teilerhalt der schulischen Turnhalle, Mensa und des Ottoneums soll das Schulareal Richtung Osten weiterentwickelt und neu geordnet werden. Die vorhandene Stadtteilbibliothek verbleibt auch zukünftig am Standort. Zusätzlich sind Betreuungsangebote für Jugendliche im Kontext der Offenen Schule Waldau am Standort vorgesehen. Ein umsetzungsfähiger Hochbau der Schule soll über einen aktuell in der Vorbereitung befindlichen Planungswettbewerb ermittelt werden.

Die östlich an die Schulfläche angrenzenden, unbebauten Flächen werden Einrichtungen der Polizei und Feuerwehr vorgesehen. Es ist einerseits eine Verlagerung des Polizeireviers Ost an den Standort „Forstbachweg“ vorgesehen. Andererseits sollen die Ortsfeuerwehren aus den Stadtteilen Waldau und Forstfeld gebündelt, und die Berufsfeuerwehr, eine Rettungsdienstelle sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes angesiedelt werden.

Die aktuell dem Schulgrundstück zugeordneten Flächen entlang der Stegerwaldstraße sollen teilweise als Wohnbauflächen fungieren und wurden daher, wie die im Süden bestehenden Wohnnutzungen bis zur Kasseler Straße, mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Dadurch sollen städtebauliche Defizite und Nutzungskonflikte behoben werden, welche sich aus der Stadtrandlage und den an das Wohngebiet grenzenden gewerblichen Großstrukturen ergeben.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgefüges Kassel Waldau, an der Kasseler Stadtgrenze zur Gemeinde Lohfelden, und wird durch den Grünzug des Wahlebachs sowie die Straßen Forstbachweg, Marie-Curie-Straße, Kasseler Straße und Stegerwaldstraße begrenzt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 11.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag gefasst. Um Planungskonflikte zu vermeiden wurden Spiel- und Sportplatz nördlich des Wahlbachparks im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dahingegen wurden im Nordwesten im Bereich des Forstbachweges sowie im Nordosten im Bereich der bestehenden Eisenbahnbrücke über den Wahlebach Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der geänderte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 15 ha und umfasst folgende Flurstücke.

In der Flur 4 in der Gemarkung Waldau (Kassel) sind dies die Flurstücke Nr. 48/12, 48/13, 118/11 (tlw.), 118/12 (tlw.), 118/14, 118/15, 118/16, 118/17, 118/18, 118/19, 122/6 (tlw.), 126/1 sowie 127/1.
In der Flur 3 in der Gemarkung Waldau (Kassel) die Flurstücke Nr. 4/12 (tlw.), 27/68, 29/145 (tlw.), 35/1, 35/2, 35/3, 35/6, 35/7, 35/8, 39/5, 41/3, 41/4, 41/5, 41/7, 41/8, 41/9, 41/12, 41/14, 41/15, 41/16, 41/17, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 41/23, 41/25, 41/26, 41/28, 41/29, 41/30, 41/31, 41/32, 41/33, 84/4 (tlw.), 84/10, 84/11, 84/12 (tlw.), 85/6 (tlw.), 87/5, 91/3, 91/15 (tlw.), 91/16, 93/8, 93/10, 94/3, 94/12, 94/13, 94/14, 94/20, 94/22 (tlw.), 99/2 (tlw.), 99/3 (tlw.), 99/15, 99/17, 99/19, 99/20 (tlw.), 99/22, 99/23 (tlw.), 101/1, 428/39, 429/39 sowie 430/39.

Planverfahren
Für das oben beschriebene Gebiet soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und 4 BauGB. Als gesonderter Teil der Begründung wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat wie oben beschrieben bereits in ihrer Sitzung am 11.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gefasst. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens haben sich ergänzende Ansprüche an den Planstandort ergeben, durch die eine Änderung des Geltungsbereiches und ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich wird.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 31.10.2020 statt. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgetragen, die in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet wurden. Am 26.11.2020 wurde im Rahmen einer Beteiligung dem Beirat 7.000 Eichen der geplante Umgang der im Plangebiet vorhandenen Beuys-Bäume erläutert. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Es ist im Frühjahr 2021 vorgesehen.

gez.
Mohr

Kassel, 25. November 2020