

Anlage 1 zur Niederschrift des Ortsbeirates Süsterfeld-Helleböhn vom 02.06.22

Tischvorlage des Ortsvorstehers der Ortsbeiratssitzung am 02.06.2022 zu TOP 1 „Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/20 Wohnquartier Glockenbruchweg“

Stellungnahme des Ortsbeirates Süsterfeld – Helleböhn zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans vom 05.04.2022 des Wohnquartier Glockenbruchweg

Die Stellungnahme erfolgt chronologisch zum inhaltlichen Aufbau zur besseren Zuordnung:

4.4 und 6.4.8 und 7.8.1 und 7.9.1 Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Bebauungsplan nimmt auch die Gestaltung des Grünzugs an der Straße Brückenweg auf. An der Einmündung der Straße Glockenbruchweg in den Brückenweg soll von den vorhandenen Eichen zwei gefällt werden. Für den auf drei Meter Breite vergrößerten geplanten Weg sollen diese beiden Eichen gefällt werden. Es stellen sich die Frage, warum diese beiden alten Eichen nicht stehen bleiben können. Ein komfortabler Weg ist trotzdem möglich.

In jedem Fall sollen alle Bäume erhalten bleiben und die Planung sich nach den tatsächlichen Gegebenheiten richten.

5.5.5 Müll und 6.6

Bezüglich der Thematik „Müll“ wird ausschließlich auf den **außerhalb** dieses neuen Wohnquartiers vorhandenen Standplatz an der Einmündung des Glockenbruchweges in den Brückenweg verwiesen. Der Ortsbeirat bittet in dem ausgewiesenen Areal des Bebauungsplans im Ostteil einen eigenen und im Westteil mindestens zwei eigene Standplätze auszuweisen. Die Standplätze müssen fußläufig erreichbar sein und können daher nicht außerhalb des Areals sein, das würde vermehrt zur motorisierten Entsorgung führen müssen, niemand schleppt Glas- und Papiermüll zu Fuß bis zu 500 Meter.

5.6. Erschließung und Verkehr

Im vierten Absatz letzter Satz steht: „die bestehende Sackgassensituation für KFZ von der Leuschnerstraße aus **soll** daher beibehalten werden.“

Der Ortsbeirat bittet darum das Wort „soll“ in ein „muss“ zu ersetzen. Der Ortsbeirat möchte den Rennsteig weiter als Fuß – und Radweg genutzt wissen, eine Möglichkeit dies zu verändern muss grundsätzlich ausgeschlossen werden.

5.7.4 Klima /Lufthygiene

Im fünften Absatz, letzter Satz steht, dass „die Zahl der LKW – Fahrten ... bei ca. 5 Fahrten täglich“ liegen. Begründet wird dieser Wert mit dem Schallschutzgutachten und der Angabe der Firma Jordan, dass „die Hallen lediglich als Ausweichlager genutzt werden“. Das Schallschutzgutachten ist schon eine Zeit her. Zwischenzeitlich werden die auch zukünftig weiterhin großen Hallenkapazitäten der Firma Jordan deutlich mehr mit den größten LKW angefahren. Der Wert ca. 5 kann daher nicht mehr als Argumentationsgrundlage dienen, da die Realität sich weiterentwickelt hat. Wenn im Zuge der Umsetzung der Bebauung die zusätzliche Straße zur Umfahrung für Jordan vorhanden ist, wird die Attraktivität die großen Hallen zu nutzen steigen. Da es sich weiter um ein Mischgebiet handelt werden auch die anderen ansässigen Firmen (Sonnenberg, Aldi) weiter mit LKW den Glockenbruchweg und den Brückenweg befahren. Die Änderung ist ebenfalls erforderlich unter 5.8.3 letzter Satz.

5.8.1 Schalltechnische Gutachten

Die vorgelegten Bilder zu dieser Thematik lassen sich vom Ortsbeirat nicht bewerten, da immer zwei Übersichtsskizzen auf einer Din A 4 Seite in schwarz-weiß dem Ortsbeirat vorliegen. Da die Skalierung des Lärms in 11 verschiedenen Lärmabstufungen in der Legende angezeigt wird, ist es unmöglich hier von der Thematik Schall sich im Ortsbeirat ein Bild zu machen. Der Ortsbeirat bittet daher darum lesbare Unterlagen (Bilder) zu diesem Thema zu erhalten.

Im Text beschrieben ist eine Immissionshöhe von 8 Metern. Da es sich beim Bebauungsplan um ein steigendes Gelände handelt bittet der Ortsbeirat darum mitzuteilen an welcher Stelle diese 8 Meter Höhe gemessen wurden.

5.9 Gewerbliche Geruchsemissionen

Im fünften Absatz steht beschrieben, dass es einen Konflikt gibt zur geplanten 4-5 geschossigen Bebauung und der in 20 Metern entfernten Abluft der KFZ – Lackiererei gibt. Es werden Möglichkeiten der Lösung beschrieben, u. a. auch eine dann nur 2-geschossige Bebauung. Da die Frage, ob 2 oder 4 – 5-geschossig gebaut wird im Bebauungsplan von grundsätzlicher Bedeutung ist bittet der Ortsbeirat diese Fragestellung abschließend zu klären bevor eine weitere Offenlegung bzw. Beschlussfassung erfolgt.

6.1.1 Nutzungsmischung als Konzept

Im vierten Absatz wird aufgezählt, dass sich im „Glockenbruchviertel“ neben einem Dutzend Gewerbebetriebe auch Einzelhandel, Kultureinrichtungen“ befinden. Der Ortsbeirat bittet um Mitteilung welche Kultureinrichtungen hier gemeint sind.

6.2.2 Soziale Infrastruktur

Zu der sozialen Infrastruktur wird hier beschrieben, dass „gemeinsam mit der Kita ein Familienzentrum als soziales Angebot im Stadtteil eingerichtet“ wird. Im Gegensatz zur mittlerweile genauen Beschreibung der Ausprägung der Kita (6 – zügig, Parkplätze für Mitarbeiter, Außenfläche) ist die Ausprägung des Familienzentrum außer dem reinen Stichwort nicht weiter beschrieben. Der Ortsbeirat bittet daher auch hier genauerer Ausprägungen (Anzahl der Räume, Parkplätze, etc.) zu beschreiben.

6.4.3 Grüne Ränder

Der Ortsbeirat begrüßt die Ausprägung der Grünen Ränder. Aus der Erfahrung mit unserem Stadtteilplatz Rhönplatz, wo die personellen Kapazitäten der Wartung und Pflege durch das Umwelt- und Gartenamt, nicht gegeben sind, muss geklärt sein wer diese hier beschriebene „Grünen Ränder“ pflegt. Sollte die Pflege durch das Umwelt – und Gartenamt geplant sein bittet der Ortsbeirat diese Thematik als **muss** zu formulieren, um im späteren Bestand die Pflegenotwendigkeit im Bebauungsplan zu haben.

6.4.7 Grün- und Baumbestand auf dem Jordan – Areal

Der Ortsbeirat bittet hier die Reihe der Douglasien an der Nordseite der Einfahrtseite der Westfläche aufzunehmen.

6.5.2 Stadt- und umweltgerechte Mobilität: Bestandssituation – Soziale Einrichtungen, Schulen und Kitas

Im ersten Absatz wird als Grundlage für dieses Planungsgebiet als soziale Einrichtung das 200 Meter entfernte Stadtteilzentrum Olof – Palme – Haus genannt. Dieses Stadtteilzentrum existiert nicht. Als Planungsgrundlage ist dieser Passus aus dem Bebauungsplan zu nehmen.

Im zweiten Absatz wird beschrieben, dass der Schulweg zur Grundschule „Fridtjof – Nansen – Schule weitgehend auf einem verkehrssicheren Geh- und Radweg“ verläuft. Der Ortsbeirat bittet um Mitteilung, wo dieser hier beschriebene verkehrssichere Radweg verläuft.

6.5.3 Stadt- und umweltgerechte Mobilität: Angebot und Maßnahmen im Planungsgebiet

Zu dieser Thematik wird hier ausgeführt: Vorgesehen ist der Bau von ca. 270 Wohneinheiten (WE). 81 (30%) davon werden als geförderte Wohnungen eingerichtet, ca. 37 (14%) sind als Wohneigentum vorgesehen.

In allen bisherigen Sitzungen hat der Ortsbeirat Süsterfeld – Helleböhn deutlich gemacht, dass das neue Wohnquartier die Bedürfnisse aller Belange aus dem Stadtteil gerecht werden muss. Die Bewohner, die gern im Stadtteil bleiben möchten, benötigen neben Wohnraum zur Miete auch Wohnraum in Eigentum. Der Ortsbeirat hat eine Quote von je einem Drittel gewünscht. Die Eigentumsquote von 14 % ist daher entgegen den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil. In allen Gesprächen ist bisher keine gegenteilige Planung bekannt geworden. Der hier vorgelegte Bebauungsplan ignoriert damit die bisherigen Abstimmungen und muss geändert werden in: Ausgehend von 270 Wohnungen werden je 90 Wohnungen als geförderte Wohnungen, Mietwohnungen und als Wohneigentum vorgesehen.

Kfz

Die hier beschriebene Reduzierung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel von 1,0 auf 0,7 pro Wohnung ist nicht nachzuvollziehen. Die Annahme zur Reduzierung basiert wohl u. a. darauf, dass Bewohner von sozial geförderten Wohnraum 0,5 Autos haben, die von normalen Mietwohnungen 0,75 Autos. Diese Annahme ist mit Blick auf unseren Stadtteil Helleböhn nicht realistisch. Dort steht pro Wohnung tatsächlich 1 Fahrzeug, so wie die Stellplatzsatzung es vorsieht.

Der mehrheitliche Ortsbeirat bittet daher den Bebauungsplan auf der Grundlage der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen und daher abzuändern. Die Fraktion der Grünen im Ortsbeirat teilt diese Auffassung nicht.

Beschäftigt man sich trotzdem mit der hier dargestellten Berechnung ist festzustellen, dass es **kein Konzept**, wie in der letzten öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates gefordert, **zum Besucherverkehr** der künftigen 270 Wohnungen gibt. Hier ist lediglich erwähnt, dass es 7 Stellplätze für die Kita gibt. Das werden die Parkplätze für das Personal werden, vermutlich ohnehin zu wenig bei 6 Kita - Gruppen. Entlang des Glockenbruchweg sollen 11 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Diese 11 Parkplätze sind aufgrund des Mischgebietes und damit einhergehenden LKW – Fahrten und der nur 7 Meter breiten Straße Glockenbruchweg gar nicht einrichtbar. Es stehen daher für den Besucherverkehr **keine** Parkplätze im Bebauungsplan. In der Thematik Mobilität fordert der Ortsbeirat daher ein schlüssiges Konzept für den zu erwartenden Besucherverkehr.

6.6 Ver- und Entsorgung „Müll“

Siehe Hierzu die Ausführungen unter 5.5. Ergänzend bittet der Ortsbeirat (siehe letzter Satz im letzten Absatz) keine herausnehmbaren Poller am Ende der Planstraße C und Am Rennsteig zu installieren. Erfahrungsgemäß werden diese Poller nicht immer geschlossen. Es muss eine andere Lösung geben, in den bisherigen Planungen und Gesprächen wurde immer von einem Wendepunkt gesprochen. Diesen Wendepunkt bittet der Ortsbeirat im Bebauungsplan vorzusehen.

6.7.1 Lärmschutz im Städtebau, Lärmbelastung in der Innenentwicklung

Im sechsten Absatz steht beschrieben, dass passiver Schallschutz an den Gebäuden eingerichtet werden soll. Für den Ortsbeirat stellt sich die Frage warum nicht der umgekehrte Weg gegangen wird und der Lärmeintrag durch die Bahnschiene mittels einer Lärmschutzwand gemindert wird. Die Ursache bekämpfen hat hier Vorteile für den gesamten Stadtteil.

Der Ortsbeirat bittet daher den Magistrat der Stadt Kassel zu prüfen, inwieweit ein Lärmschutzwand Abhilfe schaffen wird und nach einer positiven Erkenntnis diese Lärmschutzwand umzusetzen.

7.5.3 Kfz – Stellplätze, Stellplatzquote

Siehe hierzu die Ausführungen unter 6.5.3.

7.6. Öffentliche Verkehrsflächen

Hier fehlt die vom Ortsbeirat gewünschte optische Querung der beiden Grundstücksareale über den Glockenbruchweg, Vorschlag Verbundpflaster. Der Ortsbeirat bittet daher dies mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

7.8.1 Öffentliche Grünflächen

Siehe Ausführungen unter 4.4.

7.9.1 zu erhaltende und pflegende Bäume

Siehe Ausführungen unter 4.4.

8.1. Siedlungsentwicklung und Ortsbild

An dieser Stelle fehlt die Ausführung, dass zur Synthese mit dem Stadtbild der Siedlung Süsterfeld die Wohnbebauung zum Glockenbruchweg (MU3) max. 4 - geschossig und das oberste Geschoss als Laternengeschoß zurück gebaut werden soll, zum Osten hin eine Dachterrasse. Die über 50 Meter lange Fassade sollte städtebaulich aufgebrochen und optisch unterteilt werden: Eine Baufront aber optisch als mehrere Häuser sich darstellend. Bitte dies ergänzen.