

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

An die
Mitglieder
des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Rathaus, 34112 Kassel
Auskunft erteilt:
Frau Spangenberg
Tel. 05 61/7 87-12 25
Fax 05 61/7 87-21 82
E-Mail:
elisabeth.spangenberg@stadt-
kassel.de

Kassel, 24.11.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **29.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 04.12.2008, 17.00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1112 -
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A "Ehemaliges KVG-Depot" (Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1113 -
- 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1114 -

4. **Gelände der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1048 -
5. **Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz**
Anfrage der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1100 -
6. **Befahrbarkeit der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1106 -
7. **Verbesserung der Kommunikation über den Ablauf von Straßenbausanierungen**
Antrag der Fraktion B90/Grüne
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Gernot Rönz
- 101.16.1107 -
8. **Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1142 -
9. **Graffiti**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach
- 101.16.1146 -

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

Niederschrift

über die 29. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
am Donnerstag, 04.12.2008, 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung | 101.16.1112 |
| 2. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A "Ehemaliges KVG-Depot" (Offenlegungsbeschluss) | 101.16.1113 |
| 3. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Aufstellungsbeschluss) | 101.16.1114 |
| 4. | Gelände der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße | 101.16.1048 |
| 5. | Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz | 101.16.1100 |
| 6. | Befahrbarkeit der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer | 101.16.1106 |
| 7. | Verbesserung der Kommunikation über den Ablauf von Straßenbausanierungen | 101.16.1107 |
| 8. | Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades | 101.16.1142 |
| 9. | Graffiti | 101.16.1146 |

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 24.11.2008 ordnungsgemäß einberufene 29. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen, so dass Vorsitzender Spitzenberg die Tagesordnung in der vorliegenden Form feststellt.

1. Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung

Vorlage des Magistrats
- 101.16.1112 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufhebung der in Anlage 2 aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse wird zugestimmt. Aus Gründen der Rechtsklarheit ist dieser Aufhebungsbeschluss entsprechend § 1 (8) und § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach kurzer Aussprache bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung, 101.16.1112, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Lappöhn

2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A "Ehemaliges KVG-Depot" (Offenlegungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.16.1113 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr., V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ und der Behandlung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird öffentlich ausgelegt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP

Ablehnung: Kasseler Linke.ASG

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A "Ehemaliges KVG-Depot" (Offenlegungsbeschluss), 101.16.1113, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Schild

3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.16.1114 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet des Auebades beginnend an der Schwimmbadbrücke bis zum Vereinsgelände der Wassersportvereinigung Kassel e.V. (WVC) und von der Fulda bis zur Karlsaue soll gemäß § 30 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Standortes zum kombinierten Sportbad mit Frei- und Hallenschwimmbereichen zu schaffen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne (1), FDP
Ablehnung: Kasseler Linke.ASG
Enthaltung: B 90/Grüne (1)
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Aufstellungsbeschluss), 101.16.1114, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

- 4. Gelände der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße**
Antrag der FDP-Fraktion
- 101.16.1048 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept zu erstellen für eine neue Nutzung des Geländes der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße, nördlich der Hessischen Landesfeuerwehrschule.

Nach kurzer Aussprache stellt Vorsitzender Spitzenberg fest, dass auf Wunsch des Stadtverordneten Lippert, FDP-Fraktion, die Behandlung des Tagesordnungspunktes bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses zurückgestellt wird.

Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.

- 5. Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz**
Anfrage der FDP-Fraktion
- 101.16.1100 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Gibt es seitens des Magistrats Planungen zur Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz?

Wenn ja, welche und in welchem Zeitrahmen?

Stadtverordneter Lippert begründet die Anfrage der FDP-Fraktion, die anschließend von Stadtbaurat Witte beantwortet wird.

Nach kurzer Aussprache stellt Vorsitzender Spitzenberg fest, dass die Anfrage erledigt ist.

Die Anfrage ist beantwortet.

6. **Befahrbarkeit der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer**

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.16.1106 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, ob und wie durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass der Mittelweg der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer ohne fremde Hilfe in beide Richtungen befahrbar ist. Das Ergebnis ist in der ersten Ausschusssitzung des Jahres 2009 vorzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach kurzer Aussprache bei

Zustimmung: Kasseler Linke.ASG, FDP

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne

Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Befahrbarkeit der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer, 101.16.1106, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Selbert

7. Verbesserung der Kommunikation über den Ablauf von Straßenbausanierungen

Antrag der Fraktion B90/Grüne

- 101.16.1107 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das Verfahren bei anstehenden Straßenbausanierungen, die über das Kommunalabgabengesetz finanziert werden, transparenter zu gestalten und die Kommunikation zu den Anliegern zu verbessern. Der zeitliche Rahmen geplanter Sanierungen sowie der Kostenrahmen sollen den Anwohnern rechtzeitig dargestellt werden. Gleichzeitig sind die Anwohnerinnen und Anwohner zu informieren, wie sie bei der Planung beteiligt werden, bzw. wie sie Eingaben für die Planungen vorbringen können. Ebenso muss die Notwendigkeit der Maßnahme transparent dargestellt werden.

Das Entscheidungsrecht der Ortsbeiräte hinsichtlich der Umgestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß §3 Nr. 6 der Geschäftsordnung für Ortsbeiräte muss eingehalten werden.

Stadtverordneter Rönz begründet den Antrag der Fraktion B90/Grüne, den er nach ausführlicher Aussprache insofern ändert, als im Punkt 1, zweite Zeile, die Worte „die über das Kommunalabgabengesetz finanziert werden“ gestrichen werden und ein neuer Absatz 3 hinzugefügt wird.

➤ Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Magistrat wird aufgefordert, das Verfahren bei anstehenden Straßenbausanierungen transparenter zu gestalten und die Kommunikation zu den Anliegern zu verbessern. Der zeitliche Rahmen geplanter Sanierungen sowie der Kostenrahmen sollen den Anwohnern rechtzeitig dargestellt werden. Gleichzeitig sind die Anwohnerinnen und Anwohner zu informieren, wie sie bei der Planung beteiligt werden, bzw. wie sie Eingaben für die Planungen vorbringen können. Ebenso muss die Notwendigkeit der Maßnahme transparent dargestellt werden.
2. Das Entscheidungsrecht der Ortsbeiräte hinsichtlich der Umgestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß §3 Nr. 6 der Geschäftsordnung für Ortsbeiräte muss eingehalten werden.

- 3. Für die Verbesserung der Kommunikation sollten folgende Maßnahmen geprüft werden:**
- **bessere Information im Rathaus und im Internet über die finanzielle Beteiligung der Bevölkerung bei Straßensanierungen**
 - **transparentere Informationen über die Notwendigkeit der Maßnahmen**
 - **die Darstellung einer Grobplanung über künftige Maßnahmen**
 - **eine deutlich frühere Beteiligung der AnwohnerInnen bei den Planungen**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der Fraktion B90/Grüne betr. Verbesserung der Kommunikation über den Ablauf von Straßenbausanierungen, 101.16.1107, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lippert

8. Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.16.1142 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, vor dem Baubeginn des neuen Kombibades ein Konzept für die verkehrliche Erschließung zu erstellen. Dabei sollen insbesondere folgende Schwerpunkte beachtet werden:

- a) ein neuer Fuß- und Radweg
- b) eine ausreichende Straßenbreite, passend für 2 Busse nebeneinander
- c) genügend Parkplätze, sowohl für PKW als auch für Busse

Die entsprechenden Kosten sind jeweils zu ermitteln.

Das Konzept und die Kostenkalkulation sind in schriftlicher Form im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

Stadtverordneter Lippert begründet den Antrag der FDP-Fraktion und ändert den Antrag der FDP-Fraktion nach ausführlicher Diskussion wie folgt ab:

➤ **Geänderter Antrag der FDP-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, **im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für ein neues Kombibad** ein Konzept für die verkehrliche Erschließung zu erstellen. Dabei sollen insbesondere folgende Schwerpunkte beachtet werden:

- a) ein neuer Fuß- und Radweg
- b) eine ausreichende Straßenbreite, passend für 2 Busse nebeneinander
- c) genügend Parkplätze, sowohl für PKW als auch für Busse

Die entsprechenden Kosten sind jeweils zu ermitteln.

Das Konzept und die Kostenkalkulation sind in schriftlicher Form im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke.ASG, FDP

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der geänderte Antrag der FDP-Fraktion betr. Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades, 101.16.1142, wird **abgelehnt**.

Für die Fraktion Kasseler Linke.ASG bringt Stadtverordneter Selbert folgenden Änderungsantrag ein:

➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, vor einer Standortentscheidung der Stadtverordnetenversammlung zum Hallenbadneubau ein Konzept für die verkehrliche Erschließung zu erstellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke.ASG

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG zum Antrag der FDP betr. Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades, 101.16.1142, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Dr. Junker-John

9. Graffiti

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.16.1146 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wo sind in den letzten 6 Monaten in der Stadt Kassel verstärkt Verunstaltungen durch Graffiti bekannt geworden?
2. Was unternimmt der Magistrat bzw. die Stadt zu deren Beseitigung?
3. Welche Kosten entstehen dadurch?
4. Ist bekannt, in wie vielen Fällen Strafanzeige erstattet wurde?
5. Sind durch diese Strafanzeigen Einnahmen für die Stadt durch die Beseitigung der Verunstaltungen durch die Verursacher selbst erzielt worden?
6. Liegen Untersuchungen darüber vor, welche Auswirkungen Graffiti auf das Stadtbild, die Attraktivität der Quartierslage und das Sicherheitsgefühl der Bürger hat und wie werden die diesbezüglichen Ergebnisse bewertet?

Stadtverordneter Dr. Wett begründet die Anfrage der CDU-Fraktion.

Stadtbaurat Witte sagt eine schriftliche Beantwortung der Anfrage als Anlage zur Niederschrift zu. Mit Einverständnis des Stadtverordneten Dr. Wett erklärt Vorsitzender Spitzenberg den Tagesordnungspunkt damit für erledigt.

Die Anfrage ist durch die schriftliche Antwort des Magistrats beantwortet.

Ende der Sitzung: 18.15 Uhr

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

Elisabeth Spangenberg
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 29. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr am
Donnerstag, 04.12.2008, 17.00 Uhr
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Alfons Spitzenberg, CDU
Vorsitzender

Volker Zeidler, SPD *i.V. Eideke*
1. Stellvertretender Vorsitzender

Dieter Beig, B90/Grüne
2. Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Monika Junker-John, SPD
Mitglied

Ellen Lappöhn, SPD
Mitglied

Manfred Merz, SPD
Mitglied

Wolfgang Rudolph, SPD
Mitglied

Dominique Kalb, CDU
Mitglied

Wolfram Kieselbach, CDU
Mitglied

Dr. Norbert Wett, CDU
Mitglied

Gernot Rönz, B90/Grüne
Mitglied

for Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG *i.V. Axel Seibert*
Mitglied

André Lippert, FDP
Mitglied

Spitzenberg
Zeidler

Beig
Dr. Junker-John

Lappöhn

Manfred Merz

i.V. M. Rudolph

Dominique Kalb

i.V. Kieselbach

Dr. Wett

Rönz

for Norbert Domes

A. Lippert

Teilnehmer mit beratender Stimme

Bernd Wolfgang Häfner, FWG
Stadtverordneter

Nuray Yildirim, AUF Kassel
Stadtverordnete

Pasquale Malva,
Vertreter des Ausländerbeirates

Malva

Magistrat

Norbert Witte, CDU
Stadtbaurat

Witte

Schriftführung

Elisabeth Spangenberg,
Schriftführerin

Spangenberg

Verwaltung/Gäste

Carl Olbre

Stadtplanung

Dieter Paul

PP-1/H1 Dir VS

Jörgen Delpho

Seniorenbeirat

Wolfgang Wacker

Behördenbeirat

Klaus Hesse

Filtrative Pro Raebad

Christian Sänker

//

POLZIK

- 66 -

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 04.12.2008
Anfrage der CDU-Fraktion betreffend „Graffiti“, Vorlage-Nr. 101.16.1146

Frage 1: Wo sind in den letzten 6 Monaten in der Stadt Kassel verstärkt Verunstaltungen durch Graffiti bekannt geworden?

Antwort: In den Stadtbezirken Nord, Wesertor, Harleshausen, Kirchditmold, Jungfernkopf, Wehlheiden und Niederzwehren treten besonders konzentriert Graffiti-Vorkommnisse auf. Darüber hinaus sind durch das Umwelt- und Gartenamt am Weinberggelände, Eingang Park Schönfeld (Natursteinmauer, Botanischer Garten), Natursteinmauer Altenbaunaer Straße (Lärmschutzwand) sowie an den Schildern in der Fuldaaue Verunstaltungen durch Graffiti gemeldet worden.

Frage 2: Was unternimmt der Magistrat bzw. die Stadt zu deren Beseitigung?

Antwort: Die Beseitigung von Graffiti und Schmierereien erfolgt durch die zuständigen Fachämter (Gebäudewirtschaft, Straßenverkehrsamt und Umwelt- und Gartenamt) umgehend, in der Regel durch eigene Mitarbeiter oder Beauftragung von Fachfirmen im Rahmen der zur Verfügungen stehenden finanziellen Mittel.

Frage 3: Welche Kosten entstehen dadurch?

Antwort: Im Bereich der Gebäudewirtschaft sind im Jahr 2008 ca. 50.000 € für die Beseitigung angefallen, beim Straßenverkehrsamt ca. 7.000 € und beim Umwelt- und Gartenamt hat die Beseitigung von vier Graffiti am Weinberg ca. 1.000 € gekostet.

Frage 4: Ist bekannt, in wie vielen Fällen Strafanzeige erstattet wurde?

Antwort: Im Bereich Gebäudewirtschaft wurden 18 Strafanzeigen und im Umwelt- und Gartenamt 2 Anzeigen erstattet.

Frage 5: Sind durch diese Strafanzeigen Einnahmen für die Stadt durch die Beseitigung der Verunstaltungen durch die Verursacher selbst erzielt worden?

Antwort: Die Strafanzeigen führten allesamt zu keinem Erfolg, somit konnten keine Einnahmen für die Stadt erzielt werden.

Frage 6: Liegen Untersuchungen darüber vor, welche Auswirkungen Graffiti auf das Stadtbild, die Attraktivität der Quartierslage und das Sicherheitsgefühl der Bürger hat und wie werden die diesbezüglichen Ergebnisse bewertet?

Antwort: Bei den zuständigen Fachämtern liegen keine Untersuchungen bzw. Informationen hierzu vor.


Norbert Witte
Stadtbaurat

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1112

Kassel, 21.10.2008

Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufhebung der in Anlage 2 aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse wird zugestimmt. Aus Gründen der Rechtsklarheit ist dieser Aufhebungsbeschluss entsprechend § 1 (8) und § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 18.09.2008 und 20.10.2008 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Liste der aufzuhebenden Aufstellungsbeschlüsse (Anlage 2) und die separate Darstellung und Erläuterung jedes einzelnen Beschlusses (Anlage 3) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Aufhebung von nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüssen durch die Stadtverordnetenversammlung

Erläuterung

In den vergangenen Jahren sind aus unterschiedlichsten Gründen eine Reihe von Beschlüssen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschlüsse) nicht umgesetzt worden.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sind Aufstellungsbeschlüsse u. a. wesentliche Voraussetzung für Maßnahmen zur Sicherung und Durchsetzung städtebaulicher Planungsziele wie

- a) Beschluß über eine Veränderungssperre nach § 14 (1) BauGB
- b) die Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB
- c) die Zulassung von Bauvorhaben während der Planaufstellung nach § 33 BauGB.

Sie stellen insofern ein Sicherungs- und Steuerungsinstrument im Rahmen der Bauleitplanung dar.

Entsprechen die geplanten Objekte den städtebaulichen Zielen und sind nach § 33 oder § 34 BauGB genehmigt oder realisiert, besteht häufig kein Planbedarf mehr. Der Aufstellungsbeschluß sollte in diesen Fällen ebenso aufgehoben werden wie bei Plänen, deren Planungsbedarf aus anderen Gründen nicht mehr besteht.

Dies betrifft die in der Anlage 2 aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse.

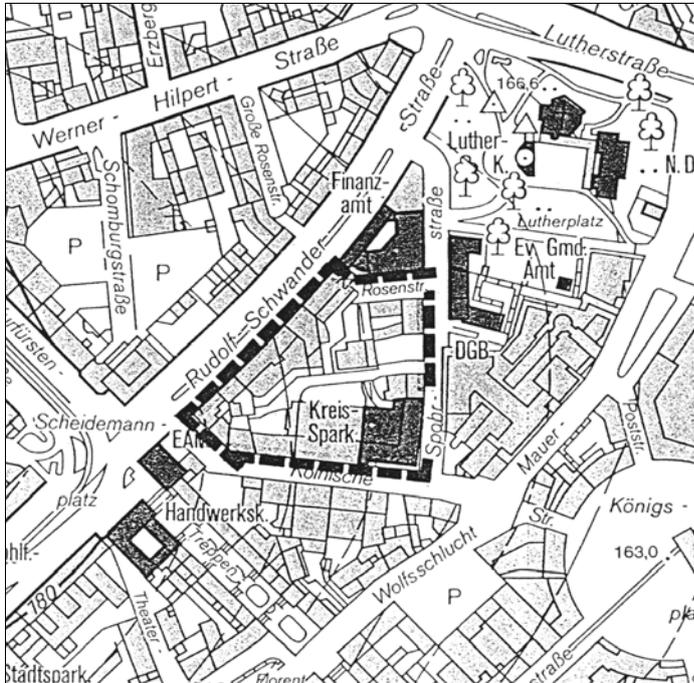
Der Beschluß über die Aufhebung der nicht mehr erforderlichen Aufstellungsbeschlüsse ist durch die Stadtverordnetenversammlung zu fassen und ortsüblich bekannt zu machen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25.06.2008

Aufzuhebende Aufstellungsbeschlüsse			
Nr.	Name	vom	Erläuterung
I/4	Rudolf-Schwander-Str.,1. Änderung	28.09.1992	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
I/8 A	Oberste Gasse, 1. Änderung	28.09.1992	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
I/26	Königsplatz/Oberste Gasse1.Änderung	28.09.1992	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
I/44	Wilhelmsstraße, 2. Änderung	28.09.1992	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
II/18	Kohlenstraße/Am Heimbach	15.11.2004	keine Realisierung des Projektes, kein Planbedarf mehr
II/32	Ludwig-Mond-Straße	27.01.1992	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
II/37	Goethestraße	10.12.2001	keine Realisierung des Projektes, kein Planbedarf mehr
III/27 A	Baunsbergstraße	25.01.1993	Projekt realisiert, kein Planbedarf mehr
III/29	An den Eichen/Baunsbergstraße, 1.Änd.	19.10.1998	kein Planbedarf mehr
V/30 B	Holländische Straße 242-270	01.03.2004	Projekt nicht durchsetzbar, insofern kein Planbedarf mehr
V/32 D	Teilbereich Philipp-Scheidemann-Haus	14.05.2001	keine Realisierung des Projektes, kein Planbedarf mehr
V/44	Mombachstraße/Moritzstraße	28.09.1992	zeitlich nicht mehr relevant
VI/49	Reitstall	13.11.1989	zeitlich nicht mehr relevant
VII/7	Dresdener Straße	29.02.1988	überholt durch neue Aufstellungsbeschlüsse
VII/27	Schule Eichwäldchen, 1. Änderung	27.01.2003	Projekt realisiert, kein Planbedarf mehr
VII/45	Salzmannshausen	23.06.1986	zeitlich nicht mehr relevant
VII/47	Schul- und Sportanlage Waldau	26.10.1987	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VII/49	Sommerweg	23.09.1991	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VII/50	Unterneustädter Kirchplatz	21.03.1994	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VII/52	Eichwaldstraße	11.07.1994	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VII/55	Falderbaumstraße	22.09.1997	keine Realisierung des Projektes, zeitlich nicht mehr relevant
VIII/13 A	Brückenhofstraße	04.09.1995	zeitlich nicht mehr relevant
VIII/26	Krümmershof, 1. Änderung	25.01.1993	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VIII/28 A	Glöcknerpfad	11.06.2001	kein Planbedarf mehr
VIII/50	Mattenbergstraße Teil A	24.01.1994	zeitlich nicht mehr relevant
VIII/63	Schenkelsberg Süd	24.06.1991	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VIII/65	Friedhof Nordshausen	05.03.1990	zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr
VIII/67 B	Mendelssohn-Bartholdy-Straße	27.01.1992	zeitlich nicht mehr relevant
VIII/71	Am Kranichholz	20.02.2006	Planung nicht umsetzbar

Bebauungsplan Nr. I/4 „Rudolf-Schwander-Straße“, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.1992 folgenden Beschluss gefasst:

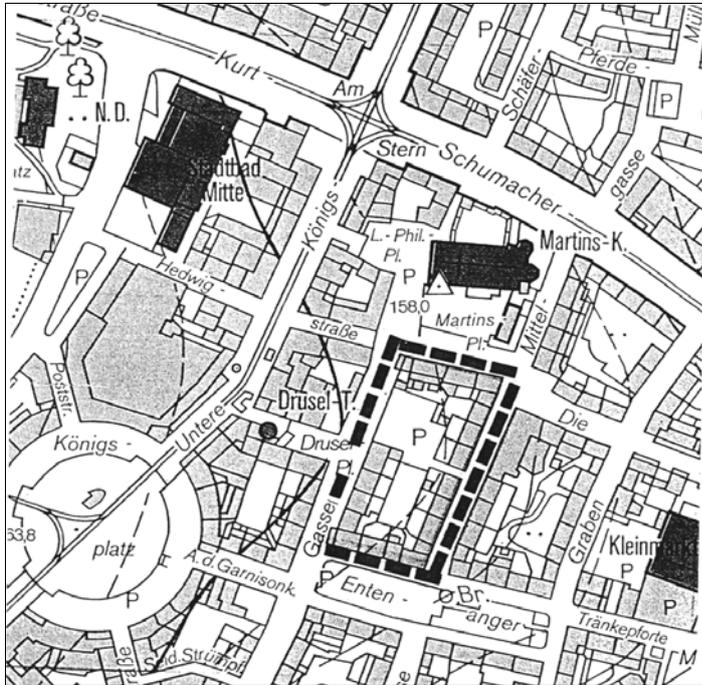
„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/4 für das Gebiet zwischen Rudolf-Schwander-Straße, Kleine Rosenstraße, Spohrstraße und Kölnische Straße soll geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist, die Zulässigkeit von Spielhallen und Sexshops zu begrenzen und die Büronutzung in straßenseitigen Erdgeschossen zu Fußgängerzonen hin auszuschließen sowie den ruhenden Verkehr zu regeln“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Momentan besteht kein Planbedarf. Sollte sich der Planbedarf erneut ergeben, ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bebauungsplan Nr. I/8 A „Oberste Gasse“, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.1992 folgenden Beschluss gefasst:

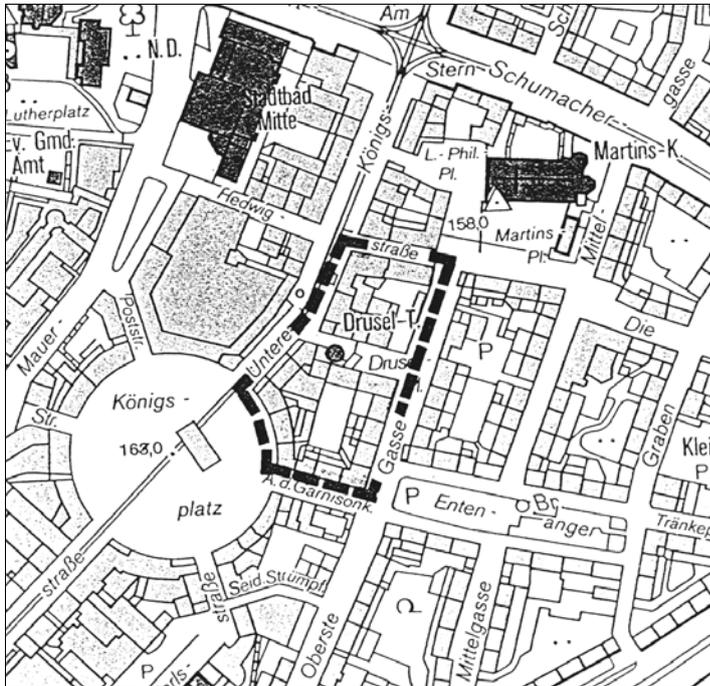
„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/8 A für das Gebiet zwischen Oberste Gasse / Martinsplatz / Mittelgasse und Entenanger soll geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist, die Zulässigkeit von Spielhallen und Sexshops zu begrenzen und die Büronutzung in straßenseitigen Erdgeschossen zu Fußgängerzonen hin auszuschließen sowie den ruhenden Verkehr zu regeln“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Momentan besteht kein Planbedarf. Sollte sich der Planbedarf erneut ergeben, ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bebauungsplan Nr. I/26 für das Gebiet zwischen Hedwigstraße / Oberste Gasse / An der Garnisonkirche / Königsplatz / Untere Königsstraße, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.1992 folgenden Beschluss gefasst:

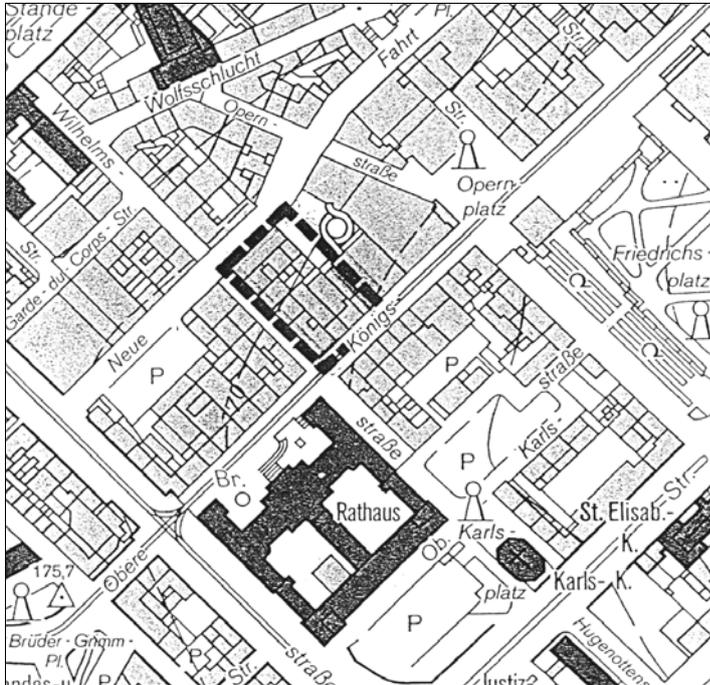
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/26 für das Gebiet zwischen Hedwigstraße / Oberste Gasse / An der Garnisonkirche / Königsplatz / Untere Königsstraße soll geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist, die Zulässigkeit von Spielhallen und Sexshops zu begrenzen und die Büronutzung in straßenseitigen Erdgeschossen zu Fußgängerzonen hin auszuschließen sowie den ruhenden Verkehr zu regeln“.

Erläuterung zur Aufhebung der Planung:

„Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Momentan besteht kein Planbedarf. Sollte sich der Planbedarf erneut ergeben, ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bebauungsplan Nr. I/44 „Wilhelmsstraße“, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.1992 folgenden Beschluss gefasst:

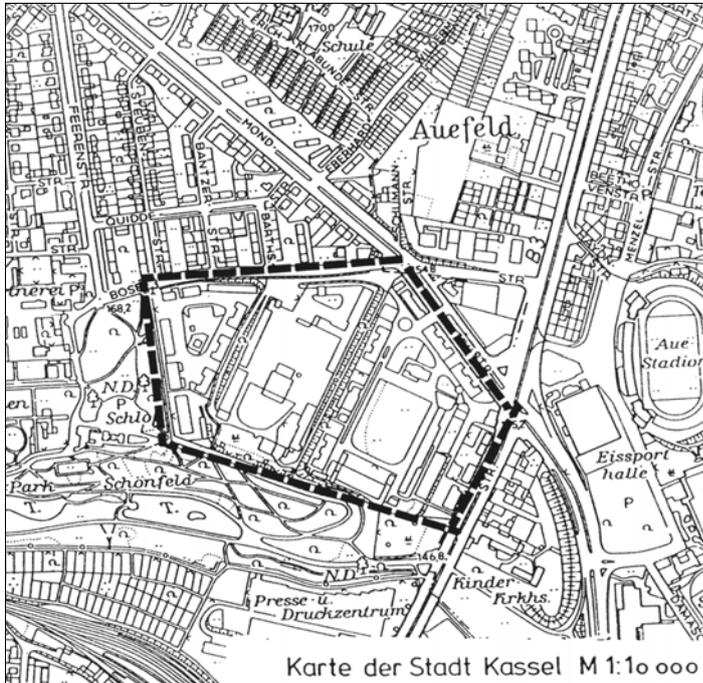
„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/44 für das Gebiet zwischen Wilhelmsstraße, Neue Fahrt und Königsstraße soll geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist, die Zulässigkeit von Spielhallen und Sexshops zu begrenzen und die Büronutzung in straßenseitigen Erdgeschossen zu Fußgängerzonen hin auszuschließen sowie den ruhenden Verkehr zu regeln“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

„Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Momentan besteht kein Planbedarf. Sollte sich der Planbedarf erneut ergeben, ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bebauungsplan Nr. II/32 „Jägerkaserne“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.1992 folgenden Beschluss gefasst:

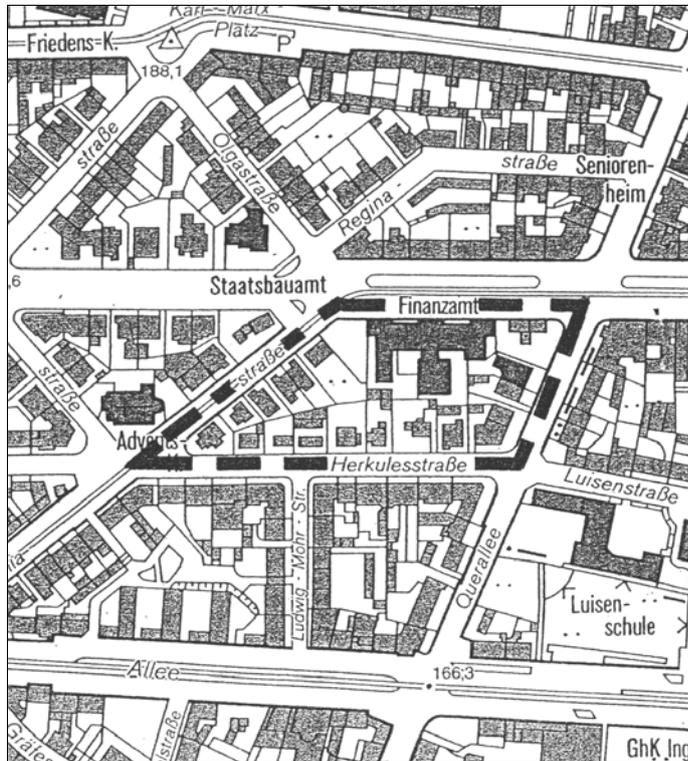
„Für das Gebiet zwischen Ludwig- Mond -Straße, Frankfurter Straße, dem Park Schönfeld und der Bosestraße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Es ist Ziel des Bebauungsplanes, Teile des Bereiches als Wohnbaufläche (Bestand entlang der Ludwig-Mond-Straße und Frankfurter Straße und Neuplanung im Bereich zum Park Schönfeld) und als Sondergebiet (Verwaltungseinrichtungen des Landes und des Bundes) auszuweisen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

„ Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist langfristig einer anderen Nutzung (Werkhof Drusel und Betriebshof der RKH) zugeführt. Für den östlichen Teil besteht zur Zeit kein Planbedarf. Bei erneutem Planbedarf wäre ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen“.

Bebauungsplan Nr. II/37 „Goethestraße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.2001 folgenden Beschluss gefasst:

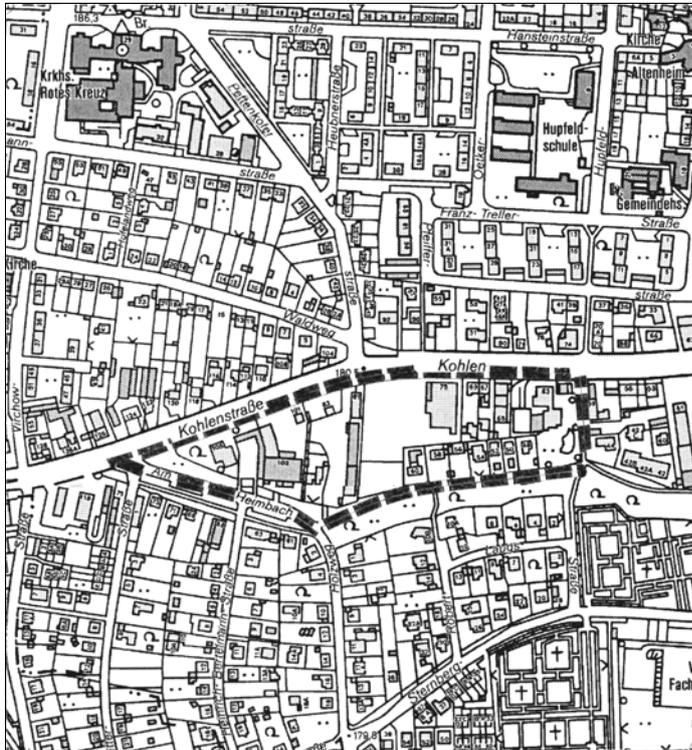
„Für das Gebiet zwischen Goethestraße, Querallee, Herkulesstraße und Germaniastraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, das zum „Finanzzentrum Kassel“ erweiterte Finanzamtsgebäude Goethestraße räumlich und funktional in die umgebende Stadtstruktur zu integrieren.“

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Das „Finanzzentrum Kassel“ ist am Altmarkt errichtet worden. Insofern besteht für diesen Bebauungsplan kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. II/18 „Am Haimbach“



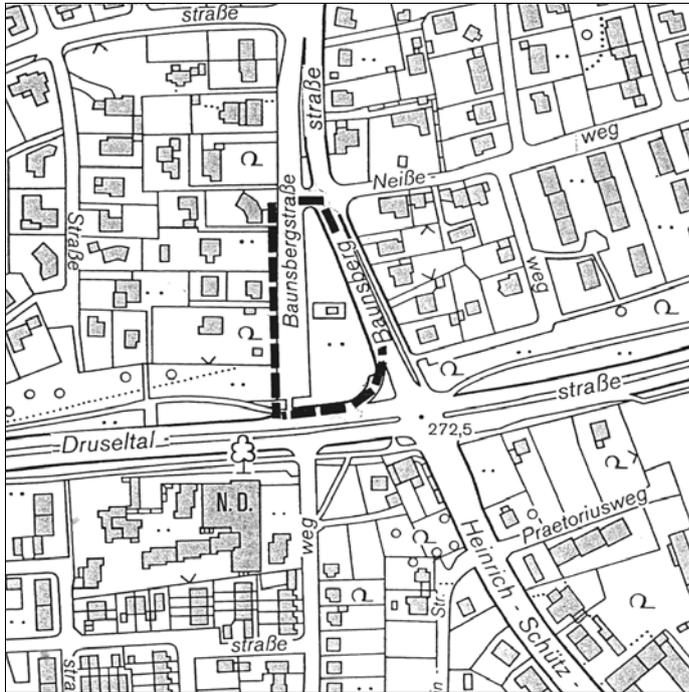
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.11.2004 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Magistrat wird aufgefordert, für das Gebiet zwischen der Kohlenstraße, der Straße Am Haimbach und dem Fuß- und Radweg zwischen Am Haimbach und der Kohlenstraße in Höhe Haus Nummer 59 gemäß § 30 Baugesetzbuch einen Bebauungsplan aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes soll es sein, die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Es besteht keine Aussicht auf Realisierung des geplanten Projektes einer Einrichtung für pflegebedürftige Personen auf einem Grundstück am Haimbach. Insofern kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. III/27 A „Baunsbergstraße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.01.1993 folgenden Beschluss gefasst:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/27 A für die Druseltalstraße von der Heinrich-Schütz-Allee bis Hugo-Preuß-Straße soll im östlichen Bereich zwischen der neuen Baunsbergstraße, der Druseltalstraße und der alten Baunsbergstraße geändert sowie zwischen alter und neuer Baunsbergstraße in nördlicher Richtung bis in Höhe der Einmündung des Neißeweges erweitert werden.

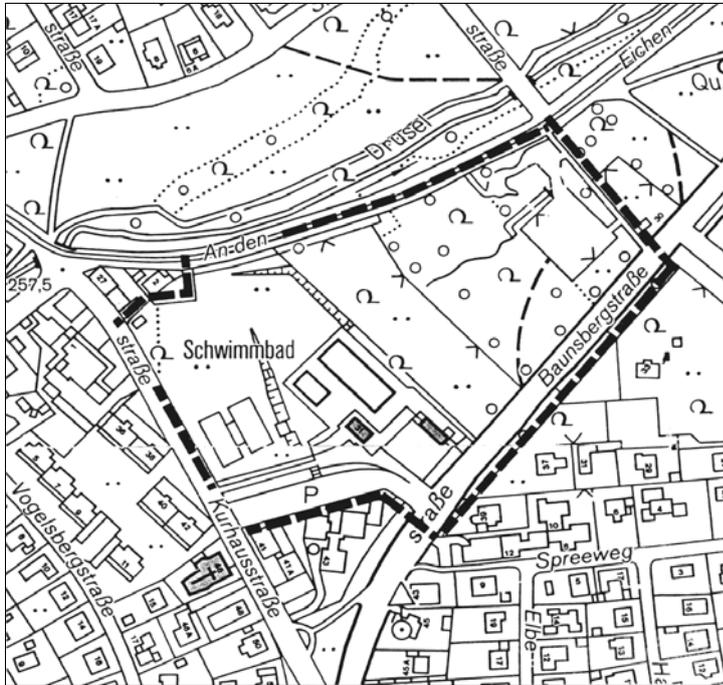
Ziel und Zweck der Änderung ist

- a) die bedarfsgerechte Reduzierung der Verkehrsflächen im Bereich der Baunsbergstraße (alte Führung mit Straßenbahngleisen)
- b) Festsetzung einer Teilfläche als Baugebiet, um Büronutzungen zu ermöglichen.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Das Projekt (Plansecur) ist realisiert. Es besteht kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. III/29 „An den Eichen/Baunsbergstraße“, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.10.1998 folgenden Beschluss gefasst:

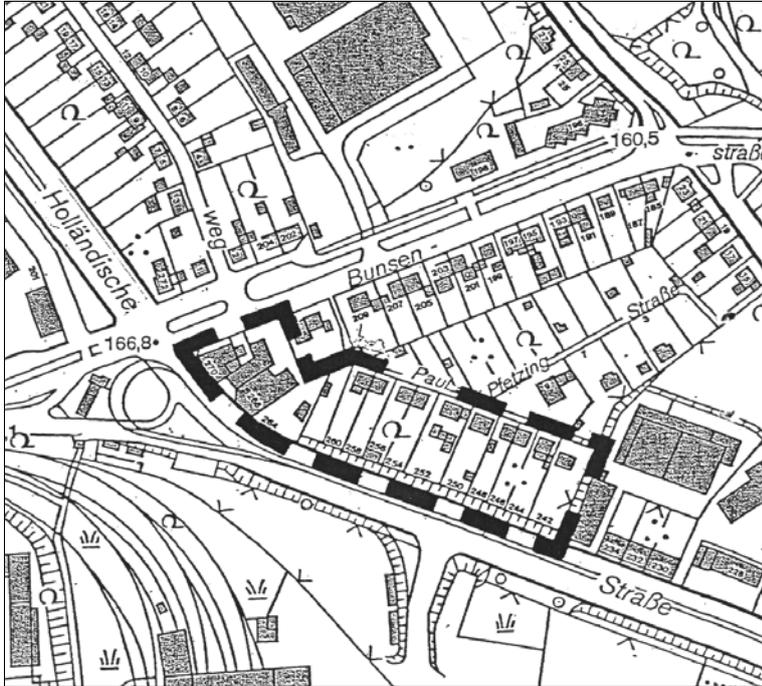
„Für das Gebiet zwischen der Kurhausstraße, der Straße An den Eichen, dem Fußweg in der Verlängerung der Wigandstraße und der Baunsbergstraße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Ziel ist es, entlang der Kurhausstraße Flächen zur Wohnbebauung vorzubereiten und einen reduzierten und geordneten Badebetrieb des Freibades Wilhelmshöhe zu gewährleisten.“

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant. Momentan kein Planbedarf. Lärmproblematik zwischen Wohnen und Freibadnutzung.

Bebauungsplan Nr. V/30 B „Holländische Straße 242-270“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.2004 folgenden Beschluss gefasst:

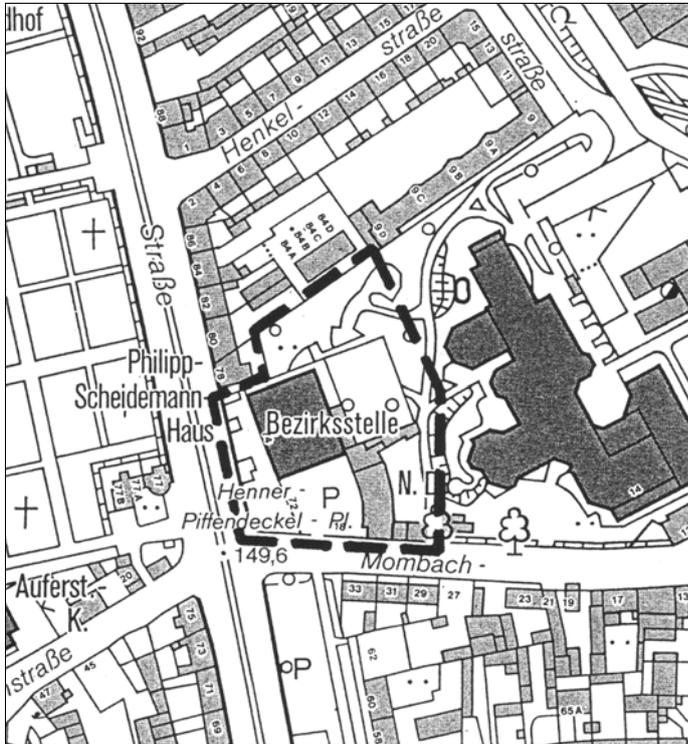
„Für das Gebiet an der Holländischen Straße 242-270 zwischen Holländische Straße, Bunsenstraße und Paul-Pfetzling-Straße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlich bisher nicht bebaubaren Grundstücksteile an der Holländischen Straße einer Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern zuzuführen.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Das Projekt ist nicht durchsetzbar, insofern besteht kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. V/32 D „1. Änderung im Teilbereich Philipp-Scheidemann-Haus“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.05.2001 folgenden Beschluss gefasst:

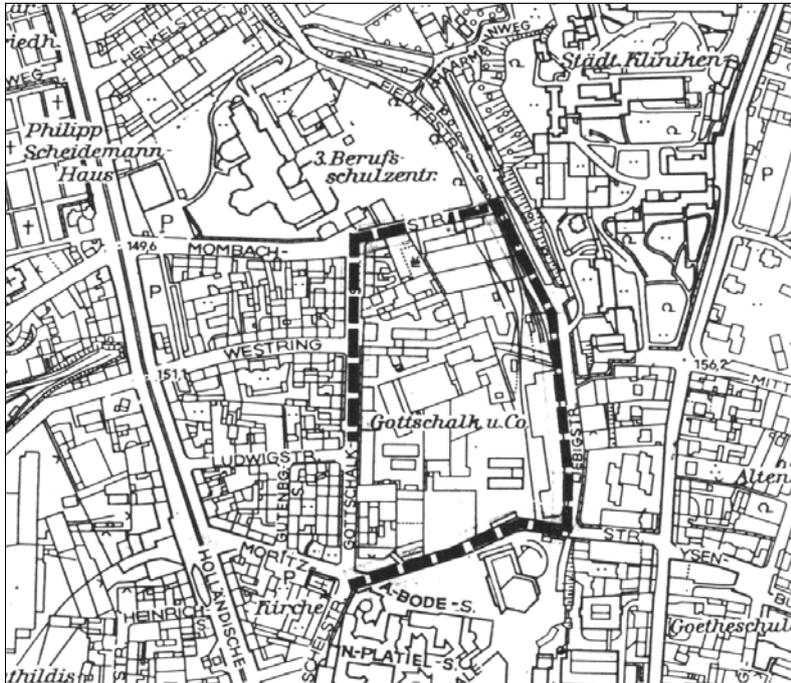
„Für das Gebiet an der Holländischen Straße westlich des dritten Berufsschulzentrums (Gemeinbedarfsfläche für ein Bürgerhaus Philipp-Scheidemann-Haus) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist die Stärkung des Stadtteilzentrums am Henner-Piffendeckel-Platz durch den Ausbau der bestehenden Ladengruppe und die Ergänzung durch einen SB-Markt sowie einen Drogeriemarkt.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Keine Realisierung des Projekts, insofern kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. V/44 „Mombachstraße / Moritzstraße



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.1992 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet zwischen Gottschalkstraße, Mombachstraße, Ahna und Moritzstraße soll nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Wichtige Ziele des Bebauungsplanes zur Herstellung von Rechtssicherheit sind:

- Überarbeitung von Teilbereichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. V/32 D
- Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. V/32 B, der 1976 öffentlich ausgelegen hat und nicht weitergeführt wurde.

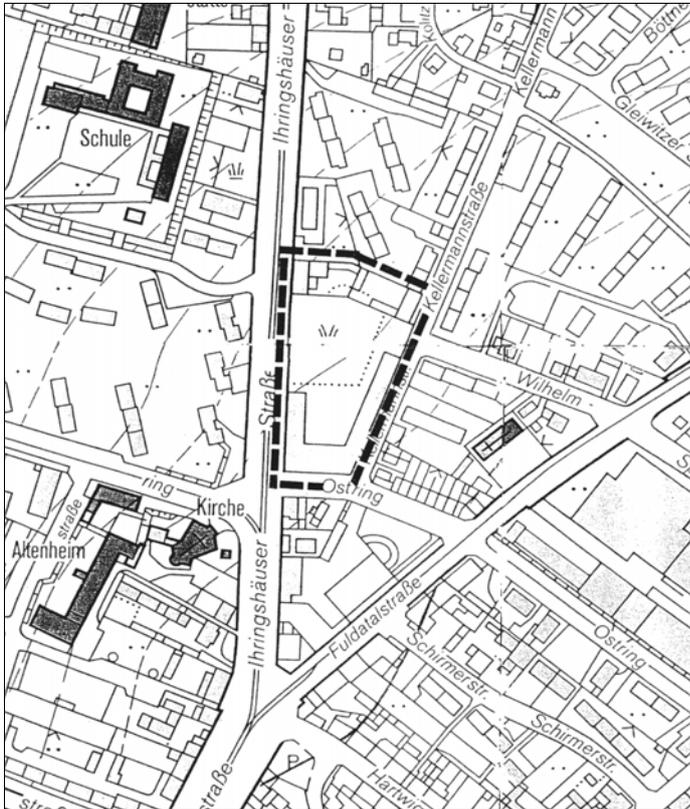
Dabei werden folgende inhaltliche Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung der Hochschulentwicklung und des Wohnens
- Sicherung des Nordgrünzuges entlang der Ahna
- Überprüfung der Vereinbarkeit von gewerblicher Nutzung mit Wohn- und Hochschulnutzung“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant. Bei Bedarf ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Bebauungsplan Nr. VI/49 „Reitstall“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.11.1989 folgenden Beschluss gefasst:

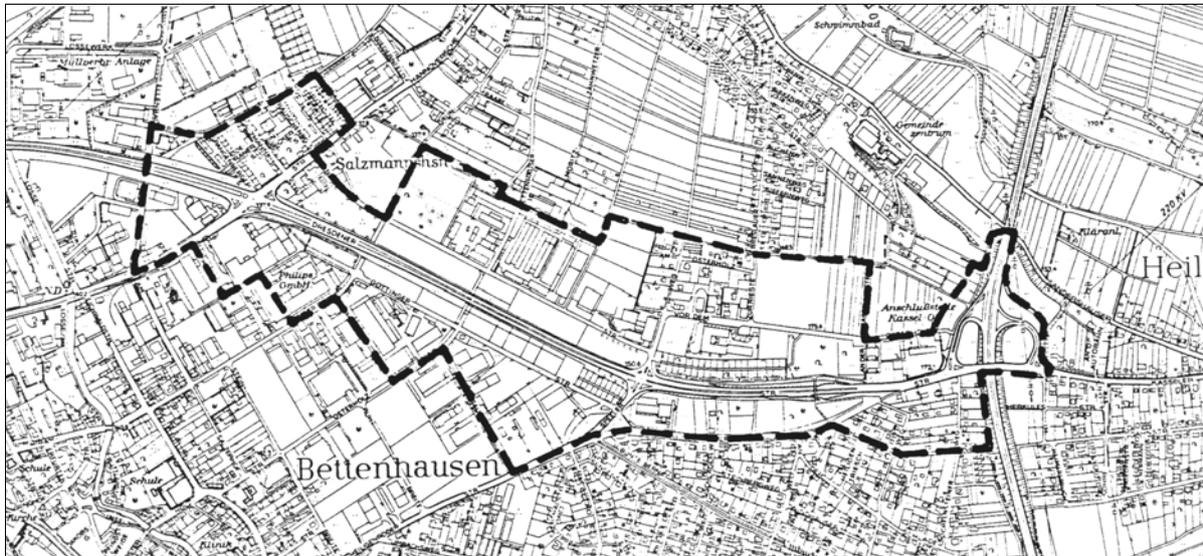
„Für das Gebiet östlich der Ihringshäuser Straße zwischen Ostring, Kellermannstraße und der nördlichen Grenze der Flurstücke 40/2 und 292/40 der Flur T, Gemarkung Kassel, soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung und Bestimmung von Gemeinbedarfsnutzungen für kirchliche und soziale Zwecke, die Festsetzung von Wohnbauflächen und der Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Es besteht momentan kein Planungsbedarf.

Bebauungsplan Nr. VII/7 für den Bereich der Dresdener Straße (Autobahnzubringer Ost) von der Sandershäuser Straße bis zur Bundesautobahn (BAB 7), 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.02.1988 folgenden Beschluss gefasst:

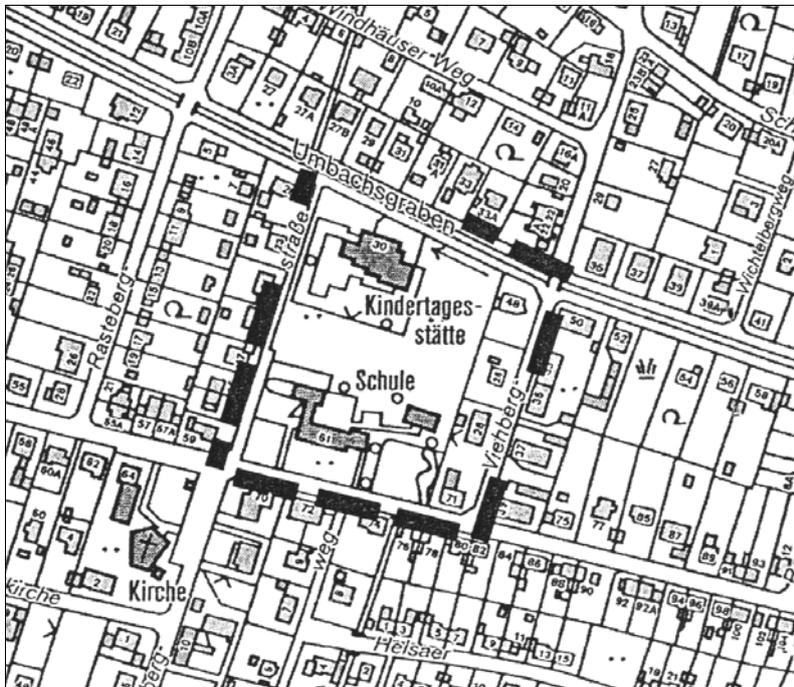
„Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7-rechtsverbindlich seit 28.05.1969- soll gemäß § 2 (4) BauGB geändert, ergänzt und den geänderten Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1977, in der Fassung vom 19.12.1986, angepasst werden.

Ziel und Zweck der Planänderung ist der Ausschluss großflächiger Einzelhandelseinrichtungen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Durch neue Aufstellungsbeschlüsse und abgeschlossene Planänderungsverfahren überholt.

Bebauungsplan Nr. VII/27 „Schule Eichwäldchen“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.2003 folgenden Beschluss gefasst:

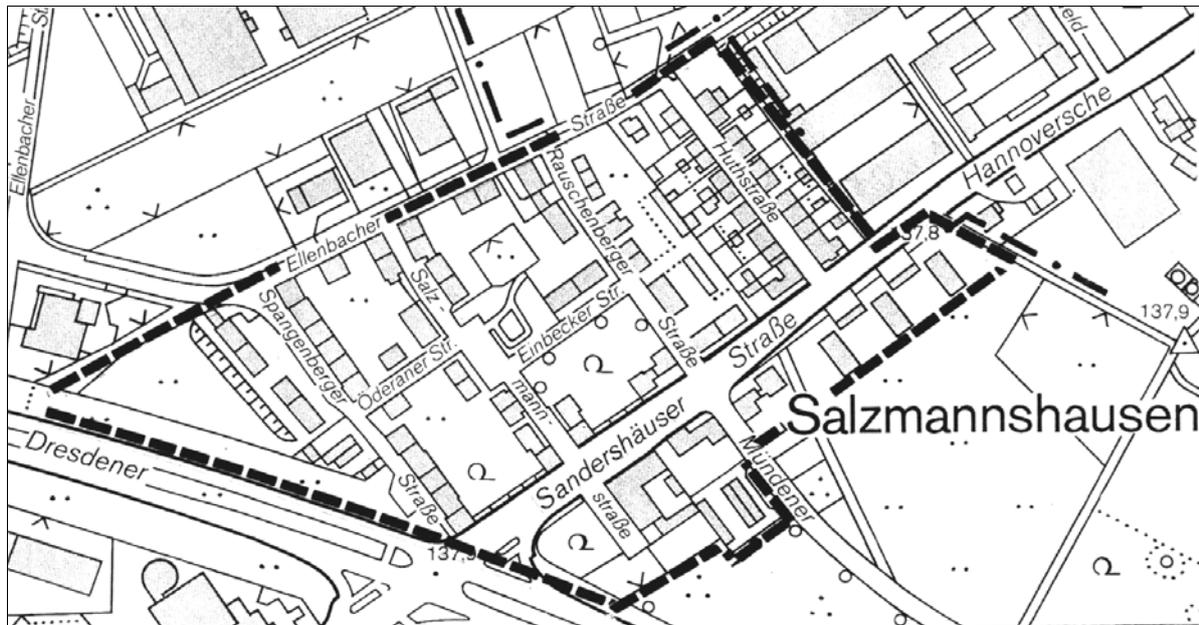
„Für das Gebiet zwischen dem Umbachsgraben, dem Viehbergweg, dem Umbachsweg und der Sommerbergstraße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine Bebauung mit Wohnhäusern auf der heute als Bolzplatz genutzten Grünfläche neben der Kindertagesstätte Bunte Berna am Umbachsgraben zu ermöglichen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusse:

Das Projekt ist realisiert. Es besteht kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VII/45 „Salzmannshausen, für das Gebiet zwischen der Ellenbacher Straße, Umbachsgraben, der Nordwestgrenze der Flurstücke ¼ und 34/6, Flur 6, Gemarkung Bettenhausen und der Dresdener Straße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.06.1986 folgenden Beschluss gefasst:

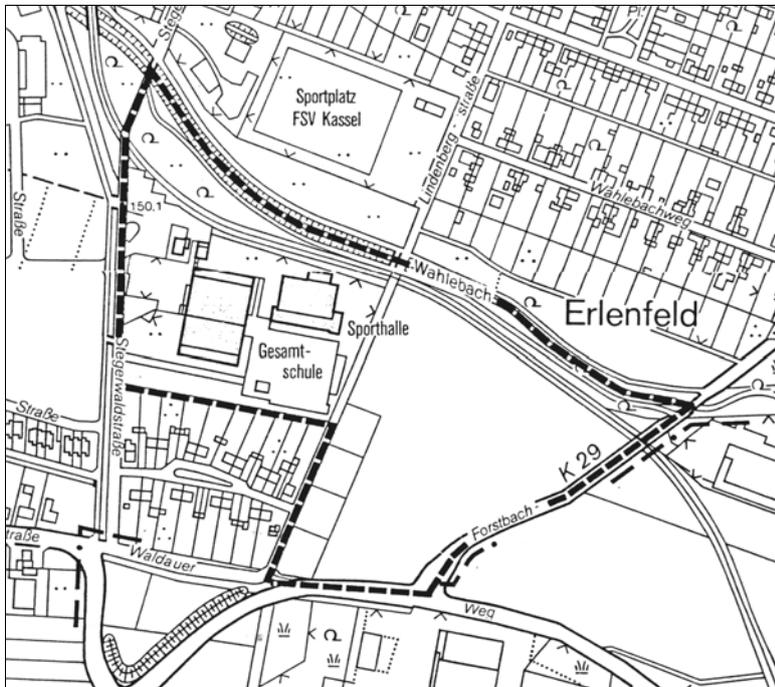
„Für das Gebiet zwischen der Ellenbacher Straße, Umbachsgraben, der südöstlichen Randbebauung der Sandershäuser Straße und der Dresdener Straße soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Bundesbaugesetz zur Änderung von Teilen der Bebauungspläne Nr. VII/7 und VII/30 aufgestellt werden.“

Zweck des Planverfahrens ist die Anpassung der Festsetzungen an die Ziele des Denkmalschutzes, wie sie in der Vorlage zur Eintragung als Gesamtanlage Salzmannshausen festgelegt worden ist“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Der Aufstellungsbeschluss ist zeitlich nicht mehr relevant. Es besteht momentan kein Planbedarf.

Bebauungsplan Nr.VII/47 „Schul und Sportanlage Waldau“



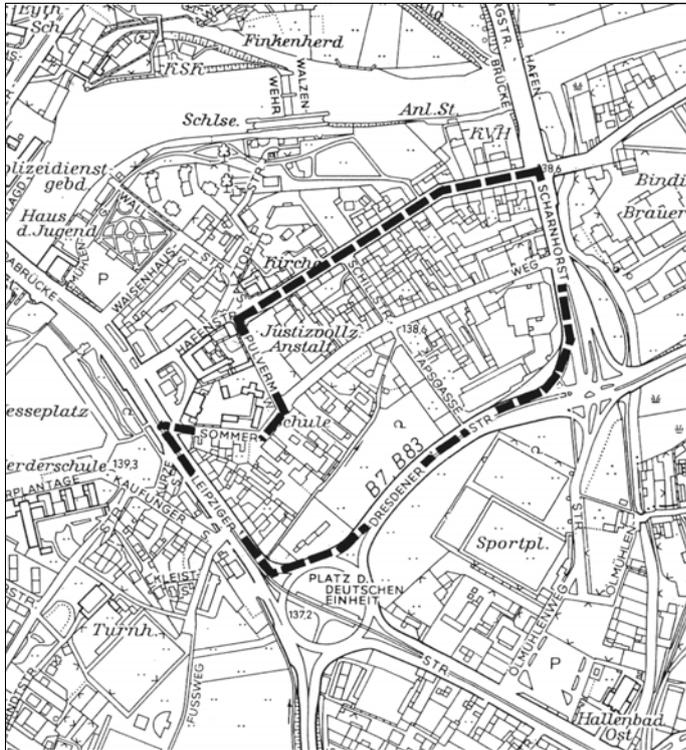
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.10.1987 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet südlich des Wahlebaches zwischen der Stegerwaldstraße und dem Forstbachweg soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden von dem Wahlebach, im Südosten von dem Forstbachweg, im Süden von dem Walda uer Weg und der Südgrenze des Schulgeländes, im Westen von der Stegerwaldstraße“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VII/49 „Sommerweg“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.1991 folgenden Beschluss gefasst:

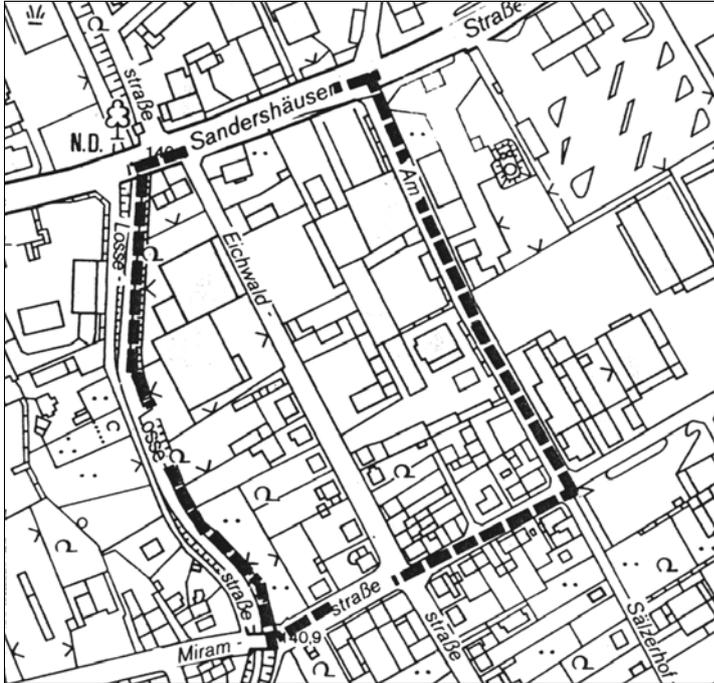
„Für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Scharnhorststraße, Dresdener Straße, Leipziger Straße, Sommerweg und Pulvermühlenweg soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Wichtigste Ziele des Bebauungsplanes sind die Sicherung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche in dieser Gemengelage und die städtebauliche Neuordnung des Bereiches zwischen Dresdener Straße und Sommerweg“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VII/52 „Eichwaldstraße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.07.1994 folgenden Beschluss gefasst:

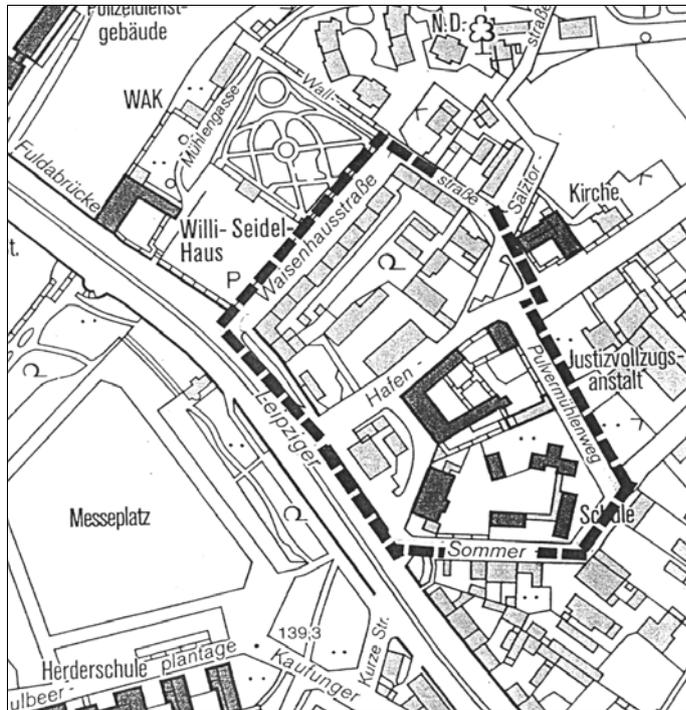
„Für das Gebiet zwischen der Miramstraße, der Losse, der Sandershäuser Straße und Am Sälzerhof soll gemäß § 30 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuabgrenzung des Mischgebietes zum Gewerbegebiet und die Auswahl und Größenordnung von Einzelhandelsbetrieben, die im Gewerbegebiet zugelassen werden sollen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VII/50 „Unterneustädter Kirchplatz“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.03.1994 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet zwischen Waisenhausstraße, Wallstraße, Salztorstraße, Pulvermühlenweg, Sommerweg und Leipziger Straße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der Planung für einen Teilbereich der Aufgabe Wiederaufbau der Unterneustadt“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant. Es besteht kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VII/55 „Falderbaumstraße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.09.1997 folgenden Beschluss gefasst:

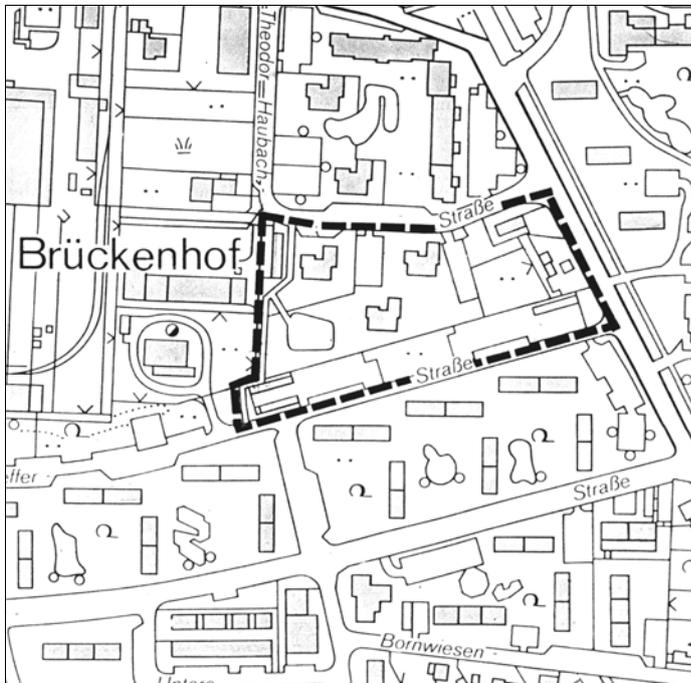
„Für das Gebiet zwischen der B 83, der Falderbaumstraße und der Südtangente (A 49) soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Nutzungen festzusetzen, die sich in den letzten Jahren herausgebildet haben“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Keine Realisierung des damals beabsichtigten Projektes, zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr.VIII/13 „Brückenhofstraße“, Teil A



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.09.1995 folgenden Beschluss gefasst:

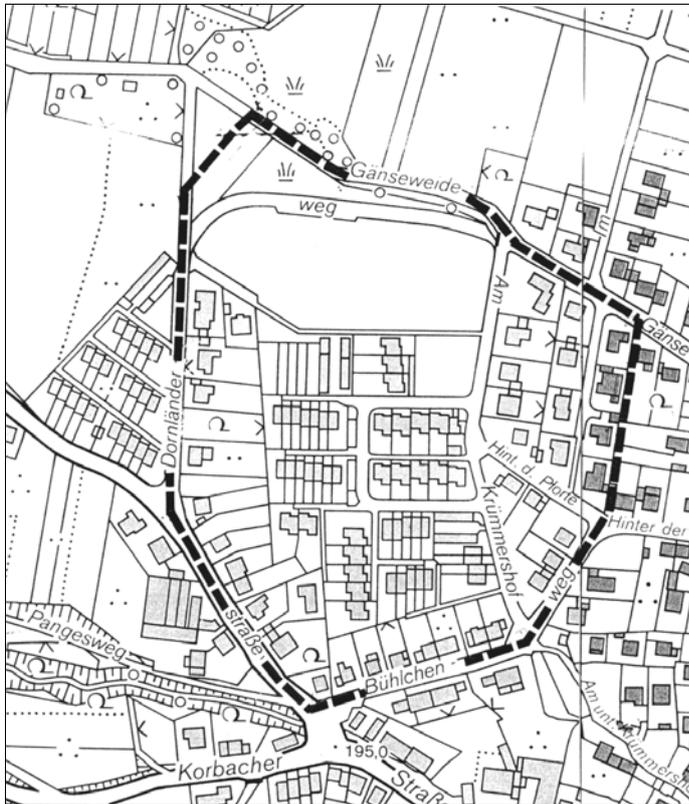
„Für den Bereich zwischen Theodor-Haubach-Straße, Brückenhofstraße und Dietrich-Bonhoeffer-Straße soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/13 für das Gebiet zwischen Brückenhofstraße, Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Naumberger Kleinbahn vom 12.04.1975 geändert werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung für die Schaffung von Wohnungen und einer wohnungsnahen Ladengruppe über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsziffern und Baugrenzen hinaus“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr. VIII/26 für das Gebiet zwischen Gänseweide, Dornländerweg, Hohefeldstraße und Bühlichenweg, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.01.1993 folgenden Beschluss gefasst:

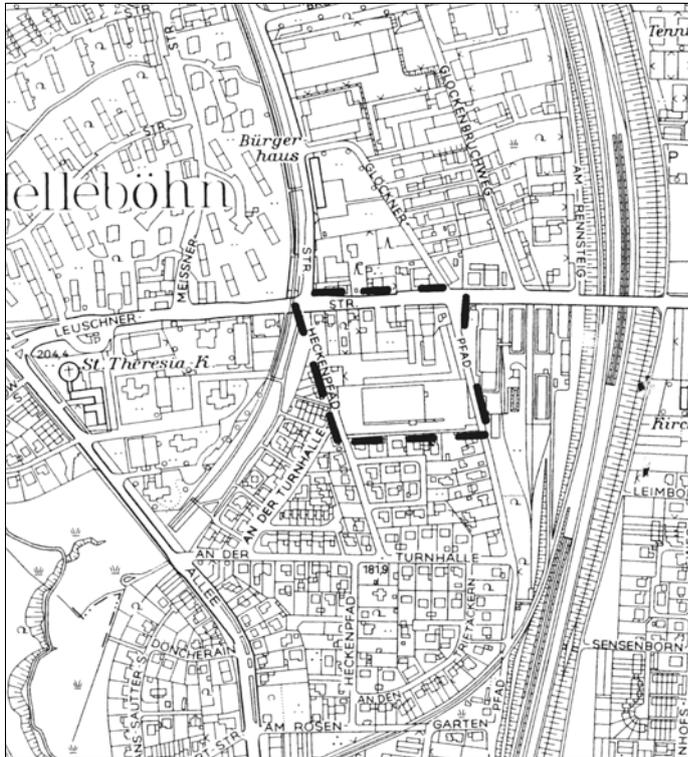
„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/26 für das Gebiet zwischen Gänseweide, Dornländerweg, Hohefeldstraße und Bühlichenweg soll geändert werden.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die tatsächliche städtebauliche Entwicklung bezüglich Baugrenzen, Dachformen, Geschosshöhen, Erschließungsanlagen und Stellplatzanordnung und die Übertragung dieser Festsetzungen auf die noch unbebauten Grundstücke.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant, kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VIII/28 A „Glöcknerpfad“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.06.2001 folgenden Beschluss gefasst:

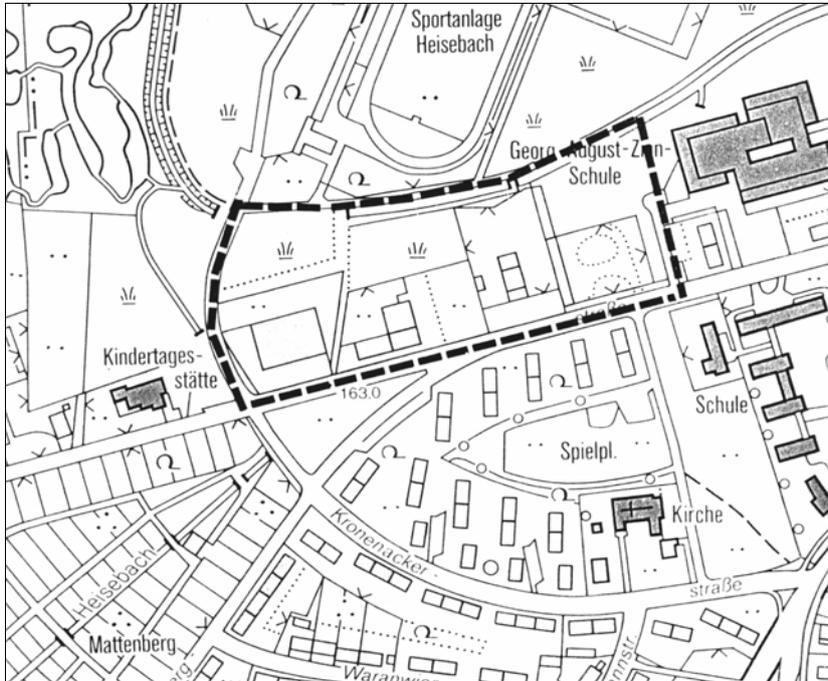
„Für den Bereich zwischen Leuschnerstraße, dem Glöcknerpfad, dem Heckenpfad und der nördlichen Grenze der Wohnbebauung Heckenpfad soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer nicht störenden gewerblichen Nutzung und der Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Es besteht kein Planbedarf mehr.

Bebauungsplan Nr. VIII/50 Teilbereich A „Mattenbergstraße“, 1. Änderung



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.01.1994 folgenden Beschluss gefasst:

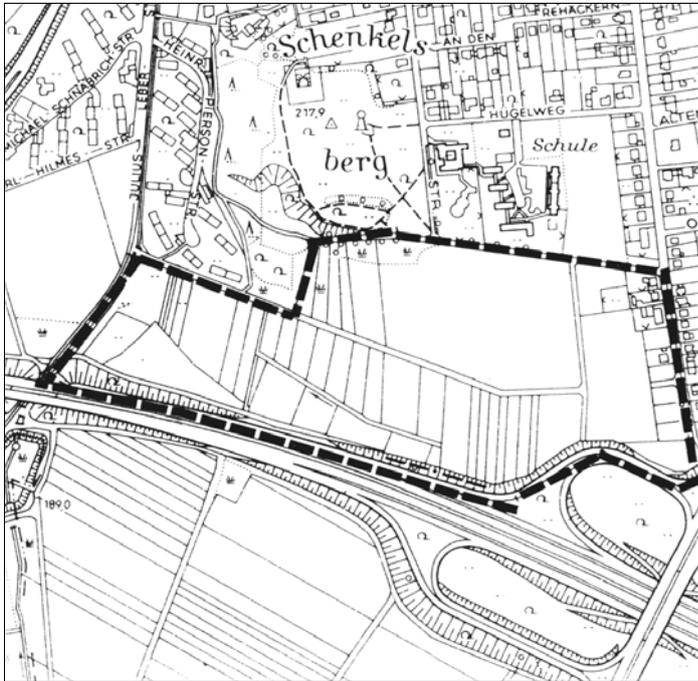
„Für das Gebiet zwischen der Mattenbergstraße und dem Heisebach westlich der Georg-August-Zinn-Schule soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan VIII/50 geändert werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung des Einzelhandels nördlich der Mattenbergstraße quartiersverträglich zu lenken und durch Änderung der Gebietsausweisung planungsrechtlich abzusichern“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr. VIII/63 Schenkelsberg Süd



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.06.1991 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet südlich des Schenkelsberges und der Schule Schenkelsberg zwischen der Rengershäuser Straße, der BAB 44 und der Julius-Leber-Straße soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, Teile des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche auszuweisen sowie Kleingarten- und Grünflächennutzung und das Anlegen eines Lärmschutzwalles planungsrechtlich abzusichern.

Aufgrund § 46 BauGB wird zur Verwirklichung der o. a. Ziele die Umlegung angeordnet“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses

Es besteht kein Planbedarf mehr, zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr. VIII/65 „Friedhof Nordshausen“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.03.1990 folgenden Beschluss gefasst:

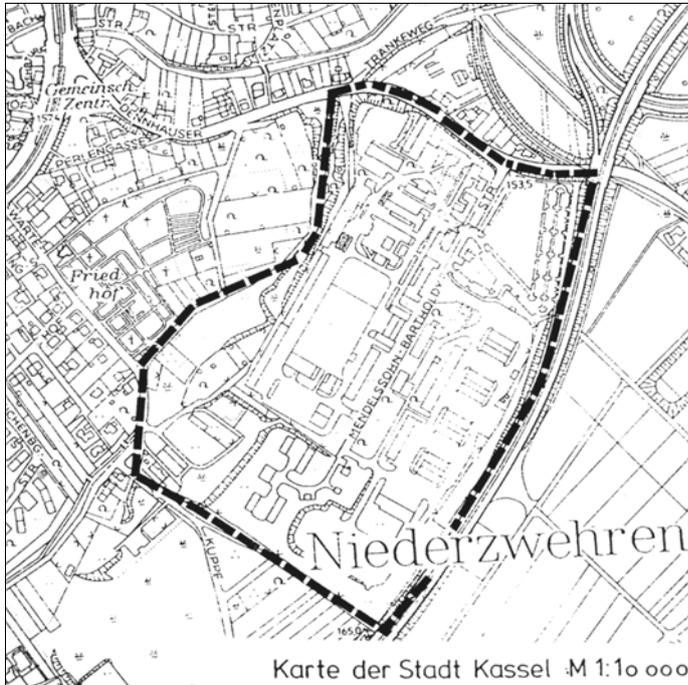
„Für das Gebiet zwischen Obere Bornwiesenstraße, Korbacher Straße, Eichenrodstraße und den Straßen „Auf der Dönche“ und „Grubenrain“ soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Stadtteilstadtfriedhofes“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Es besteht kein Planbedarf mehr, zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr. VIII/67 B „Mendelssohn-Bartholdy-Straße“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.01.1992 folgenden Beschluss gefasst:

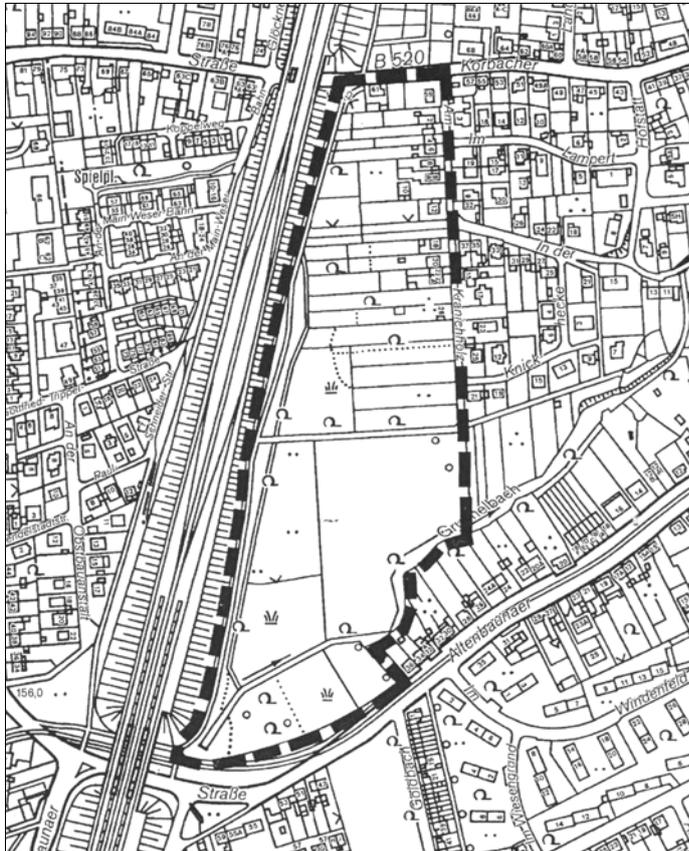
„Für das Gebiet zwischen Dennhäuser Straße, der BAB A 49, dem Vogelsbergweg, der Straße Wartekuppe und dem Weg entlang des Eselsgrabens soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

In diesem Bereich könnten Dienststellen des Landes zusammengelegt und weitere Flächen für Wohnen und Sport ausgewiesen werden“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Der nordwestliche Teil des Gebietes wird als Bebauungsplan Nr. VIII/67 A weitergeführt. Für den verbleibenden Teil zwischen Mendelssohn-Bartholdy-Straße und A 49 besteht kein Planbedarf mehr. Der Aufstellungsbeschluss ist für diesen Bereich zeitlich nicht mehr relevant.

Bebauungsplan Nr. VIII/71 „Am Kranichholz“



Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.02.2006 folgenden Beschluss gefasst:

„Für das Gebiet in Niederzwehren zwischen der Korbacher Straße, Am Kranichholz und der Main-Weser-Bahn soll gemäß § 30 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist, die Grundstücke westlich der Straße Am Kranichholz bis zur Bahntrasse für Wohnbauland zu erschließen“.

Erläuterung zur Aufhebung des Beschlusses:

Planung, aufgrund der Lärmproblematik entlang der Bahntrasse, nicht umsetzbar.

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1113

Kassel, 21.10.2008

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A "Ehemaliges KVG-Depot"
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr., V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ und der Behandlung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird öffentlich ausgelegt.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Nord-Holland hat die Vorlage in seiner Sitzung am 18.09.2008 zur Kenntnis genommen. Die Meinungsbildung des Ortsbeirates war ablehnend.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 23.10.2008 und 10.11.2008 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) sowie der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind als Anlagen beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ (Offenlegungsbeschluss)

E r l ä u t e r u n g

Anlass und Konzept

Ziel und Zweck der Planung ist es nach der Aufgabe der Nutzung als Straßenbahn-depot die Voraussetzungen für eine sinnvolle und adäquate Nutzung des ca. 1,6 ha großen Geländes zwischen Holländische Straße / Niedervellmarer Straße und Bunsenstraße zu schaffen. Die zentrale Halle des ehemaligen Straßenbahndepots war als Kulturdenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes ist aber ein Abbruch vorgesehen. Die Abbruchgenehmigung wurde im November 2007 erteilt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedelung eines Nahversorgungszentrums mit einem Lebensmittelmarkt und kleineren Einzelhandelsunternehmen (z.B. Bekleidung und Drogerie) mit insgesamt bis zu 2.200 m² Verkaufsfläche sowie von ergänzenden Nutzungen (z.B. Gastronomie, Dienstleistung etc.) und ca. 240 oberirdischen Stellplätzen ermöglicht werden. Ein Teil des Gesamtprojektes, der Lebensmittelmarkt mit 700 m² Verkaufsfläche (Lidl), wurde bereits auf der zur Bunsenstraße gelegenen Teilfläche realisiert. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Umsetzung der übrigen Maßnahmen ermöglichen und die Erweiterung des Lidl-Marktes auf ca. 1000 m² Verkaufsfläche bauleitplanerisch absichern. Ziel des Gesamtprojektes ist es, den verkehrsgünstigen Standort zwischen Holländischer und Bunsenstraße zu entwickeln, die Durchlässigkeit des Grundstücks zu erreichen und das Nahversorgungsangebot in der nördlichen Nordstadt zu verbessern.

Der Bebauungsplan weist den östlichen Teil des Plangebietes als Sondergebiet (SO) Einzelhandel und den westlichen Teil als Mischgebiet (MI) aus. Daneben umfasst der Bebauungsplan jeweils Teile der Bunsenstraße und der Holländischen Straße als öffentliche Verkehrsflächen.

Die Entwicklung des Standortes ist mit dem Zweckverband Raum Kassel vorabgestimmt und es wird von dort bestätigt, dass das Vorhaben aus den Zielen des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren ableitbar ist.

Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Kassel über die Grundstücksnutzung und die Größe der Verkaufsflächen hat sich der Grundstückseigentümer auch zur Einhaltung der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes verpflichtet.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird unter anderem von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Laut Stellungnahme des Zweckverbandes Raum Kassel wird der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens angepasst

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist im beschleunigten Verfahren nicht notwendig. Von der Planung berührte Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum April 2008 bis einschließlich 02.05.2008 gemäß § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es sind Anregungen eingegangen, über deren Behandlung im Beschluss zur öffentlichen Auslegung entschieden werden soll.

Vor Einleitung des Planverfahren nach §13 a BauGB war dessen Anwendbarkeit zu prüfen. Ein solches Verfahren ist nur zulässig, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen. Es ist deshalb im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG die UVP-Pflichtigkeit der Planung geprüft worden mit folgendem Ergebnis:

„Die geplanten Vorhaben integrieren sich baulich und funktional in eine sehr ähnliche umgebende Struktur. Die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Gebietes zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße bzw. Ahnagrünzug wird sich verbessern. Da im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren Regelungen zum Schutz vorhandener Wohnnutzungen vor schädlichem Lärm getroffen werden, gehen von den vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf andere innerhalb oder im Umfeld des Gebiets vorhandene Nutzungen aus. Gemäß dem Prüfkatalog hat die Planung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen“.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes soll nun öffentlich ausgelegt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 21.08.2008

Kurzfassung der Anregungen	Stellungnahmen / Beschlussempfehlungen
<p>Stellungnahme vom 15.04.2008</p> <p>Die Planung entspricht nicht dem kommunalen Entwicklungsplan Zentren und auch nicht dem gültigen Flächennutzungsplan sowie dem aktuellen Entwurf für dessen Neuaufstellung. Auch aus regionalplanerischer Sicht stößt die vorgesehene SO 2 – Ausweisung und hier wohl geplante Entwicklung eines kleinen Fachmarktzentrums am gewählten Standort auf Bedenken. Nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN) sind bei der geplanten Errichtung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb der Innenstadtbereiche (und Stadtteilzentren) innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen.</p> <p>Das Plangebiet liegt abseits der zentralen Versorgungsbereiche auf einem rückwärtigen und tiefer gelegenen Teil des früheren Grundstücks des KVG-Depots. Seine Entwicklung als Einzelhandelsstandort kann zwar den bestehenden Lidl-Markt stärken; nicht aber die verschiedenen kleineren Geschäfte unmittelbar an der Holländischen Straße oder gar das Stadtteilzentrum Nord / Holländisches Tor. Von daher sollte an diesem Standort m. E. nur eine angemessene Erweiterung in Richtung Nahversorgung / Waren für den kurzfristigen Bedarf zugelassen werden; nicht aber eine zusätzliche Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.500 m² ohne Sortimentsfestlegungen.</p>	<p>Die Entwicklung am Standort wurde mit dem Zweckverband Raum Kassel (ZRK) vorabgestimmt. Die Stellungnahme des ZRK zum Vorentwurf des Bebauungsplanes bestätigt, dass die Entwicklung aus den Zielsetzungen des KEP-Zentren ableitbar ist. Die Vorabstimmung umfasst hierbei sowohl die Festsetzung der maximalen Gesamtverkaufsfläche, die in einem Städtebaulichen Vertrag mit dem Investor fixiert wurde, als auch die Definition der zulässigen Sortimente, was sich in den textlichen Festsetzungen widerspiegelt.</p> <p>Des Weiteren besitzt die zu entwickelnde Fläche eine hohe Lagegunst an der Holländischen- / Niedervellmarer Straße, so dass keine 'Rückwärtigkeit' gegeben sein kann; darüber hinaus liegt die Akzeptanz des künftigen Angebotes im betriebswirtschaftlichen Eigenrisiko des Investors.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens entsprechend § 13 a (2) Nr.2 BauGB angepasst</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme vom 24.04.2008</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Aussagen über die artenschutzrechtlichen Aspekte. Aufgrund der Lage, des jahrelangen Leerstandes des Depots, der kleinteiligen mosaikartigen Biotopstruktur, dem alten Baumbestand und der auf der Nordwestseite mit altem Efeu bekränkten Depotfassade ist nicht auszuschließen, dass im Planbereich nach nationalem oder europäischen Recht streng oder besonders geschützte Arten vorkommen. An diesem Standort könnten Fledermäuse und Zauneidechsen (FFH-Anhangarten), Höhlenbrüter oder Singvögel</p>	<p>Dem Bauherrn liegt bereits eine gültige Abbruchgenehmigung mit Datum vom 07.11.2007 vor. Im Interesse einer gesamtheitlichen Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange wurde das Plangebiet dennoch hinsichtlich eventuell vorkommender Tierarten untersucht.</p> <p>Als Ergebnis von insgesamt 3 jeweils etwa einstündigen Begehungen durch das Planungsbüro H. Grundler zu unterschiedlichen Tageszeiten im Juni 2008 ist festzustellen:</p> <p>Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen oder anderen Reptilienarten gefunden werden.</p>

<p>vorkommen.</p> <p>Wir empfehlen daher, im Zuge der Planaufstellung eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorzunehmen, um eventuelle Befreiungsvoraussetzungen rechtzeitig klären zu können, zumal der Abbruch des Depots die Voraussetzung für die weitere bauliche Tätigkeit ist.</p>	<p>Es ist nicht auszuschließen, dass während der Sommermonate in Hohlräumen am Gebäude oder innerhalb einer teilweise vorhandenen Fasadengrünung Brutstätten von Singvogelarten vorkommen. Ebenso sind am Gebäude Hohlräume vorhanden, die potenziell Sommer-Lebensräume von Fledermausarten sein könnten. Diese potenziellen Lebensräume / Brutstätten werden mit dem Abbruch des Gebäudes beseitigt. Aufgrund der Lage des Gebiets und der Struktur der Umgebung ist allerdings davon auszugehen, dass in der näheren Umgebung vergleichbare Teillebensräume und andere potenzielle Brutstätten oder Zufluchtsräume vorhanden sind, so dass sich eine Beseitigung möglicherweise vorhandener Lebensräume durch den Abbruch des Gebäudes nicht nachteilig auf den Erhaltungszustand der Arten auswirken wird. Eine unmittelbare Beeinträchtigung der Brut bzw. Aufzucht von Jungtieren ist dadurch auszuschließen, dass der Abbruch des Gebäudes ausschließlich im Winterhalbjahr (Ende September bis Anfang März) stattfindet. Dieser Hinweis wird dem Bauherrn als Empfehlung mitgeteilt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme vom 24.04.2008</p> <p>Aus Sicht des Umwelt- und Immissionsschutzes wird daraufhin gewiesen, dass aufgrund der Wohnbebauung (Wohnhaus Niedervellmarer Straße 2, Bunsenstraße 101 sowie Wohnhaus Holländische Straße 206 mit integrierter Alten- und Behindertenpflege) ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung der Ruhezeiten Tag/Nacht für erforderlich gehalten wird. In der Vergangenheit lagen bereits Beschwerden über Lärmbelästigung durch Lidl vor.</p> <p>Weiterhin ist zur Beurteilung erforderlich, detaillierte Angaben über Größe und Lage der Autowaschstraße sowie über die verkehrliche Erschließung (Lage der neuen Zufahrten über die Holländische/ Nieder-</p>	<p>Ein schalltechnische Gutachten wurde erstellt. Die im Rahmen dieser gutachterlichen Stellungnahme durchgeführten schalltechnischen Berechnungen zur Ermittlung der aus Parkierungsverkehr, Anlieferungsverkehr und technischer Gebäudeausstattung entstehenden Geräuschimmissionen kommen zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung des Immissionsrichtwertes zur Tagesszeit - in Höhe der bestehenden Bebauung - erreicht wird. Sollte sich in der zur Anlieferungszone des Lidl-Marktes (SO 1) benachbart gelegenen MI-Fläche (außerhalb des Geltungsbereiches) eine Nutzung mit Schutzanspruch entstehen, ist jedoch eine schallschutztechnische Ertüchtigung der Anlieferungszone erforderlich.</p>

<p>vellmarer Straße, und die Belieferung der Einzelhandelsunternehmen) und die generellen Öffnungszeiten zu erhalten.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Grünflächen empfehlen wir auf die Festsetzung von Stieleichen und Vogelkirschen zu verzichten (Gefahr der Beschädigung oder Verunreinigung von Kraftfahrzeugen durch herabfallende Früchte). Wir empfehlen, auf die Festsetzung von Weißdorn ebenfalls zu verzichten, da hier im Gebiet der Stadt Kassel seit einiger Zeit vermehrt Schädlingsbefall zu verzeichnen ist.</p>	<p>Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus werden im gesamten Geltungsbereich die Zeiten für die Anlieferung auf die Tagesstunden (6:00 – 22:00 Uhr) festgesetzt.</p> <p>Das Gutachten empfiehlt des Weiteren passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für eventuelle Neubauten, die unmittelbar an die Holländische Straße / Niedervellmarer Straße angrenzen (MI B). Auch dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Ob in dem Mischgebiet eine Waschstraße entsteht, ist ungewiss. Für Gewerbebetriebsansiedlungen hat im jeweils erforderlichen Baugenehmigungsverfahren eine Beurteilung der angestrebten Betriebstätigkeit im Hinblick auf die Mischgebietsnutzung zu erfolgen.</p> <p>Auf die Festsetzung von Stieleichen, Vogelkirschen und Weißdorn verzichtet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird gefolgt</p>
---	---

Bebauungsplan der Innenentwicklung V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“

Begründung und Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 3 c (1) UVPG:

ENTWURF

20.08.2008

Bearbeitung



ARCHITEKTUR + NUTZUNGSPLANUNG

Michael Bergholter
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner SRL

Barbara Ettinger-Brinckmann
Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB

Hessenallee 2
D-34130 Kassel
Tel+49 (0)561 707 75-0
Fax+49 (0)561 707 75-23
eMail: anp-ks@t-online.de
www.anp-ks.de
Architektenpartnerschaft
Amtsgericht Frankfurt am Main
Registerblatt PR 1691

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c (1) UVPG:

Planungsbüro H. Grundler
Friedrich-Ebert-Str. 153

34119 Kassel

Tel: 0561/7004864

Inhalt

Begründung und Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c (1) UVPG:	1
1. Anlass und Ziel	5
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	5
3. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen	5
3.1 Regionalplan Nordhessen (ROP) 2000.....	5
3.2 Kommunalen Entwicklungsplan (KEP 2007), Teil ‘Zentren‘	6
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	6
3.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (LP)	6
3.5 Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V 46 ‘Niedervellmarer Straße‘	6
3.6 Sonstiges	6
4. Bebauungsplanverfahren	6
5. Bestand.....	6
5.1 Realnutzung.....	6
5.2 Erschließung.....	7
5.3 Ver- und Entsorgung.....	7
5.4 Altlasten.....	7
6. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 3 c (1) UVPG.....	7
6.1 Veranlassung.....	7
6.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	8
6.3 Vorprüfung gemäß den Kriterien der Anlage 2 UVPG	8
6.4 Gesamteinschätzung	13
7. Inhalte des Bebauungsplanes.....	13
7.1 Art der baulichen Nutzung	13
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche	14

7.4	Bauweise und Dachform.....	14
7.5	Höhe baulicher Anlagen.....	15
7.6	Erschließung.....	15
7.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	15
7.8	Gestalterische Festsetzungen	16
8.	Bodenordnung	16
9.	Kosten und Finanzierung	16
10.	Flächenbilanz.....	16

1. Anlass und Ziel

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Ansiedelung eines Nahversorgungszentrums mit einem Lebensmittelmarkt, Flächen für kleinere Einzelhandelsunternehmen (z.B. Bekleidung und Drogerie) und ergänzende Nutzungen (z.B. Gastronomie, Dienstleistung etc.) sowie ca. 240 oberirdischen Stellplätzen auf dem Gelände des ehemaligen KVG - Straßenbahndepots in der Kasseler Nordstadt ermöglicht werden. Ein Teil des Gesamtprojektes, der Lebensmittelmarkt (Lidl), wurde bereits auf der zur Bunsenstraße gelegenen Teilfläche realisiert. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Umsetzung der übrigen Maßnahmen ermöglichen und die bereits vollzogenen Maßnahmen (unter der Möglichkeit der Erweiterung) bauleitplanerisch absichern. Ziel des Gesamtprojektes ist es, den verkehrsgünstigen Standort zwischen Holländischer und Bunsenstraße zu entwickeln und das Nahversorgungsangebot in der nördlichen Nordstadt zu verbessern.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich Kassel, Stadtteil Nord-Holland, nordöstlich der Holländischen Straße.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 746/197, 197/2, 193/3, 200/13, 200/9, 200/3, und 200/10 sowie durch die Verlängerung der nordwestlichen Flurstücksgrenze 200/10 bis zur Mitte der Bunsenstraße und durch die Verlängerung der nordwestlichen Flurstücksgrenze 746/197 bis zur Mitte der Niedervellmarer Straße;
- Im Osten durch die Mitte der Bunsenstraße;
- Im Süden durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 200/7, 200/14 und 200/10 sowie durch die Verlängerung der südöstlichen Flurstücksgrenze 200/10 bis zur Mitte der Bunsenstraße und durch die Verlängerung der südöstlichen Flurstücksgrenze 200/7 bis zur Mitte der stadtauswärts führenden Fahrstreifen der Holländischen Straße;
- Im Westen durch die Mitte der stadtauswärts führenden Fahrstreifen der Holländischen Straße und durch die Straßenmitte der Niedervellmarer Straße.

Der Geltungsbereich umfasst aus der Gemarkung Kassel, Flur 46, die Flurstücke 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 200/3, 200/7, 200/9, 200/10, 200/13, 200/14, 200/15, 200/16 und 746/197 sowie Teile der Flurstücke 186/51 und 234/22 (Flur 41) (Holländische Straße), 66/20 (Flur 41) (Niedervellmarer Straße) und 190/2 (Bunsenstraße).

Der Geltungsbereich umfasst rund 1,6 ha.

3. Übergeordnete Planungen und Rechtsgrundlagen

3.1 Regionalplan Nordhessen (RPN) 2000 und Entwurf zum neuen RPN 2006

Das Plangebiet ist im RPN 2000 und im Entwurf RPN 2006 als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Die Holländische Straße ist als 4-spurige Fernverkehrsstraße, die Niedervellmarer Straße als regional bedeutsame Straße dargestellt

3.2 Kommunalen Entwicklungsplan (KEP 2007), Teil 'Zentren'

Das Plangebiet liegt innerhalb des Oberzentrums Kassel. Der vorhandene Lidl-Markt ist nachrichtlich erfasst als Bestand dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Block Niedervellmarer Str. / Holländische Str. / Bunsenstraße als gemischte Baufläche dar.

3.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (LP)

Die Bestandskarte des Landschaftsplanes (Stand 30.03.2007) stellt das Gebiet als "baulich geprägte Flächen dar", besondere Entwicklungsmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

3.5 Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 'Niedervellmarer Straße'

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V/46 A ist eine Teilfläche des übergreifenden Bebauungsplanes Nr. V/46 'Niedervellmarer Straße' (Geltungsbereich zwischen Holländische Str., Niedervellmarer Str., Bunsenstraße und Hegelsbergstraße). Für diesen Bebauungsplan liegt der Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2000 vor, jedoch besteht kein konkreter Planentwurf.

3.6 Sonstiges

Die Stadt Kassel hat am 02.04. 2001 und 24.08.2004 mit dem Grundstückseigentümer Eisenkolb Grundbesitz- und Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, der u. a. Vereinbarungen bezüglich Bebauungsverfahren und Realisierung beinhaltet.

4. Bebauungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. V/46 „Niedervellmarer Straße“ schließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ ein. Daher ist kein gesonderter Aufstellungsbeschluss notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/46 A erfolgt nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren), da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt und er eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO umfasst.

Die Prüfung des Bebauungsplanentwurfs hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen ist im Rahmen der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c (1) UVPG erfolgt (s. Kapitel 6). Der Bebauungsplan wird nach dem Ergebnis voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.

5. Bestand

5.1 Realnutzung

Der östliche Teil des Plangebiets (Flurstücke 200/3, 200/9, 200/10) wird durch einen Lebensmitteldiscounter (Lidl) mit 700 m² VK und 108 Stellplätzen genutzt. Der größte Teil des Plangebietes (das ehemalige Straßenbahndepot - Flurstücke 197/2, 197/4, 197/5, 197/6, 200/7, 200/13, 200/14, 200/15, 200/16) liegt brach, ebenso wie die ehemalige Garten- und Hoffläche auf Flurstück 197/3. Auf Flurstück 746/197 befindet sich ein Wohngebäude.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausgebaut und befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel.

5.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über Zufahrten von der Holländischen-/ Niedervellmarer- und Bunsenstraße an das öffentliche Straßennetz angebunden.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das Nahversorgungszentrum wird an das bestehende Leitungs- und Kanalsystem angebunden. Anschlusspunkte befinden sich in der Holländischen- und in der Bunsenstraße. Die geplante Entwässerung des Gebietes erfolgt über ein Mischsystem; das Abwasser wird zur Kläranlage der Stadt Kassel geleitet. Aufgrund der topografischen Situation ist es notwendig, die Entwässerung von SO 2 und MI über die Fläche von SO 1 an die Kanäle in der tiefer liegenden Bunsenstraße zu führen. Hierzu wird ein Leitungsrecht zugunsten SO 2 und MI eingetragen.

Sofern sich im Zuge der Objektplanung technische Anpassungen der Anschlüsse oder der Infrastruktur als notwendig erweisen, so werden diese im Zuge des künftigen Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und umgesetzt.

5.4 Altlasten

Kontaminationsuntersuchungen aus dem Jahr 2001 ergaben im oberflächennahen Bodenbereich der künftigen Rampe leicht erhöhte Werte an Z 1.2- und Z 2-Stoffen¹ nach LAGA-Richtlinie². Sie sind kennzeichnend für eine intensive gewerbliche Nutzung und werden durch diffus verteilte Bereiche anthropogener Materialien bedingt. Aus umweltgeologischer Sicht besteht allerdings keine Sanierungserfordernis.

6. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 3 c (1) UVPG

6.1 Veranlassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedelung eines Nahversorgungszentrums im Bereich eines ehemaligen Straßenbahndepots zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße geschaffen werden. Gemäß gegenwärtigem Planungsstand ist vor allem die Ansiedelung verschiedener Einzelhandelsmärkte (Lebensmittel, Drogerieartikel, Bekleidung) und ergänzender Nutzungen (Gastronomie, Dienstleistungen) vorgesehen. In einer oberen, von der Holländischen Straße her erschlossenen Ebene sollen gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Geplant sind außerdem insgesamt etwa 240 oberirdische Stellplätze.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,6 Hektar.

Das Planverfahren soll gemäß §13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Ein solches Verfahren ist nur zulässig, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen und keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB bestehen.

Es ist deshalb im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG die UVP-Pflichtigkeit der Planung zu überprüfen.

¹ Z = Zuordnungsklasse für Schadstoffe (Feststoffe und Eluat)

² LAGA = Länderarbeitsgemeinschaft Abfall

6.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes Kassel zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße. Es ist Teil größerer zusammenhängender Siedlungsflächen. Die Umgebung ist geprägt durch eine gemischte Struktur aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen und Kleingewerbe. Verkehrlich ist das Gebiet im Westen an die Holländische Straße und im Osten an die Bunsenstraße angebunden. Als überörtliche Hauptverkehrsstraße weist die Holländische Straße eine sehr hohe Verkehrsbelastung mit entsprechenden Wirkungen auf die angrenzenden Siedlungsflächen auf. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen schmalen Grünzug entlang der Ahna an.

Der FNP des Zweckverbandes Raum Kassel stellt den gesamten Block zwischen Holländischer Straße, Bunsenstraße und Niedervellmarer Straße als gemischte Baufläche dar.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde in der Vergangenheit als Straßenbahndepot der Kasseler Verkehrsgesellschaft genutzt und besteht aus größeren Hallen, untergeordneten Nebengebäuden und unterschiedlichen, befestigten, teilversiegelten oder vollständig versiegelten Lagerflächen.

Im nordöstlichen Teil des Gebietes wurde – im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplanes - bereits im Jahr 2003 ein Einzelhandelsmarkt mit 700 m² Verkaufsfläche errichtet. Im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Kassel verpflichtete sich der Grundstückseigentümer zur Einhaltung der Festsetzungen des späteren Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan weist den östlichen Teil des Plangebietes als Sondergebiet (SO) Einzelhandel und den westlichen Teil als Mischgebiet (MI) aus. Für beide Teilgebiete wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die sich daraus maximal ergebenden baulich genutzten Flächen sind in Tabelle 1 zusammengefasst. Daneben umfasst der Bebauungsplan jeweils Teile der Bunsenstraße und der Holländischen Straße als öffentliche Verkehrsflächen sowie kleine Grünflächen.

Tab. 1: Maximale Nutzflächen im Plangebiet

Teilgebiet	Fläche, m ²	GRZ	Mögliche baulich genutzte Flächen nach GRZ, m ²
SO1	4.998	0.8	3.998
SO2	4.360	0.8	3.488
MI	5.903	0.8	4.722
Summe	15.261		12.209

Im Bereich der zentralen oberirdischen Stellplätze sowie auf randlichen Grünflächen setzt der Bebauungsplan insgesamt 47 zu erhaltende oder zu pflanzende Laubbäume fest.

Die oberirdischen Stellplatzflächen sind außerhalb der Fahrgassen mit wasserdurchlässigen Oberflächen anzulegen.

Dächer mit einer Neigung < 10 % sind gemäß textlichen Festsetzungen zu begrünen.

6.3 Vorprüfung gemäß den Kriterien der Anlage 2 UVPG

Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale des Gebietes sind insbesondere hinsichtlich der folgenden Kriterien zu beurteilen.

6.3.1 Größe des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,6 ha. Geplant ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus Einzelhandelsmärkten, Dienstleistungseinrichtungen und Kleingewerbe mit zugehörigen Erschließungsflächen. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ergeben sich in den SO- und dem MI-Gebiet maximal etwa 12.200 m² überbaute, versiegelte oder teilversiegelte Fläche (s. Tabelle 1).

Die maximale Verkaufsfläche innerhalb der Gebiete SO1 und SO 2 wird auf insgesamt 2.200 m² begrenzt.

6.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Boden und Wasser

Mit der Planung wird die Umnutzung und teilweise Nachverdichtung eines bereits bisher baulich genutzten Areals vorbereitet. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bisher überbaut oder versiegelt. Auch die übrigen Bodenflächen sind durch die früheren Nutzungen bereits stark verändert und in ihren (potenziellen) Funktionen (Lebensraumfunktion, Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser) stark beeinträchtigt. Besonders wertvolle Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

Als Folge der Planungen werden weitere, bisher teilversiegelte oder von Vegetation bewachsene Flächen überbaut oder versiegelt.

Nachteilige Wirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächen für Stellplätze sowie von Dachbegrünung für Flachdächer weitgehend gemildert.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Vorhaben geplant, die in erheblichem Umfang mit einer Nutzung von Wasser verbunden sind.

Natur und Landschaft

Die Realisierung der geplanten Vorhaben wird die zusätzliche Versiegelung oder Überbauung von Vegetationsflächen (überwiegend kurzlebigen Ruderalfluren, teilweise Gebüsche) sowie die Beseitigung von 8 Pappeln und mehreren weiteren Laubbäumen zur Folge haben. Im Bereich der neu entstehenden Stellplätze und festgesetzten privaten Grünflächen werden insgesamt 47 zu erhaltende oder zu pflanzende Bäume festgesetzt. Die Zahl der Bäume innerhalb des Gebiets wird sich damit deutlich erhöhen. Es ist davon auszugehen, dass diese Bäume mit zunehmendem Alter und Volumen eine kleinklimatisch ausgleichende Wirkung entfalten und damit die kleinklimatische Situation innerhalb des Gebietes verbessern.

Landschafts- / Ortsbild

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird sich verändern. Das vorhandene und in schlechtem baulichem Zustand befindliche ehemalige Straßenbahndepot wird abgerissen und durch neue Gebäude ersetzt. Die zulässige Höhe neuer Gebäude orientiert sich an dem in der Umgebung vorhandenen Bestand. Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Pflanzung von Bäumen tragen zu einer angemessenen Gestaltung der Freiflächen bei.

Abfallerzeugung

Innerhalb des geplanten Siedlungsgebietes werden häusliche Abfälle und hausmüllähnlicher Gewerbemüll in einem für solche Gebiete und Nutzungsarten üblichen Umfang anfallen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle gemäß einschlägigen gesetzlichen Regelungen kann als gewährleistet betrachtet werden.

Für den im Zuge von Bauarbeiten anfallenden Bodenaushub ist gemäß den durchgeführten Voruntersuchungen eine eingeschränkte Verwertung mit technischen Sicherungsmaßnahmen erlaubt. Die Einhaltung dieser Sicherungsmaßnahmen ist durch die zuständige Aufsichtsbehörde zu überprüfen.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch Abfallerzeugung zu erwarten.

Umweltverschmutzung und Belästigungen

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbebetrieben. Einzelhandel und Dienstleistungsein-

richtungen sind üblicherweise nicht mit besonderen Schadstoffemissionen verbunden. Gewerbebetriebe unterliegen in dieser Hinsicht den rechtlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz. Vor diesem Hintergrund und auch aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist keine Umweltverschmutzung durch geplante Vorhaben zu erwarten.

Als Folge der Planung kann der Verkehr auf der Bunsenstraße in geringem Umfang zunehmen. In begrenztem Umfang nehmen damit die Belastungen für die Anwohner dieser Straße zu. Vor dem Hintergrund des bereits gegenwärtig auf der Holländischen Straße und der Bunsenstraße vorhandenen Verkehr sind diese Wirkungen nicht als erheblich zu betrachten.

Die Ingenieurgesellschaft GSA Limburg GmbH hat im Juli 2008 im Auftrag des Bauherrn ein Gutachten erarbeitet, dass schalltechnische Berechnungen zur Ermittlung der aus Parkierungsverkehr, Anlieferungsverkehr und technischer Gebäudeausstattung entstehenden Geräuschimmissionen untersucht. Diese gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung des Immissionsrichtwertes zur Tagesszeit - in Höhe der bestehenden Bebauung - erreicht wird. Sollte sich in der zur Anlieferungszone des Lidl-Marktes benachbart gelegenen MI-Fläche (außerhalb des Geltungsbereiches) eine Nutzung mit Schutzanspruch entstehen, ist jedoch eine schallschutztechnische Ertüchtigung der Anlieferungszone erforderlich. Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus werden im gesamten Geltungsbereich die Zeiten für die Anlieferung auf die Tagesstunden (6:00 – 22:00 Uhr) festgesetzt.

Das Gutachten empfiehlt des Weiteren passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für eventuelle Neubauten, die unmittelbar an die Holländische Straße / Niedervellmarer Straße angrenzen. Auch dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

In Verbindung mit den geplanten Vorhaben finden nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Technologien Anwendung, von denen besondere Unfallrisiken ausgehen.

6.3.3 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Bestehende Nutzungen des Gebiets, insbesondere als Flächen für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien).

Das Gebiet ist bereits bisher Teil größerer zusammenhängender Siedlungsflächen, wurde in der Vergangenheit baulich genutzt und war – als privates Betriebsgelände – nicht öffentlich zugänglich. Durch die Planung wird eine sinnvolle Um- / Nachnutzung des mehrere Jahre ungenutzten Areals vorbereitet.

Am westlichen Rand des Gebiets sowie südlich angrenzend sind einzelne größere Wohngebäude vorhanden. Diese sind im Hinblick auf mögliche Lärmbelastungen als empfindlich zu betrachten. Im Rahmen von Genehmigungsverfahren sind entsprechend die Bestimmungen des BImSchG sowie der TA Lärm zu beachten.

Für stadtteilbezogene Freiraum- oder Erholungsnutzungen hat das Gebiet aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit gegenwärtig keine Bedeutung.

In Bezug auf Flächen für Erholung sowie für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen hat die Planung keine nachteiligen Wirkungen.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien)

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist seit langem überbaut, versiegelt oder teilversiegelt. Weitere Bodenflächen wurden durch die langjährige Nutzung in unterschiedlicher Form verändert (Aufschüttung, Befestigung, Verdichtung, o. ä.). Im Rahmen von Voruntersuchungen des Baugrundes im Jahr 2001 wurden in den oberflächennahen Bodenschichten leicht erhöhte Gehalte an Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen und polycyclischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Belastungen lagen jedoch in einem Bereich, der nach entsprechenden Richtlinien keine Sanierungsmaßnahmen erfordert und eine eingeschränkte Verwertung mit technischen Sicherungsmaßnahmen des Aushubbodens erlaubt.

Der hohe Versiegelungsgrad schränkt sowohl die Lebensraumfunktion des Bodens als auch die Versickerung von Niederschlagswasser stark ein. Die Bedeutung und Wertigkeit und damit auch die Empfindlichkeit des Gebietes in Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind vor diesem Hintergrund gering.

Der Anteil an ökologisch und kleinklimatisch wirksamen Vegetationsflächen innerhalb des Plangebietes ist gering: Lediglich in verschiedenen Randbereichen kommen meist kleinere Vegetationsflächen und vereinzelt auch Gehölze vor. Im westlichen Teil des Gebietes sind entlang der südlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze jeweils mehrere ältere Bäume (Pyramidenpappel, Linde, Esche, Roskastanie) vorhanden. Auf einem Teil der Schotterflächen haben sich während des Brachestadiums Fragmente von kurzlebigen oder ausdauernden Ruderalfluren entwickelt.

Vor dem Hintergrund des hohen Versiegelungsgrades und des geringen Anteils an ausgleichend wirkender Vegetation ist von einer insgesamt ungünstigen kleinklimatischen Situation auszugehen.

Der geringe Anteil der Vegetationsflächen, die meist geringe Größe und die inselartige Lage der Einzelflächen schränken die Bedeutung und Wertigkeit der Flächen bzw. des Gesamtgebietes sowohl im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz stark ein.

Der östlich der Bunsenstraße das Plangebiet tangierende schmale Grünzug entlang der Ahna wird im Klimagutachten des ZRK als Kaltluftleitbahn dargestellt. Der Bereich wird jedoch durch die Planungen nicht berührt.

Das Erscheinungsbild des Plangebiets und der visuell wirksamen unmittelbaren Umgebung wird durch insgesamt sehr inhomogene, widersprüchliche Bau-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen bestimmt. Der westliche Teil wird sehr stark durch den großen Backsteinbau des ehemaligen Straßenbahndepots, eine Reihe größerer Laubbäume und auch die offensichtlich seit längerem brachliegenden Freiflächen geprägt. Der erkennbar schlechte Zustand der Mehrzahl der alten Gebäude, eingeschlagene Fenster, wilde Müllablagerungen und die aufkommende Brache-Vegetation vermitteln insgesamt einen Eindruck von „Verfall“ und „Niedergang“.

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien) im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete:

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst:

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den § 25 und 26 BNatSchG:

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG:

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landesrecht festgesetzte Heilquellschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes

Sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Kommen nicht vor.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht nachteilig betroffen.

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, oder Gebiete, die von durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden

Die zentrale Halle des ehemaligen Straßenbahndepots ist als Kulturdenkmal in die Denkmalliste bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde eingetragen. Aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes ist aber ein Abbruch vorgesehen. Die Zustimmung seitens der Denkmalfachbehörde ist in Aussicht gestellt.

6.3.3 Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung):

Der Flächenumfang der Vorhaben ist relativ gering, ihre Wirkungen sind lokal eng begrenzt. Die Vorhaben integrieren sich baulich und funktional in eine in der Umgebung vorhandene gemischte Struktur aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Kleingewerbe. Mit den Vorhaben soll unter anderem die lokale Nahversorgungs-Infrastruktur verbessert werden.

Von den Vorhaben gehen keine besonderen Schadstoffbelastungen aus. Im Vergleich zu dem auf der Holländischen Straße und Bunsenstraße bereits vorhandenen Verkehr ist der mit dem Vorhaben absehbar verbundene zusätzliche Verkehr gering. Die Ausweisung des Gebiets als Mischgebiet lässt grundsätzlich keine höheren Lärmemissionen zu, die zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen auf der Ebene der Baugenehmigungen ggf. eingeschränkt werden können.

Der Bebauungsplan schafft über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten der Allgemeinheit eine zusätzliche Wegeverbindung von der Holländischen Straße zur Bunsenstraße. Die fußläufigen Erschließungsstrukturen auf Quartiersebene werden damit verbessert.

dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen:

Der Wirkungsbereich des Vorhabens ist örtlich begrenzt; grenzüberschreitende Wirkungen sind nicht zu erwarten.

der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Siehe Punkt 6.3.2.

der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die beschriebenen Wirkungen der Planung treten mit großer Wahrscheinlichkeit ein.

der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die zu erwartenden Wirkungen der Planung sind langfristig und nur teilweise reversibel.

6.4 Gesamteinschätzung

Sowohl die Gesamtgröße des Plangebiets als auch der Umfang der zulässigen Einzelhandels-Verkaufsflächen sind begrenzt. Die geplanten Vorhaben werden weit überwiegend auf bereits bisher baulich genutzten Flächen realisiert, d.h. es werden überwiegend bereits stark veränderte und damit ökologisch wenig empfindliche bzw. wenig wertvolle Flächen in Anspruch genommen. Der Anteil der überbauten oder versiegelten Flächen am Gesamtgebiet wird sich kaum erhöhen. Gebiete oder Objekte besonderer ökologischer Wertigkeit oder Empfindlichkeit sind nicht nachteilig betroffen. Verschiedene grünordnerische Festsetzungen tragen zur Minderung und zu teilweisem Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Naturgüter bei. Die geplanten Vorhaben integrieren sich baulich und funktional in eine sehr ähnliche umgebende Struktur. Die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Gebietes zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße bzw. Ahnagrünzug wird sich verbessern. Da im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren Regelungen zum Schutz vorhandener Wohnnutzungen vor schädlichem Lärm getroffen werden, gehen von den vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf andere innerhalb oder im Umfeld des Gebiets vorhandene Nutzungen aus.

Gemäß dem oben formulierten Prüfkatalog hat die Planung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Verwendete Grundlagen

Zur Durchführung dieser Vorprüfung wurden vor allem folgende Grundlagen herangezogen

Lowicki, S (2001), Baugrundgutachten zum Neubau eines LIDL-Discountmarktes an der Bunsenstraße / KVG-Depot Holländische Straße, unveröffentlichtes Gutachten

Taraxacum (1999) Vertiefende Klimauntersuchung, Klimagutachten für das Gebiet des ZRK im Auftrag des ZRK, Kassel

GSA Limburg GmbH (2008), Schallschutztechnische gutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf V/46A

Landschaftsplan für den Zweckverband Raum Kassel

7. Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Ansiedlung an diesem verkehrsgünstigen Standort soll das Nahversorgungsangebot der nördlichen Nordstadt verbessert und das Lagepotenzial an der Nahtstelle zwischen Holländischer Straße und Bunsenstraße optimal genutzt werden.

Im nordöstlich gelegenen SO 1 ist bereits ein Lebensmitteldiscounter (Lidl) mit 700 m² VK vorhanden, der auf 1.000 m² VK erweitert werden soll.

Das SO 2 umfasst das untere Geschoss des künftigen Gebäudes, auf derselben Ebene wie der bestehende Lebensmitteldiscounter. In diesem Gebiet sind Verkaufsflächen zulässig, wobei die Gesamtsumme aus SO 1 und SO 2 im Endausbau das vertraglich vereinbarte Maß von 2.200 m² VF nicht überschreiten darf.

Die Ausweisung als MI erfolgt, um der Bestandssituation gerecht zu werden und um die Festsetzungen an die Zielsetzung des übergreifenden Bebauungsplanes Nr. V/46 „Niedervellmarer Straße“ anzupassen, der das umgebende Quartier analog Flächennutzungsplan überwiegend als MI vorsieht.

Im MI des vorliegenden Bebauungsplanes sind aufgrund der topografischen Situation sowie der Beschränkung der Verkaufsfläche lediglich ergänzende Nutzungen vorgesehen, die das Hauptangebot arrondieren und so das Nahversorgungszentrum insgesamt stärken sollen (Wohnungen, Gewerbetriebe, Büros, Anlagen für soziale, sportliche, kulturelle oder kirchliche Zwecke). Hier sind Verkaufsflächen nur dann zulässig, wenn sie den in diesem Gebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind und wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebe genutzten Fläche einnimmt.

Aus städtebaulichen Gründen sind in beiden Gebieten Vergnügungsstätten wie Sexshops, Spielhallen, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows als Unterart von Einzelhandelsbetrieben nicht zulässig. Diese Nutzungen stehen einer geordneten Entwicklung des Nahversorgungszentrums und des Quartiers entgegen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht eine gleichmäßige Dichte der Bebauung vor, die insgesamt dem Quartierscharakter entspricht und sich an der Vorgängernutzung orientiert.

Insgesamt ist die bauliche Dichte der künftigen Nutzung geringer als die Bestandssituation, da der Neubau nicht die Dimensionen des ehemaligen KVG-Depots erreichen wird. Jedoch bedingt die lineare Struktur des Plangebietes und seine Verbindungsfunktion zwischen Holländischer-/Niedervellmarer Straße und Bunsenstraße einen erhöhten Anteil an Erschließungsflächen wie z.B. Rampe, Fahrgassen und Stellplätzen. Demzufolge bleibt in der Gesamtbilanz der Grad der Versiegelung gegenüber der Vorgängernutzung in etwa gleich.

Das Ziel ist somit eine intensive Nutzung der Grundstücksflächen und die Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß des § 1a Abs. 1 BauGB (Bodenschutzklausel). Somit stellt das Vorhaben eine Alternative zur Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsangeboten auf bisher unbebauten Flächen dar.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Für die Gebäude werden Baufelder mittels Baugrenzen festgesetzt. Hierbei dient die flächige Ausweisung des Baufeldes im MI jedoch nur der Sicherstellung einer gewissen Flexibilität bei der Ausrichtung des Neubaus bzw. der Möglichkeit zur Aufteilung in mehrere kleinere Baukörper. Ansonsten sind die Baufelder so gewählt, dass sie den Gebäudebestand in die Plandarstellung (Wohnhaus Niedervellmarer Straße und Lidl-Markt) übernehmen und den Raum für notwendige Veränderungen/Erweiterungen gewährleisten.

7.4 Bauweise und Dachform

Die Festsetzung der geschlossenen Bauweise im Geltungsbereich ist notwendig, um den vorhandenen Lidl-Markt (und seine Erweiterung) zu sichern und auf den übrigen Flächen die lineare Grundstücksstruktur sinnvoll baulich zu besetzen.

7.5 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen im Geltungsbereich erfolgt als absolute Höhen über Normal Null (ü. NN), die etwa den Höhen des heutigen Baubestandes entsprechen. Das MI ist im Hinblick auf die Höhenfestsetzung in zwei Teilbereiche (A) und (B) differenziert. Die größere zulässige Bauhöhe im Teilbereich (B) dient der Absicherung des Baubestandes (Wohngebäude Niedervellmarer Straße) und der evtl. Möglichkeit, die Blockrandbebauung zu arrondieren. Der Teilbereich MI (A) überlagert sich partiell mit dem SO 2. Um die Festsetzung in diesem Überlagerungsbereich nicht zu verkomplizieren, gilt in beiden Gebieten dieselbe zulässige Bauhöhe, die sich zwangsläufig aus der Stapelung der beiden Geschossebenen ergibt.

Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass die künftige Höhenentwicklung der vorhandenen Situation entspricht.

7.6 Erschließung

Die unmittelbare Erschließung für den Fuß-, Rad-, öffentlichen Personennahverkehr und die Ver- und Entsorgung der Märkte erfolgt über das vorhandene bzw. geplante Straßennetz. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Straßenbahnhaltestelle 'Hegelsbergstraße' in der Holländischen Straße gegeben.

Das Verkehrsaufkommen auf der Holländischen Straße beträgt ca. 35.000 Kfz/Tag. Die Stellplätze für Kunden der Lebensmittelmärkte sind auf dem Grundstück ebenerdig vorgesehen und werden von Holländischer, Niedervellmarer und Bunsenstraße erschlossen. Im Geltungsbereich sind zusammen rund 240 Stellplätze vorgesehen.

Folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt:

- Geh- und Fahrrecht zugunsten von SO 2 und des MI auf der Fläche von SO 1, um eine ausreichende Erschließung (insbesondere des tiefer liegenden SO 2) von der Bunsenstraße sicherzustellen,
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des SO 1 auf der Flächen von SO 2 und MI, um eine ausreichende Erschließung von der Holländischen Straße sicherzustellen,
- Leitungsrecht auf der Fläche von SO 1 zugunsten SO 2 und MI, um eine Entwässerung an die tiefer liegende Bunsenstraße zu ermöglichen,
- Geh- und Fahrrecht (für Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit über die Flächen beider SO und des MI in Nordsüd- und Ostwest-Richtung, um eine Durchwegung des Blockes zu ermöglichen.

7.7 Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen

Die Anlage von durchgehenden Baumstreifen bei Baumpflanzungen ist der Anlage von Baumscheiben vorzuziehen, da diese eine größtmögliche Fläche an offenem Boden im Traufbereich bieten und somit eine positive Wirkung auf die Vitalität der Bäume haben.

Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten können sich z.B. durch Grundstückszufahrten, aber auch aus gestalterischen Gründen in der künftigen Objektplanung ergeben. Die Festsetzung einer Mindestpflanzqualität beabsichtigt eine möglichst schnelle städtebauliche Wirksamkeit von Baumanpflanzungen.

Oberflächenbefestigungen

Um die Verdunstung von Oberflächenwasser und die Durchlässigkeit bei gleichzeitiger Reduzierung des Wassereintrages in die Kanalisation zu erhöhen, wird die Befestigung der Parkplätze als wasserdurchlässig festgesetzt.

Pflanzenverwendung

Zur Verwendung werden grundsätzlich einheimische, standortgerechte Pflanzen empfohlen. Diese bilden die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften. Darüber hinaus ist eine dem Standort angepasste Vegetation am wenigsten krankheitsanfällig und pflegebedürftig.

7.8 Gestalterische Festsetzungen

Werbeanlagen, als grundsätzlicher Bestandteil betrieblicher Präsenz akzeptiert, sollen keine stadtgestalterische Eigenständigkeit durch optische Dominanz entfalten. Daher werden die Art der Ausführung und die Platzierung der Werbeanlagen begrenzt.

8. Bodenordnung

Die Grundstücksflächen sind in privatem Eigentum. Eine Bodenordnung nach BauGB ist nicht erforderlich, da das Bebauungskonzept auf die Eigentumsverhältnisse abgestimmt ist.

9. Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung für Bau-, Erschließungs- und Pflanzmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabenträger.

10. Flächenbilanz

Bestand (Zustand KVG-Depot vor Neubau Lidl)	16.054 m²
Bestandsgebäude	1.929 m ²
Brachen, Lagerflächen, private Verkehrsflächen, Restgrün	12.835 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.290 m ²
Planung (Inhalt B-Plan V/46A)	16.054 m^{2*}
SO 1 + 2	9.358 m ²
davon Baufelder 3.165 m ²	
MI	5.903 m ²
davon Baufeld 5.100 m ²	
Grünflächen	1.182 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.290 m ²
Summe	17.733 m ²

*Differenz $17.733 \text{ m}^2 - 16.054 \text{ m}^2 = 1.679 \text{ m}^2$ (Überlagerung SO 2 / MI)

Aufgestellt:

Kassel, 20.08.2008

gez.: i. A. Ulrich Walberg

ANP Architektur und Nutzungsplanung

Spangenberg

Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Nr.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	Ermächtigung
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Sonstige Sondergebiete (SO)	§ 11 Abs. 2 BauNVO
1.1.1	Im SO 1 ist ein Lebensmitteldiscounter von bis zu 1.000 m ² Verkaufsfläche zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO § 11 Abs. 2 und Abs.3 Nr.1 BauNVO
1.1.2	Im SO 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Büros sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.	
1.1.3	Verkaufsflächen, die über eine Gesamtsumme von insgesamt 2.200 m ² (SO 1 + SO 2) hinausgehen, sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.4	In den SO 1 und 2 sind Vergnügungsstätten sowie Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben, Spielhallen, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
1.2	Mischgebiet (MI)	§ 6 Abs. 1 BauNVO
1.2.1	Im Mischgebiet sind Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.	§ 6 Abs. 2 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO
	Verkaufsflächen sind nur zulässig, sofern sie den in diesem Gebiet ansässigen Betrieben zugeordnet sind, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebe genutzten Fläche einnimmt und wenn keine innenstadtrelevanten Sortimente gemäß KEP-Zentren angeboten werden.	
1.2.2	Im MI sind Vergnügungsstätten sowie Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben, Spielhallen, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.	§ 1 Abs. 9 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in den SO und dem MI 0,8.	§ 19 Abs. 4 BauNVO
	Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt in den SO und im MI 0,8.	
	Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren	

Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO voll mitzurechen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 Abs. 1, 2 BauNVO

Die höchstzulässige Oberkante (OK) von Gebäuden beträgt im SO 1 165 m.ü.NN, im SO 2 und dem MI (Teilbereich A) 175 m.ü.NN, sowie im MI (Teilbereich B) 182 m.ü. NN.

Überschreitungen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und durch sonstige Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig, wenn zwingende technische Gründe dies rechtfertigen.

2.3 Bauweise

§ 22 Abs. 2, 3 BauNVO

In den SO und dem MI wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3. Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 /25 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 5 HBO

3.1 Begrünung der Grundstücksfreiflächen

§ 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO

Innerhalb der SO und dem MI sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünfläche ist als geschnittene oder freiwachsende Laubgehölzpflanzung gem. der Artenliste unter Pkt. 3.3 anzulegen. Abgänge sind durch gleichwertige Sträucher zu ersetzen. Vorhandene Pflanzungen können angerechnet werden.

3.2 Begrünung der Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB

Je angefangene 6 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Laubbäume sind als Hochstämme, Stammumfang mind. 14-16 cm, entsprechend der Artenliste unter Pkt. 3.3 in eine mindestens 4 m² große Vegetationsfläche zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

Zeichnerische als anzupflanzend festgesetzte Bäume sind ausnahmsweise in ihrem Standort verschiebbar.

3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Artenliste Bäume

Hainbuche - *Carpinus betulus*

Spitz-Ahorn - Acer platanoides

Platane - Platanus acerifolia

Gem. Esche - Fraxinus excelsior.

3.4 Die festgesetzten Anpflanzungen sollen innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der Gebäude bzw. Bauvorhaben durchgeführt sein.

§ 178 BauGB und
§ 9 Abs. 1 HBO

3.5 Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen.

§ 9 Abs. 1 HBO

4. Gestalterische Festsetzungen

**§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit
§ 87 HBO**

4.1 Werbeanlagen sind nur zulässig:

- als Werbeanlagen am Ort der Leistung in Verbindung mit den Gebäuden unter Einbindung in das übrige architektonische/gestalterische Erscheinungsbild,
- als Werbeanlagen am Ort der Leistung auf dem übrigen Grundstück bis zu einer maximalen Höhe von 9 m.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben
und
- die Anbringung an Bäumen, Böschungen, Balkonen, Veranden, u.ä. Vorbauten, Fensterläden, Schornsteinen und Türmen sowie auf und über Dächern.

4.2 Im SO 1 und im MI sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 18°-45°, Pultdächer mit einer Neigung von 12°-28° oder Flachdächer zulässig.

4.3 Dachflächen mit weniger als 10° Neigung sind extensiv zu begrünen, wenn sie nicht einem Gebäudeteil als nutzbare Freifläche zugeordnet sind.

4.4 Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung zu integrieren.

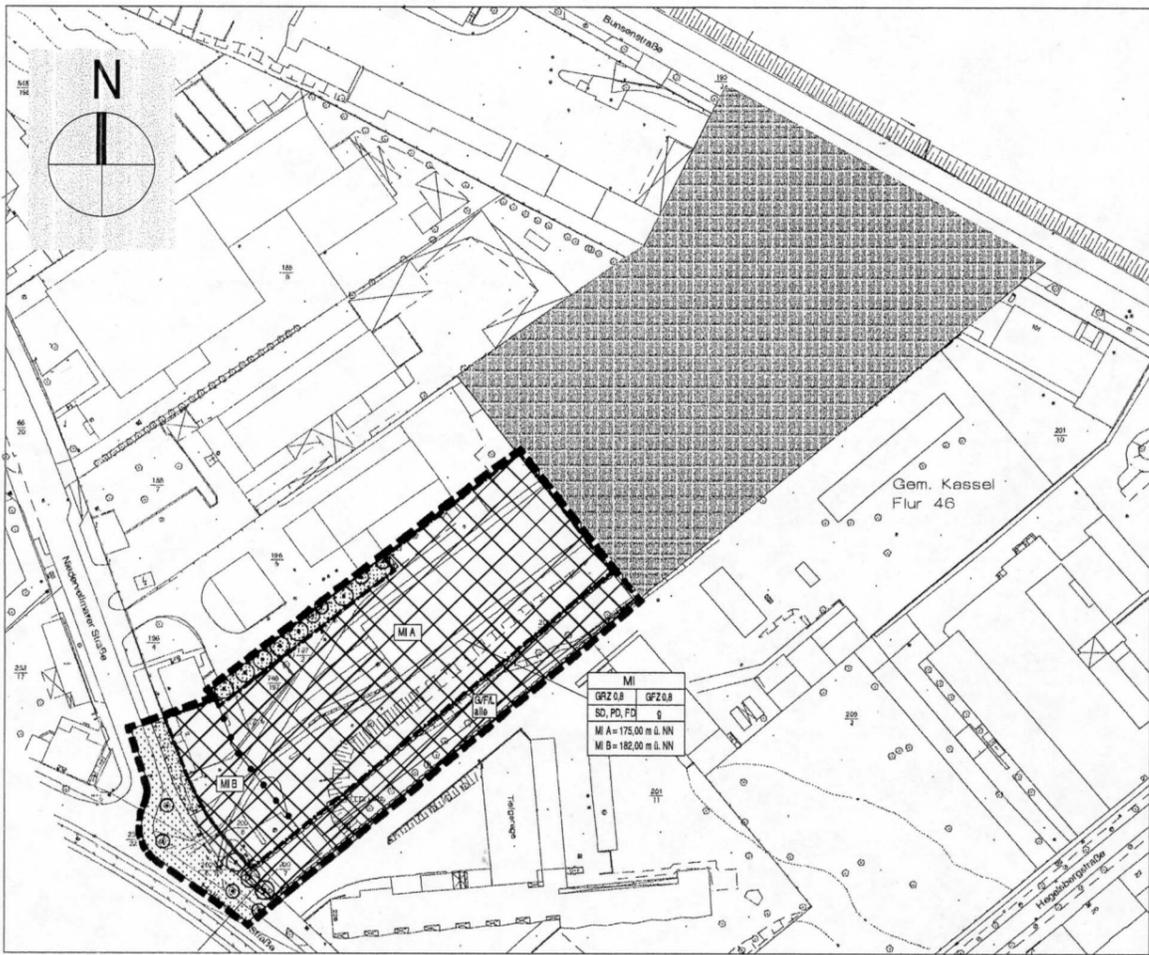
5. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

**§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24
BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1
Nr. 1 HBO**

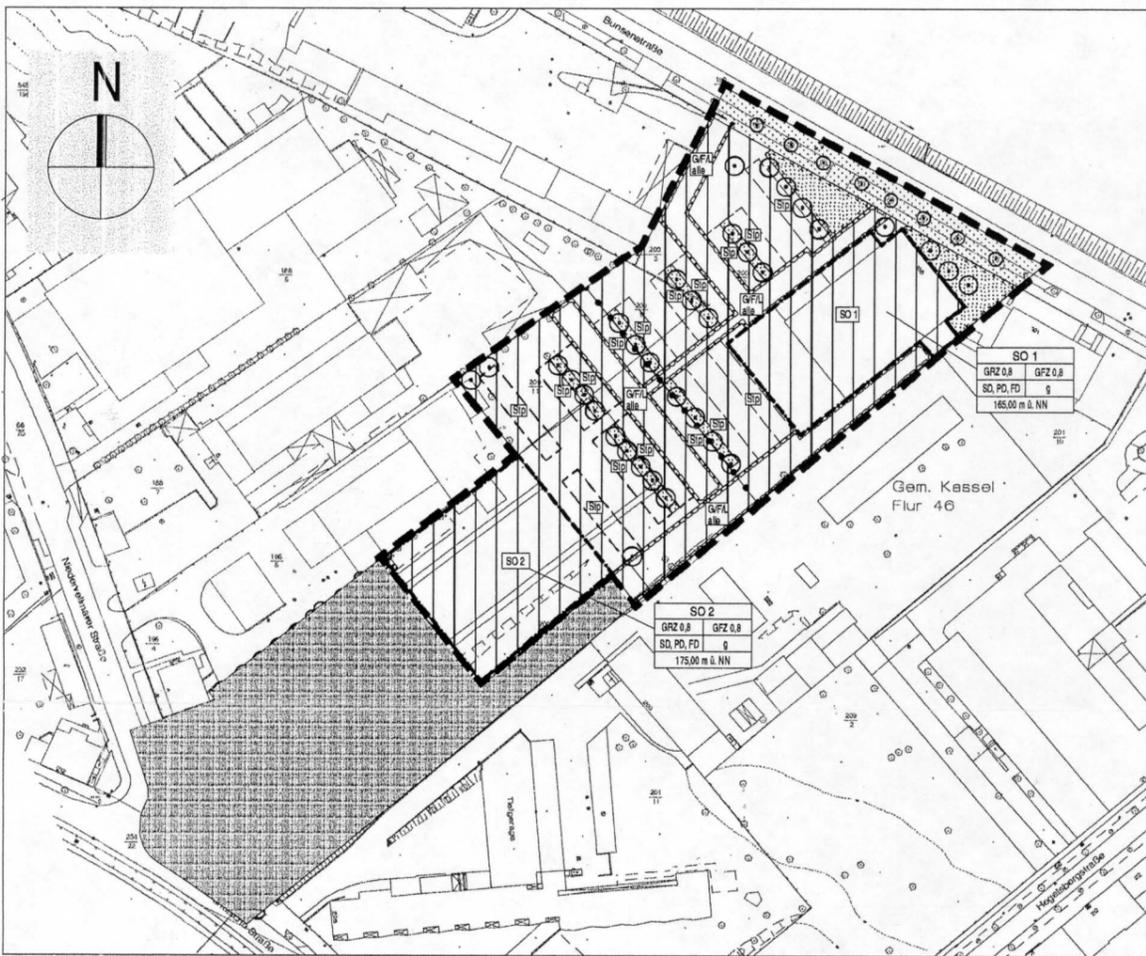
5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.

5.2 Im gesamten Geltungsbereich ist Anlieferungsverkehr zwischen 22:00 und 6:00 Uhr nicht zulässig.

Planzeichnung



Obere Ebene



Untere Ebene

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete

Mischgebiet

Baugebiet
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Dachform Bauweise
165,00 m ü. NN

GRZ Grundflächenzahl als Höchstzahl
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstzahl
SD, PD, FD Satteldach, Pultdach, Flachdach
g geschlossene Bauweise
165,00 ü. NN Gebäudehöhe über Normalnull als Höchstzahl

Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO

Baugrenzen

Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 + Abs.6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 + Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhalten: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten SO 1, 2 und MI und Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Nr. V/46 A

'Ehemaliges KVG-Depot'

Datum: 12.08.2008

ANP
Architektur und Planungsgesellschaft mbH
Architektenpartnerschaft
Amtsgericht Frankfurt am Main
Registerblatt PR 1691

Bergholter/Etinger-Brinckmann
Hessenallee 2
34130 Kassel
Tel.: 0561-70775-0
Fax: 0561-70775-23

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1114

Kassel, 10.11.2008

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Aufstellungsbeschluss)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet des Auebades beginnend an der Schwimmbadbrücke bis zum Vereinsgelände der Wassersportvereinigung Kassel e.V. (WVC) und von der Fulda bis zur Karlsaue soll gemäß § 30 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

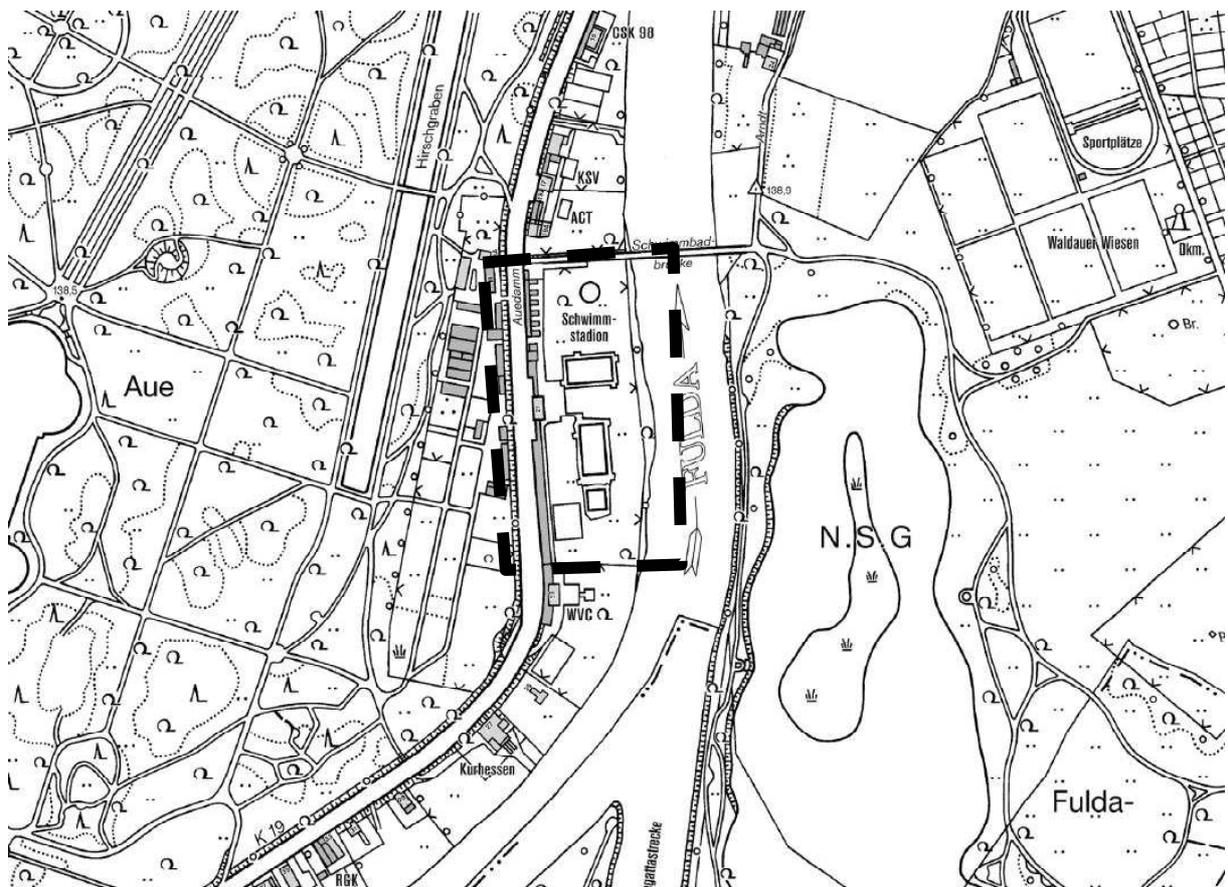
Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Standortes zum kombinierten Sportbad mit Frei- und Hallenschwimmbereichen zu schaffen.“

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 10.11.2008 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung (Anlage 1) ist beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister



Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 46 „Auebad“

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“ (Aufstellungsbeschluss)

E r l ä u t e r u n g

Im Rahmen der Sanierung der Bäder wird ein Standort für den Neubau eines Hallenbades gesucht. Dieses Vorhaben ist eingebunden in eine Gesamtkonzeption für die Bädersanierung, die im zeitlichen Ablauf die Sicherung der Versorgung der Kasseler Bevölkerung mit Schwimmflächen vorsieht. Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2008 zur Neukonzeption der Bäderlandschaft sieht die Umsetzungsplanung vor, den Neubau eines Hallenbades im April 2010 zu beginnen und das Hallenbad im Dezember 2011 zu eröffnen. Damit ist ein enges Zeitfenster für die Projektentwicklung und die Durchführung des Verfahrens zur Erreichung des Planungsrechts vorgegeben.

Als Ergebnis einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe wurden die Standorte Auebad, Hallenbad Ost und Hauptbahnhofsgelände in die engere Standortwahl gezogen. Während die Standorte Hallenbad Ost und Bahnhof planungsrechtlich als unproblematisch angesehen werden, wird für den Standort Auebad, aufgrund seiner Lage in der Auenlandschaft am Fluss sowie der Erschließungssituation, eine intensive planungsrechtliche Auseinandersetzung erwartet, wofür voraussichtlich eine längere Laufzeit zur Erreichung der Rechtssicherheit erforderlich sein wird. Aus diesem Grund soll, vorbehaltlich der endgültigen Entscheidung über den Standort für ein Hallenbad, der Aufstellungsbeschluss Auebad gefasst werden, um das Planverfahren bei Vorliegen der Entscheidung, ohne jegliche zeitliche Verzögerung beginnen zu können.

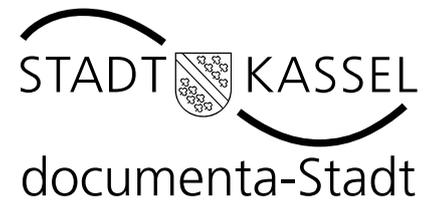
Der Standort Auebad war von der verwaltungsinternen Arbeitsgruppe als Vorzugsvariante empfohlen worden. Dem Standort wird ein hoher Freizeitwert zugeschrieben, bei dem durch die für Kassel einmalige Kombination mit dem Freibad Synergieeffekte im Bau und Betrieb des Bades erwartet werden. Dem Vorteil, dass sich das Gelände im Eigentum der Städtischen Werke befindet, stehen die Schwierigkeiten der unzureichenden Erschließung mit dem ÖPNV, die Lage im Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet sowie die Lage in der Pufferzone zum Weltkulturerbe Karlsaue gegenüber. Diese Einzelproblematiken bedürfen der vertiefenden Untersuchung und sollen im Rahmen der Bauleitplanung geklärt werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 09.10.2008/10.11.2008



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail
info@fdp-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1048

Kassel, 16.09.2008

Gelände der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

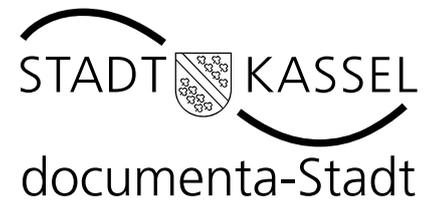
Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept zu erstellen für eine neue Nutzung des Geländes der ehemaligen Schießstände an der Dachsbergstraße, nördlich der Hessischen Landesfeuerweherschule.

Berichterstatter: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail
fdp-fraktion-kassel@netcomcity.de

Vorlage Nr. 101.16.1100

Kassel, 28.10.2008

Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Gibt es seitens des Magistrats Planungen zur Umgestaltung der Kreuzungen und Unterführungen Frankfurter Straße/Fünffensterstraße (Trompete) und Holländischer Platz?

Wenn ja, welche und in welchem Zeitrahmen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail
fdp-fraktion-kassel@netcomcity.de

Vorlage Nr. 101.16.1106

Kassel, 30.10.2008

Befahrbarkeit der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, ob und wie durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass der Mittelweg der Treppenstraße für Rollstuhlfahrer ohne fremde Hilfe in beide Richtungen befahrbar ist. Das Ergebnis ist in der ersten Ausschusssitzung des Jahres 2009 vorzustellen.

Berichterstatter: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1294
Telefax 0561 787 2104
E-Mail info@gruene-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1107

Kassel, 05.11.2008

Verbesserung der Kommunikation über den Ablauf von Straßenbausanierungen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, das Verfahren bei anstehenden Straßenbausanierungen, die über das Kommunalabgabengesetz finanziert werden, transparenter zu gestalten und die Kommunikation zu den Anliegern zu verbessern. Der zeitliche Rahmen geplanter Sanierungen sowie der Kostenrahmen sollen den Anwohnern rechtzeitig dargestellt werden. Gleichzeitig sind die Anwohnerinnen und Anwohner zu informieren, wie sie bei der Planung beteiligt werden, bzw. wie sie Eingaben für die Planungen vorbringen können. Ebenso muss die Notwendigkeit der Maßnahme transparent dargestellt werden.

Das Entscheidungsrecht der Ortsbeiräte hinsichtlich der Umgestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß §3 Nr. 6 der Geschäftsordnung für Ortsbeiräte muss eingehalten werden.

Begründung:

Bei fast jeder Straßenbausanierung in den letzten Monaten gab es deutliche Kritik von den betroffenen AnwohnerInnen, die dem Ansehen der Stadt Kassel schadet. Insbesondere wird die Kommunikationspolitik der Stadt Kassel kritisiert und sich über zu späte und mangelnde Einbindung beklagt.

Um dem berechtigten Anliegen der Kasseler Bürger gerecht zu werden, bedarf es einer längerfristigen Planung und besserer Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner. Insbesondere können diese sich dann rechtzeitig auf die anstehenden Zahlungen einstellen und vorbereiten.

Bessere Erklärungen und klarere Informationen könnten deutlich die Konflikte minimieren. Gerade das aktuelle Beispiel der grundhaften Erneuerung der Max-Planck-Straße zeigt dies überdeutlich. Es ist für die AnwohnerInnen nicht nachvollziehbar, warum die sich in deutlich schlechterem Zustand befindlichen Straßen in der Umgebung (Westerwaldstraße, Vogelsbergstraße) nicht kurzfristig saniert werden.

Für die Verbesserung der Kommunikation sollten folgende Maßnahmen geprüft werden:

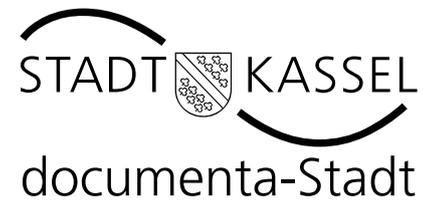
- bessere Information im Rathaus und im Internet über die finanzielle Beteiligung der Bevölkerung bei Straßensanierungen,
- transparentere Informationen über die Notwendigkeit der Maßnahmen,
- die Darstellung einer Grobplanung über künftige Maßnahmen,
- eine deutlich frühere Beteiligung der AnwohnerInnen bei den Planungen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gernot Rönz

gez. Karin Müller
Fraktionsvorsitzende



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail
info@fdp-fraktion-kassel.de

Vorlage Nr. 101.16.1142

Kassel, 18.11.2008

Konzept für die verkehrliche Erschließung des neuen Kombibades

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, vor dem Baubeginn des neuen Kombibades ein Konzept für die verkehrliche Erschließung zu erstellen. Dabei sollen insbesondere folgende Schwerpunkte beachtet werden:

- a) ein neuer Fuß- und Radweg
- b) eine ausreichende Straßenbreite, passend für 2 Busse nebeneinander
- c) genügend Parkplätze, sowohl für PKW als auch für Busse

Die entsprechenden Kosten sind jeweils zu ermitteln.

Das Konzept und die Kostenkalkulation sind in schriftlicher Form im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

Berichterstatter: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.1146

Kassel, 24.11.2008

Graffiti

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wo sind in den letzten 6 Monaten in der Stadt Kassel verstärkt Verunstaltungen durch Graffiti bekannt geworden?
2. Was unternimmt der Magistrat bzw. die Stadt zu deren Beseitigung?
3. Welche Kosten entstehen dadurch?
4. Ist bekannt, in wie vielen Fällen Strafanzeige erstattet wurde?
5. Sind durch diese Strafanzeigen Einnahmen für die Stadt durch die Beseitigung der Verunstaltungen durch die Verursacher selbst erzielt worden?
6. Liegen Untersuchungen darüber vor, welche Auswirkungen Graffiti auf das Stadtbild, die Attraktivität der Quartierslage und das Sicherheitsgefühl der Bürger hat und wie werden die diesbezüglichen Ergebnisse bewertet?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach

gez. Eva Kühne-Hörmann
Fraktionsvorsitzende