

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, 23.06.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **35.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 02.07.2009, 17.00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Bericht zur Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2009
Bericht des Magistrats
101.16.1258**
- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64
"Wolfhager Straße 334"
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1354 -**
- 3. Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen
Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch
(BauGB)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1356 -**

4. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“,
2. Änderung“
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1357 -

5. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“
(Satzungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte
- 101.16.1358 -

6. **Anrufsammeltaxen**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett
- 101.16.1160 -

7. **Umbau Friedrich-Ebert-Straße Ost I**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1320 -

8. **Frei stehendes Denkmal "Den Opfern der Gewalt" von Vadim Sidur
am Rande des Friedrichsplatzes**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Frank Oberbrunner
- 101.16.1348 -

9. **Bezahlmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobiltelefon**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1351 -

10. **Parkleitsystem**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1352 -

11. **Beleuchtung von Wegen in städtischen Grünanlagen**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.16.1353 -

12. **Demografischen Daten im Bereich Entenanger**
Anfrage der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter André Lippert
- 101.16.1375 -

13. **Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Wolfgang Rudolph
- 101.16.1376 -

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

Niederschrift

über die 35. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
am Donnerstag, 02.07.2009, 17.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

1. Bericht zur Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2009
Bericht des Magistrats
101.16.1258
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 101.16.1354
"Wolfhager Straße 334"
(Aufstellungsbeschluss)
3. Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen 101.16.1356
Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2
Baugesetzbuch (BauGB)
4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“, 101.16.1357
2. Änderung"
(Aufstellungsbeschluss)
5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG- 101.16.1358
Depot"
(Satzungsbeschluss)
6. Anrufsammeltaxen 101.16.1160
7. Umbau Friedrich-Ebert-Straße Ost I 101.16.1320
8. Frei stehendes Denkmal "Den Opfern der Gewalt" von Vadim 101.16.1348
Sidur am Rande des Friedrichsplatzes
9. Bezahlmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobiltelefon 101.16.1351
10. Parkleitsystem 101.16.1352
11. Beleuchtung von Wegen in städtischen Grünanlagen 101.16.1353
12. Demografischen Daten im Bereich Entenanger 101.16.1375
13. Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße 101.16.1376

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 23.06.2009 ordnungsgemäß einberufene 35. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Für die SPD-Fraktion beantragt Stadtverordneter Rudolph, die Tagesordnung um den Punkt „Bericht zur Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2009, Bericht des Magistrats, 101.16.1258, zu erweitern.

Vorsitzender Spitzenberg gibt bekannt, dass zur Erweiterung der heutigen Tagesordnung eine 2/3 Mehrheit notwendig sei.

Nach ausführlicher Diskussion fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr gemäß § 10 (6) GO der Stadtverordnetenversammlung Kassel (2/3 Mehrheit) bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Punkt 14 „Bericht zur Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2009, Bericht des Magistrats, 101.16.1258, ergänzt.

Vorsitzender Spitzenberg schlägt vor, den neu aufgenommenen Tagesordnungspunkt 14 an zweiter Stelle zu behandeln.

Für die FDP-Fraktion bittet Stadtverordneter Oberbrunner wegen Beratungsbedarfs um Absetzung der Tagesordnungspunkte

7. Umbau Friedrich-Ebert-Straße Ost I, Antrag der CDU-Fraktion, 101.16.1320 und

13. Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße, Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD- und B90/Grüne, 101.16.1376.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch und Vorsitzender Spitzenberg stellt fest, dass der Bitte der FDP-Fraktion entsprochen wird.

Vorsitzender Spitzenberg stellt die Tagesordnung in der geänderten Form fest.

**1. Bericht zur Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.2009
Bericht des Magistrats
101.16.1258**

Beschluss

Der Magistrat wird beauftragt, im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in einer Sitzung vor der Sommerpause 2009 über die Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes zu berichten.

Insbesondere soll berichtet werden über:

- die Sanierungsplanung mit den Zielen, der zeitlichen Umsetzung und der Finanzierung
- das angestrebte Mietpreinsniveau für die unterschiedlichen Standorte unter Berücksichtigung des Gebäudestandards
- die angestrebte Sozialstruktur
- Nutzungsqualität der Außenanlagen und infrastrukturelle Sozialangebote, wie z. B. Mietergärten, Stadtteils-/Mietertreffs, Mieterbeiräte, Sicherung bzw. Schaffung von wohnortnahen Versorgungsangeboten, wie Kitas, Jugendeinrichtungen, Unterstützungsangebote für Ältere für ein langes Leben in der eigenen Wohnung.

Geschäftsführer Ley, GWG, berichtet ausführlich über die im Stadtverordnetenbeschluss aufgeführte Entwicklungsplanung des GWG-Gebäudebestandes und beantwortet anschließend Fragen der Ausschussmitglieder. Vorsitzender Spitzenberg erklärt den Tagesordnungspunkt für erledigt.

Zur Kenntnis genommen

**14. Programm "Aktive Kernbereiche"
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.06.2009
Bericht des Magistrats
101.16.1340**

Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert, über den aktuellen Sachstand zum Programm „Aktive Kernbereiche“ sowie die aktuellen Planungen zur Friedrich-Ebert-Straße im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zu berichten.

Nach einem kurzen Eingangsstatement von Amtsleiter Spangenberg, Amt Stadtplanung und Bauaufsicht, geben die beim Straßenverkehrsamt zuständige Projektleiterin Fedderke sowie Abteilungsleiter Lehmkuhl, Abteilung Straßenverkehr im Straßenverkehrsamt, Einblicke in die aktuellen Planungen mittels einer Power-Point-Präsentation und beantworten anschließend die noch offenen Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach einem Schluss-Statement von Stadtbaurat Witte erklärt Vorsitzender Spitzenberg den Tagesordnungspunkt für erledigt.

Zur Kenntnis genommen

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64
"Wolfhager Straße 334"
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1354 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Im Ortsteil Harleshausen, soll der Bebauungsplan, entsprechend § 12 Baugesetzbuch als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.
Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der geordneten Entwicklung der Fläche als Standort für eine, mit der umliegenden Wohnbebauung verträgliche, nichtstörende gewerbliche Nutzung an der Wolfhager Straße und eine Erweiterung der Wohnbebauung im nördlichen Grundstücksteil.

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. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 "Wolfhager Straße 334" (Aufstellungsbeschluss), 101.16.1354, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Rudolph

- 3. Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen
Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch
(BauGB)
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1356 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Festlegung des Fördergebietes Friedrich-Ebert-Straße erfolgt nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch. Das Fördergebiet wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 parzellenscharf abgegrenzt.“

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. Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen, Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch (BauGB), 101.16.1356, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kieselbach

**4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“,
2. Änderung“
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.16.1357 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 46 soll für den Bereich zwischen Ochshäuser Straße, Leipziger Straße, dem südlich verlaufenden Bahngelände und dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. VII/46 „Leipziger Straße“, 1. Änderung, geändert werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlichen Nutzungen entlang der Leipziger Straße und die Festsetzung des Bestandes bzw. die Ausweisung von Entwicklungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

Amtsleiter Spangenberg, Amt Stadtplanung und Bauaufsicht, begründet die Vorlage des Magistrats.

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

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“, 2. Änderung“ (Aufstellungsbeschluss), 101.16.1357, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Rönz

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

Vorlage des Magistrats
- 101.16.1358 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ und der Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

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“ (Satzungsbeschluss), 101.16.1358, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

6. Anrufsammeltaxen
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.16.1160 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Erfahrungen gibt es bisher mit Anrufsammeltaxen im Stadtgebiet Kassel?
2. Wie viele Anrufsammeltaxen werden pro Monat angefordert?
3. Gibt es Beschwerden?
4. Wie zuverlässig sind die Anrufsammeltaxen?
5. Kommen die Anrufsammeltaxen in den angegebenen Zeiten?
6. Welche Erfahrungen gibt es insbesondere mit behindertengerechten und kinderwagengerechten Fahrzeugen?
7. Funktioniert die Anforderung dieser Fahrzeuge?
8. Wie hoch sind die Einsparungen durch den Einsatz von Anrufsammeltaxen heute und in Zukunft?

Nach einem kurzen Sachstandsbericht von Amtsleiter Polzin, Straßenverkehrsamt, stellt Vorsitzender Spitzenberg mit Einverständnis des Stadtverordneten Kalb, CDU-Fraktion, fest, dass die abschließende Behandlung der Anfrage in der nächsten Sitzung erfolgen soll.

Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.

7. Umbau Friedrich-Ebert-Straße Ost I
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.16.1320 -

Abgesetzt

8. **Frei stehendes Denkmal "Den Opfern der Gewalt" von Vadim Sidur am Rande des Friedrichsplatzes**

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.16.1348 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge dafür Sorge tragen, dass das am Rande des Friedrichsplatzes stehende, im Jahre 1974 von einer Bürgerinitiative und der Kasseler Sparkasse gestiftete Denkmal „Den Opfern der Gewalt“ von Vadim Sidur in einem Umkreis von 5 m frei gehalten wird von Ständen, Aufbauten und Baulichkeiten jeglicher Art.

Sollte dies aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich sein, wird der Magistrat gebeten, für dieses Mahnmal einen anderen, seiner Bedeutung entsprechenden Standort in der Innenstadt zu finden.

Stadtverordneter Oberbrunner begründet den Antrag der FDP-Fraktion und ändert diesen im Rahmen der nachfolgenden Aussprache wie folgt ab:

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen: Der Magistrat möge dafür Sorge tragen, dass das am Rande des Friedrichsplatzes stehende, im Jahre 1974 von einer Bürgerinitiative und der Kasseler Sparkasse gestiftete Denkmal „Den Opfern der Gewalt“ von Vadim Sidur in einem Umkreis von 5 m frei gehalten wird von Ständen, Aufbauten und Baulichkeiten jeglicher Art.

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 FDP-Fraktion betr. Frei stehendes Denkmal "Den Opfern der Gewalt" von Vadim Sidur am Rande des Friedrichsplatzes, 101.16.1348, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Oberbrunner

9. **Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobiltelefon**

Antrag der CDU-Fraktion

- 101.16.1351 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, auf allen Parkplätzen der Stadt Kassel die Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobilfunktelefon zu schaffen.

Stadtverordneter Kalb begründet den Antrag der CDU-Fraktion, den er im Rahmen der Aussprache wie folgt ändert:

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, **schrittweise** auf allen Parkplätzen der Stadt Kassel die Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobilfunktelefon zu schaffen.

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 CDU-Fraktion betr. Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobiltelefon, 101.16.1351, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Merz

- 10. Parkleitsystem**
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.16.1352 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung
vorgemerkt.**

- 11. Beleuchtung von Wegen in städtischen Grünanlagen**
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.16.1353 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung
vorgemerkt.**

- 12. Demografischen Daten im Bereich Entenanger**
Anfrage der FDP-Fraktion
- 101.16.1375 -

**Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung
vorgemerkt.**

- 13. Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.16.1376 -

Abgesetzt

Ende der Sitzung: 19.05 Uhr

Alfons Spitzenberg
Vorsitzender

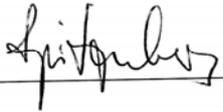
Elisabeth Spangenberg
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 35. öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr
am **Donnerstag, 02.07.2009, 17.00 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Alfons Spitzenberg, CDU
Vorsitzender



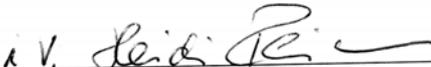
Volker Zeidler, SPD
1. Stellvertretender Vorsitzender

i.v. 

Dieter Beig, B90/Grüne
2. Stellvertretender Vorsitzender

i.v. 

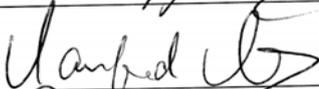
Dr. Monika Junker-John, SPD
Mitglied

i.v. 

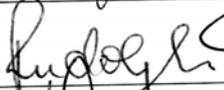
Ellen Lappöhn, SPD
Mitglied



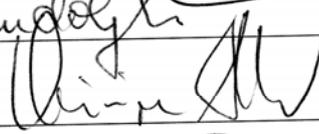
Manfred Merz, SPD
Mitglied



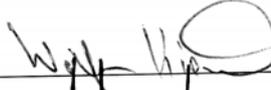
Wolfgang Rudolph, SPD
Mitglied



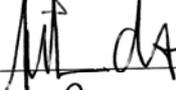
Dominique Kalb, CDU
Mitglied



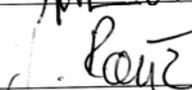
Wolfram Kieselbach, CDU
Mitglied



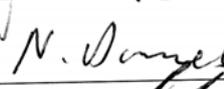
Lutz Schmidt, CDU
Mitglied



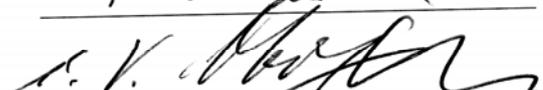
Gernot Rönz, B90/Grüne
Mitglied



Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG
Mitglied



André Lippert, FDP
Mitglied

i.v. 

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

Kunpenlung

Stadtplanung Bauaufsicht

Peter Ley

GWG?

Feddere

-GG-

J. Jelli TSCHKA

KVG

Quatner

PPNH / Dir VS

Erard Welter 16-BA

Erard Welter

B. Bernd -BB-

B. Bernd Bernd

POLZIN

-GG-

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1354

Kassel, 08.06.2009

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 "Wolfhager Straße 334"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Im Ortsteil Harleshausen, soll der Bebauungsplan, entsprechend § 12 Baugesetzbuch als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der geordneten Entwicklung der Fläche als Standort für eine, mit der umliegenden Wohnbebauung verträgliche, nichtstörende gewerbliche Nutzung an der Wolfhager Straße und eine Erweiterung der Wohnbebauung im nördlichen Grundstücksteil.

Begründung:

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 28. Mai 2009 und 8. Juni 2009 der Vorlage zugestimmt.

Eine Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), der Vorhabenplan mit Betriebsbeschreibung (Anlage 2) und die Zusage der Kostentragung (Anlage 3) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Auf dem Grundstück Wolfhager Straße 334 soll das, derzeit noch als Gärtnerei genutzte Gelände, schrittweise einer Bebauung zugeführt werden. Zunächst soll nur die Fläche südlich des bestehenden Wohngebäudes im Bereich der Wolfhager Straße mit einem Geschäftshaus bebaut werden. In Anbetracht der günstigen Verkehrsanbindung und der Nähe zum Ortskern ist als Nutzug vorgesehen: Blumenläden der bestehenden Gärtnerei, Kinderhort und Kinderkrippe, Kinderarztpraxis gemeinsam mit allgemeinmedizinischer Praxis, physiotherapeutische Praxis, psychologische- und Zahnarztpraxis.

Perspektivisch soll auch die Aufgabe des Gärtnereibetriebes mitbetrachtet werden. Dann sollen die Nutzflächen im nördlichen Grundstücksteil für eine Wohnbebauung bereitgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung des Geschäftsgebäudes zu steuern, so dass die Verträglichkeit mit der bestehenden umliegenden Wohnbebauung gewährleistet ist. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan die geordnete Siedlungsentwicklung des nördlichen Flächenanteils sichern.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan 2007 als „Wohnbaufläche“ und im einfachen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 4, Nord West B, M. 1: 5000 als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ dargestellt. Der südliche Bereich soll künftig als „Mischgebietsfläche (MI)“ ausgewiesen werden. Durch entsprechend geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine Beeinträchtigung der angrenzenden reinen Wohngebiete (WR) vermieden werden. Der nördliche Grundstücksteil soll entsprechend der geplanten Nutzung als Reines Wohngebiet (WR), wie die bestehende Umgebung ausgewiesen werden.

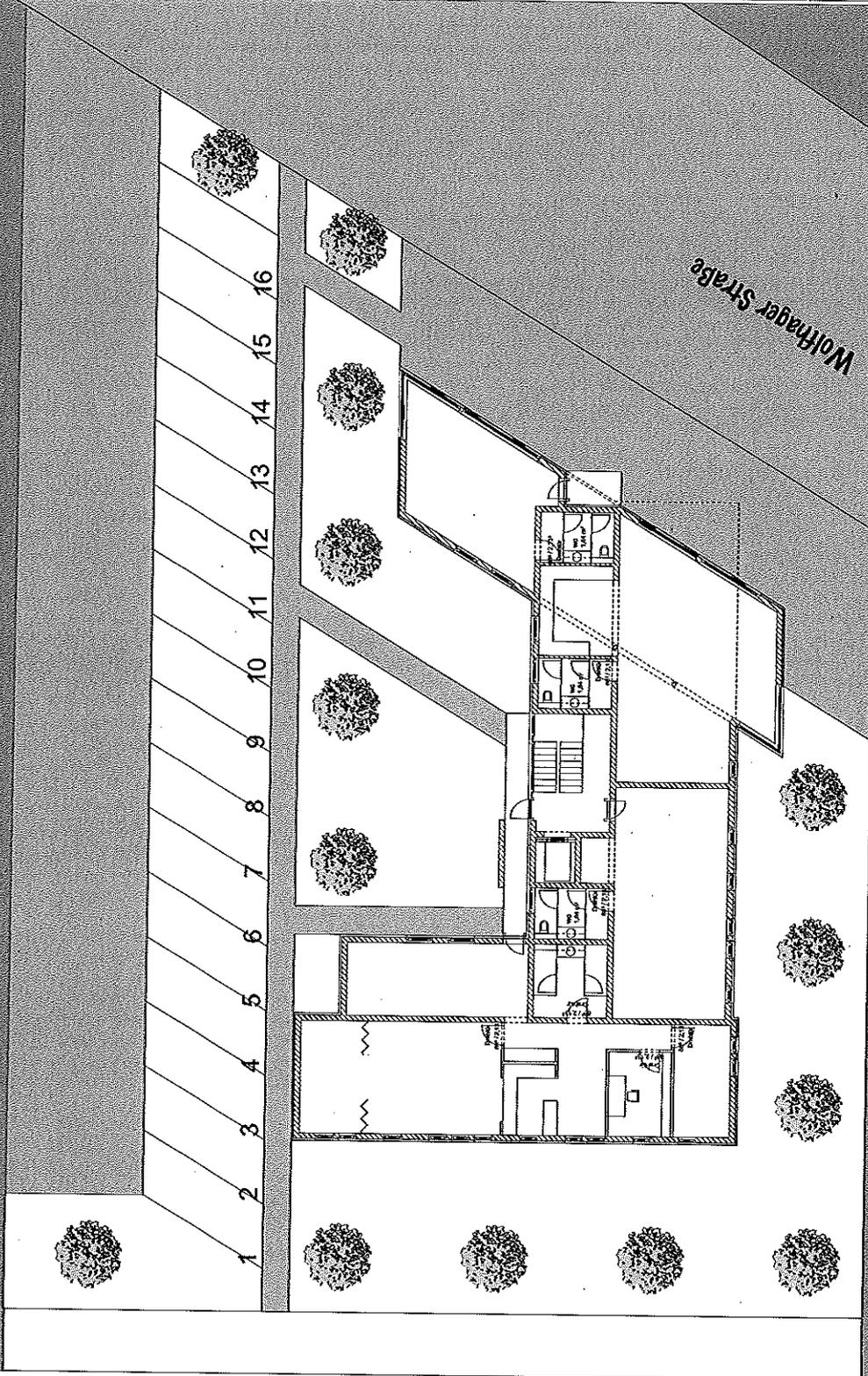
Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan entsprechend § 12 BauGB durch einen Vorhabenträger umgesetzt werden. Ein Durchführungsvertrag mit den erforderlichen Regelungen zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens, wird entsprechend der gesetzlichen Bestimmung, zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger abgeschlossen. Die Zusage der Kostentragung für die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger liegt vor. Die Planung ist mit der Stadt Kassel abgestimmt. Danach ist beabsichtigt, die Gewerbliche Nutzung auf wohngebietsverträgliche nichtstörendes Gewerbe zu beschränken. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Das Verfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“, durchgeführt. Er dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen, seine Grundfläche liegt unter 20.000 qm. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 4. Mai 2009

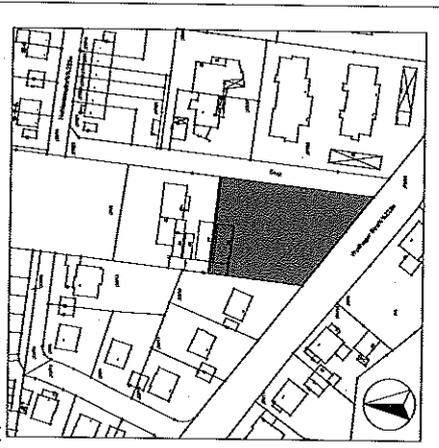
Geschäftshaus "Weinrichs Hof" in Kassel-Harleshausen



Lageplan-Ausschnitt



Bauvorhaben: Neubau eines Geschäftshauses		BV-Nr.: 270
Zeichnungsinhalt: Lageplan-Ausschnitt		Blatt-Nr.: 270.200.01 - A
Bauherr: ARS Architekten Schröder Amalienstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6017-88 Fax 0561-6017-86		Planverfasser: ARS Architekten Schröder Amalienstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6017-88 Fax 0561-6017-86
Planungsphase: Entwurfplanung	Maßstab: 1:200 (m, cm)	Datum: 10. Januar 2009



Raum für Profilvermerke:

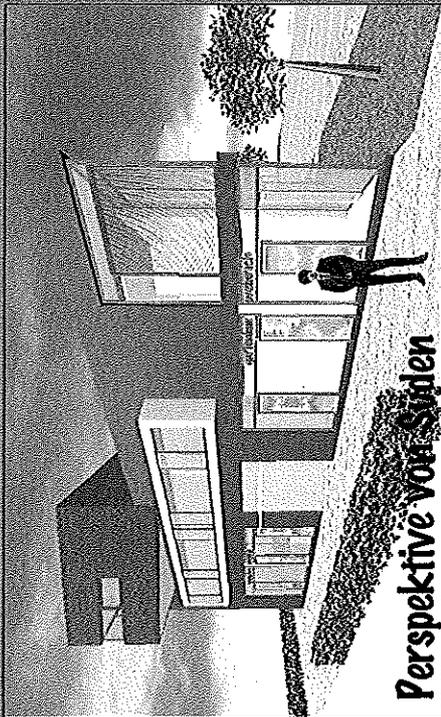
Legende / Zeichnerführung:	
RFB	Richtfließen
FFB	Festfließen
BRST	Brüstung (hoch)
OK / UK	Offener / Unterflur
VK	Vordach
DD	Deckendurchbruch
FD	Fußbodendurchbruch
WS	Wandbohle
UZ / OZ	Unterzug / Oberzug
BE	Bodenlinie
GA	Grundrissgrenzlinie
RR / RW	Rahmen- / Randlinie
SW	Schraube
W	Wandbohle
DN	Diemenormale
HK	Heizkörper

Schriftarten / Farben:	
(Hatched)	Massivwand vorhanden
(Hatched)	Massivwand Mauerwerk
(Hatched)	Massivwand Stahlbeton
(Hatched)	Stahlbeton-Scheidewand
(Hatched)	Stahlbeton-Scheidewand
(Hatched)	ASBach
(Hatched)	Dämmung (weich)
(Hatched)	Dämmung (hart)
(Hatched)	Holzkonstruktion

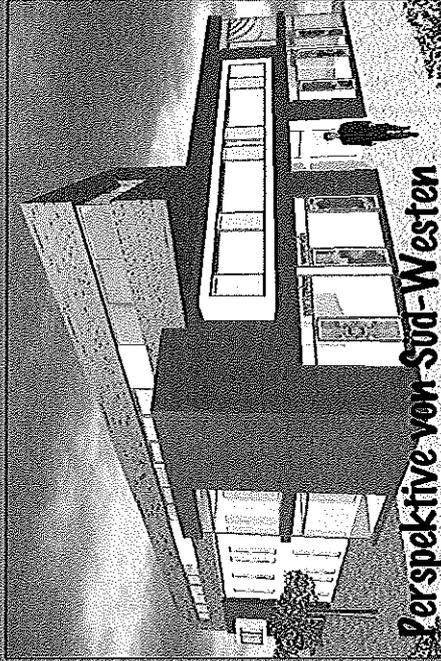
Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. ent. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik. Berechnung, insbesondere hinsichtlich der Schnittflächen, und der Ausführung der Schnittflächen sind abzustimmen. (Ort: z.B. prüfen, Schnittbereiche ab OK/FB).

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder kopiert, noch verändert, noch ohne dessen Genehmigung weitergegeben werden. (Ort: z.B. prüfen, Schnittbereiche ab OK/FB).

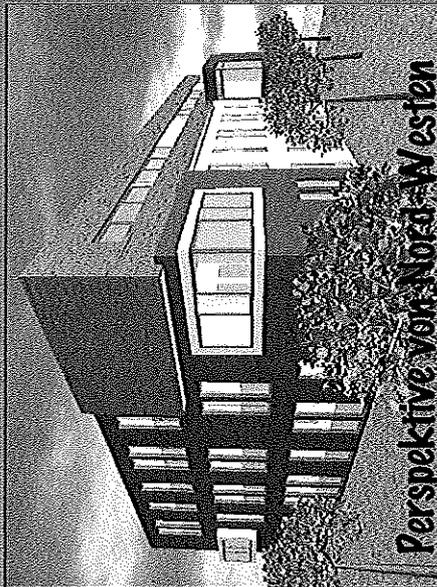
Geschäftshaus "Weinrichs Hof" in Kassel-Harleshausen



Perspektive von Süden



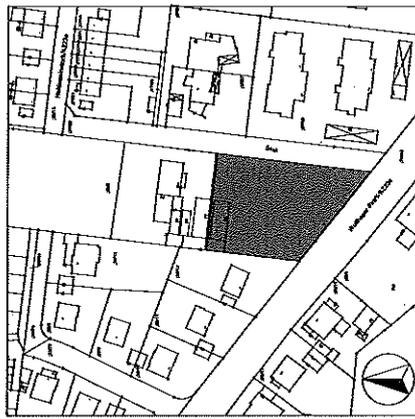
Perspektive von Süd-Westen



Perspektive von Nord-Westen



Perspektive von Osten



Raum für Prüfvermerke:

Bauvorhaben: **Neubau eines Geschäftshauses**
 Blatt-Nr.: **270.000.01**
 Index: **- A**
 Zeichnungsbild: **Perspektiven**
 Planverfasser: **AGS Architekten Siedler**
 Altmühlstraße 54
 34128 Kassel
 Fon 0561-49711-88
 Fax 0561-49711-88

Beauftragter: **AGS Architekten Siedler**
 Altmühlstraße 54
 34128 Kassel
 Fon 0561-49711-88
 Fax 0561-49711-88

Planungsphase: **Schulungsplanung**
 Maßstab: **(m, cm)**
 Datum: **16. Januar 2009**

Lageplananschnitt:

Legende / Zeichenerklärung:

Bauweise / Maßstab:
 RFB
 BRST
 OK / UK
 VK
 ED
 VS
 RA
 UZ / OZ
 BE
 G
 SR / RW
 SW
 MW
 DN
 HK

Schichten / Farben:
 Mauerwerk / Außenputz
 Mauerwerk / Innenputz
 Mauerwerk / Stütze
 Mauerwerk / Trennwand
 Mauerwerk / Trennwand

Diese Zeichnung ist zur Prüfung der pers. ist. Berechnung in d. zugehörigen Dossiers. Die Konstruktion ist nach der pers. Statik auszufführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialangaben und Details. Alle Maße sind in mm anzugeben. Nachtrag: zu prüfen: Entwurfsvermerk GKS/EF

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers. (Gesamt zum Fortschritt-Lexikon, 1920, S. 123)

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe oder der eigenen nicht kommerziellen Nutzung dienen (§ 18 Abs. 2 Heftisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 6. September 2007 - GVBG, I S. 51a).

Durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.



■ Projektbeschreibung

- Auftraggeber : Tischler & Klaus OHG Annastraße 12 34119 Kassel
- Projekt : **Bebauung des Grundstücks Wolfhager Str.334 34128 Kassel „Weinrichs Hof „**
- Projektentwicklung : ARS Architekten Schröder, Ahnatalstr. 54 , 34128 Kassel
- Ausgangssituation Das gesamte Grundstück Wolfhager Str.334 wird bisher als Gärtneriegelände genutzt. Die Eigentümer beabsichtigen,
- zur Zukunftssicherung des Betriebes den an der Wolfhager Straße gelegenen Grundstücksteil zu veräußern, jedoch soll in einem neuen Nutzungskonzept ein Blumenladen untergebracht werden.
 - Den an der Niederfeldstraße gelegenen Grundstücksteil in der Grösse von ca.2515 qm zu veräußern
- Beschreibung Geplant ist - in Anbetracht der Verkehrsanbindung und der Nähe zum Ortszentrum Harleshausen – die
- Errichtung eines **Geschäftshauses an der Wolfhager Straße** mit folgenden Nutzungen :
 - **Kinderkrippe** als Aufenthalts- und Betreuungsangebot für unter 3-jährige
 - „Zweitpraxis“ für einen **Kinderarzt** gemeinsam mit einen **Allgemeinmediziner-**
 - **physiotherapeutische Praxis**
 - **Psychologische Praxis**
 - Büroflächen für Steuerberatungskanzlei
 - Büroflächen für Medienhaus
 - Bebauung mit **Reihenhäusern** bzw. einer verdichteten Wohnnutzung an der Niederfeldstraße, die das sich der benachbarten Bebauung anpassen und ruhiges, dennoch aber zentrales Wohnen in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖPNV ermöglichen.
 - Städtebauliche und erschliessungsmässige **Regelung** des zunächst weiterhin als Gärtneriegelände genutzten mittleren Grundstücksteils .

T & K Immobilien OHG

T & K Immobilien OHG Auf dem Weinberg 2 34292 Ahnatal

Stadtplanung
Frau Roeken

34112 Kassel

Auf dem Weinberg 2
34292 Ahnatal
Tel.: 0 56 09 / 80 47 45
Fax.: 0 56 09 / 86 68 68 1
st.klaus@fischler-klaus.de
www.fischler-klaus.de
Kassel, 07.05.2009

Wolfhager Str. 334

Sehr geehrte Frau Roeken,

hiermit bestätigen wir die Kostenübernahme für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wolfhager Str. 334“.

Mit freundlichem Gruß

i. A. K. Hefert

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1356

Kassel, 08.06.2009

**Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen
Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Festlegung des Fördergebietes Friedrich-Ebert-Straße erfolgt nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch. Das Fördergebiet wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 parzellenscharf abgegrenzt.“

Begründung:

Der Magistrat hat der Vorlage in seiner Sitzung am 08.06.2009 zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), der Übersichtsplan der Gebietsabgrenzung (Anlage 2) sowie die Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke (Anlage 3) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen
Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

E r l ä u t e r u n g

Mit der Übergabe des ersten Förderbescheides am 31.10.2008 wurde die Stadt Kassel in das neue Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ aufgenommen.

Für die Förderung von Einzelmaßnahmen aus dem Programm Aktive Kernbereiche in Hessen gilt – wie für alle Städtebauförderungsprogramme – der Grundsatz der gebietsbezogenen Förderung. Zu Beginn des Programms muss deshalb die Abgrenzung des Fördergebietes im jeweiligen Standort festgelegt werden.

Mit dem Schreiben vom 07.04.2009 wurde die Stadt Kassel vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung aufgefordert, die parzellenscharfe Gebietsabgrenzung durch Beschluss der Gemeinde festzulegen und dem Ministerium bis zum 15.07.2009 vorzulegen.

Die vorgelegte Abgrenzung des Fördergebietes entspricht exakt der Gebietsabgrenzung der Bewerbungsunterlagen zur Aufnahme in das Förderprogramm vom 12.08.2008.

Änderungen und Konkretisierungen der Gebietsabgrenzung können im Zusammenhang mit der Erarbeitung, Genehmigung und Beschlussfassung des zwingend erforderlichen integrierten Handlungskonzeptes erfolgen. Das integrierte Handlungskonzept wird im Herbst 2009 erarbeitet.

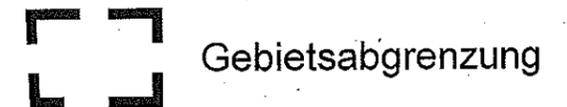
gez.
Spangenberg

Kassel, 18.05.2009

**Städtebauförderprogramm
Aktive Kernbereiche in Hessen**

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße
Abgrenzung des Fördergebietes nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Anlage 2
Übersichtsplan
der Gebietsabgrenzung**



Gebietsabgrenzung



Blattschnitt WEST - OST

Maßstab: 1 : 4000

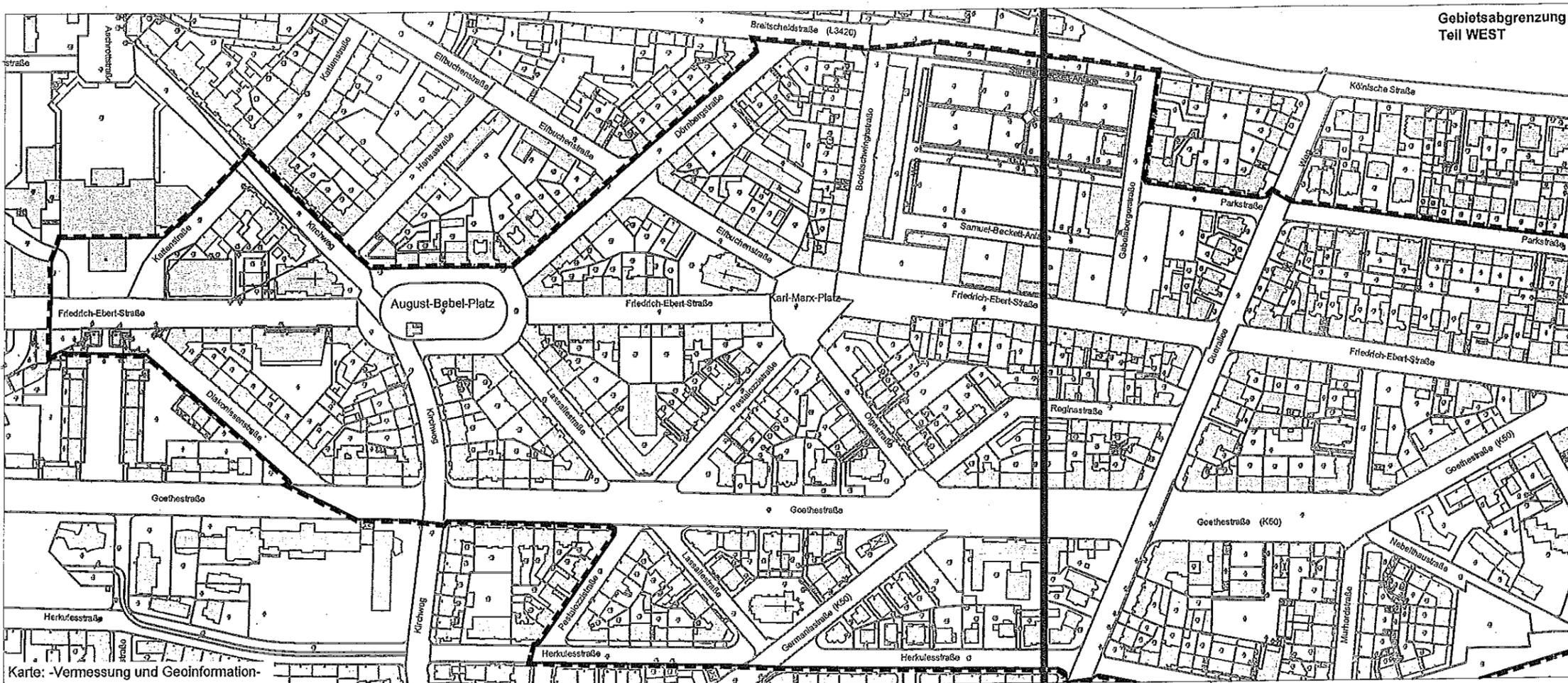
Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Verkehr, Umwelt,
Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht

Kassel

Mai 2009



Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Annastraße		1530 - 50 - 65/20	1455	Einbahnige Straße
Annastraße		1530 - 53 - 280/8	5	Einbahnige Straße
Annastraße		1530 - 53 - 8/33	119	Fahrweg
Annastraße		1530 - 50 - 66/74	1335	Einbahnige Straße
Annastraße		1530 - 53 - 279/8	5	Einbahnige Straße
Annastraße	10	1530 - 50 - 273/65	907	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Annastraße	12	1530 - 50 - 127/65	636	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Annastraße	14	1530 - 50 - 126/65	636	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Annastraße	15	1530 - 50 - 65/8	386	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Annastraße	16	1530 - 53 - 185/8	570	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Annastraße	17	1530 - 50 - 66/9	1233	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Annastraße	18	1530 - 53 - 571/8	46	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Annastraße	19	1530 - 53 - 179/8	406	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Annastraße	5A	1530 - 53 - 286/8	632	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
August-Bebel-Platz		1599 - 1 - 123/2	4118	Platz
Baumbachstraße		1533 - 5 - 282/6	3710	Einbahnige Straße
Bismarckstraße		1530 - 50 - 95/1	3144	Einbahnige Straße
Bismarckstraße	10	1530 - 50 - 81/8	467	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	12	1530 - 50 - 81/3	509	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	3	1530 - 50 - 80/14	677	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	5	1530 - 50 - 80/5	595	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	7	1530 - 50 - 80/11	29	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	7	1530 - 50 - 80/9	2	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	7	1530 - 50 - 80/10	355	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	8	1530 - 50 - 81/7	507	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bismarckstraße	9	1530 - 50 - 277/80	378	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße		1599 - 1 - 87/13	1899	Parkplatz
Bodelschwinghstraße		1599 - 1 - 40/12	3076	Straße
Bodelschwinghstraße	1	1599 - 1 - 1347/97	448	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	11	1599 - 1 - 1396/13	444	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 1 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Bodelschwinghstraße	13	1599 - 1 - 1395/13	603	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	15	1599 - 1 - 13/14	597	Gebäude- und Freifläche - Wohnhausbebauung in Reihe
Bodelschwinghstraße	17	1599 - 1 - 1393/13	393	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	2	1599 - 1 - 87/16	3325	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Bodelschwinghstraße	3	1599 - 1 - 1346/97	399	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	5	1599 - 1 - 97/3	2506	Gebäude- und Freifläche - Handwerk
Bodelschwinghstraße	5	1599 - 1 - 97/4	506	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	7	1599 - 1 - 13/12	449	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Bodelschwinghstraße	7	1599 - 1 - 13/11	1223	Gebäude- und Freifläche - Handwerk
Bodelschwinghstraße	9	1599 - 1 - 1397/13	454	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Breitscheidstraße	1	1599 - 1 - 1416/13	340	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Breitscheidstraße	3	1599 - 1 - 1415/13	538	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Breitscheidstraße	5A	1599 - 1 - 13/10	557	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Breitscheidstraße (K9)		1599 - 1 - 40/14	4667	Straße
Bürgermeister-Brunner-Straße	19	1530 - 9 - 49/8	2907	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Bürgermeister-Brunner-Straße (K16)		1530 - 9 - 39/8	4351	Einbahnige Straße
Diakonissenstraße		1599 - 2 - 4/15	2	Einbahnige Straße
Diakonissenstraße		1599 - 2 - 4/14	3391	Einbahnige Straße
Diakonissenstraße	10	1599 - 2 - 617/4	481	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	12	1599 - 2 - 602/4	412	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	2	1599 - 2 - 718/4	670	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	2A	1599 - 2 - 719/4	571	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	4	1599 - 2 - 571/4	506	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	6	1599 - 2 - 572/4	500	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Diakonissenstraße	8	1599 - 2 - 573/4	502	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Dörnbergstraße		1599 - 1 - 102/1	4862	Mehrbahnige Straße
Dörnbergstraße		1599 - 1 - 13/7	808	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Dörnbergstraße	10	1599 - 1 - 1489/160	952	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Dörnbergstraße	12	1599 - 1 - 1333/160	594	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Dörnbergstraße	14	1599 - 1 - 1165/99	340	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 2 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Dörnbergstraße	16	1599 - 1 - 13/6	811	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Dörnbergstraße	2	1599 - 1 - 1434/160	410	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Dörnbergstraße	22	1599 - 1 - 1208/13	618	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Dörnbergstraße	24	1599 - 1 - 13/2	676	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Dörnbergstraße	24	1599 - 1 - 13/4	142	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Dörnbergstraße	26	1599 - 1 - 13/13	543	Gebäude- und Freifläche - Wohnhausbebauung in Reihe
Dörnbergstraße	4	1599 - 1 - 1493/160	275	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Elfbuchenstraße	10	1599 - 1 - 661/97	336	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	10	1599 - 1 - 662/97	144	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	12	1599 - 1 - 1252/98	919	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	14	1599 - 1 - 1253/98	454	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Elfbuchenstraße	16	1599 - 1 - 1167/100	352	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Elfbuchenstraße	18	1599 - 1 - 1166/99	414	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	2	1599 - 1 - 1176/97	497	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	3	1599 - 1 - 160/1	740	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	4	1599 - 1 - 97/2	348	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	5	1599 - 1 - 1334/160	579	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Elfbuchenstraße	6	1599 - 1 - 1678/97	816	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Elfbuchenstraße	8	1599 - 1 - 762/97	760	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Elfbuchenstraße (L3420)		1599 - 1 - 94/1	2507	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 50 - 71/3	679	Grünanlage
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 9 - 185/26	138	Bauplatz
Friedrich-Ebert-Straße		1599 - 1 - 1533/45	142	Bauplatz
Friedrich-Ebert-Straße		1533 - 5 - 283/21	184	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 9 - 185/21	361	Fahrweg
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 50 - 66/70	92	Parkplatz
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 50 - 66/71	95	Fahrweg
Friedrich-Ebert-Straße		1533 - 5 - 283/18	4	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Friedrich-Ebert-Straße		1533 - 5 - 283/20	1923	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 9 - 185/23	27	Fahrweg

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 3 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße		1533 - 5 - 283/5	4	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 50 - 66/72	414	Parkplatz
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 53 - 429/8	35	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 9 - 129/8	283	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 53 - 428/8	182	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße		1530 - 53 - 8/34	354	Parkplatz
Friedrich-Ebert-Straße		1533 - 5 - 283/9	86	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	1	1530 - 9 - 79/4	459	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	100	1599 - 1 - 1532/45	285	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	101	1599 - 1 - 490/40	408	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	102	1599 - 1 - 45/4	772	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	103	1599 - 1 - 491/40	422	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	104	1599 - 1 - 45/7	2266	Gebäude- und Freifläche mit ungenutztem Gebäude
Friedrich-Ebert-Straße	105	1599 - 1 - 492/40	442	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	106	1599 - 1 - 87/3	4594	Gebäude- und Freifläche - Mischnutzung mit Wohnen
Friedrich-Ebert-Straße	107	1599 - 1 - 567/83	564	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	109	1599 - 1 - 83/1	603	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	111	1599 - 1 - 575/83	604	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	112	1599 - 1 - 1476/160	2506	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	113	1599 - 1 - 83/2	595	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	114	1599 - 1 - 1400/160	556	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	114	1599 - 1 - 1280/160	236	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	115	1599 - 1 - 83/3	586	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	116	1599 - 1 - 1401/160	672	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	117	1599 - 1 - 84/2	514	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	118	1599 - 1 - 1479/160	431	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	119	1599 - 1 - 84/3	26	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	119	1599 - 1 - 84/1	465	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	120	1599 - 1 - 1478/160	423	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	121	1599 - 1 - 88/12	572	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 4 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße	122	1599 - 1 - 1435/160	393	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	124	1599 - 1 - 1373/160	578	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	133	1599 - 1 - 1242/161	815	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	135	1599 - 1 - 1243/161	594	Gebäude- und Freifläche - Bank Kredit
Friedrich-Ebert-Straße	137	1599 - 1 - 1011/161	855	Gebäude- und Freifläche - Beherbergung
Friedrich-Ebert-Straße	137A	1599 - 1 - 1406/161	1230	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	139A	1599 - 1 - 1384/161	1205	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	140	1533 - 5 - 283/32	1683	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	141	1599 - 1 - 1385/161	716	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 283/6	26	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 616/283	348	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 283/8	72	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 615/283	105	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 283/7	142	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	142	1533 - 5 - 283/4	341	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Friedrich-Ebert-Straße	143	1599 - 1 - 1219/161	497	Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen
Friedrich-Ebert-Straße	145	1599 - 1 - 957/161	229	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	147	1599 - 1 - 956/161	529	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	149	1599 - 1 - 949/123	795	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	15	1530 - 9 - 66/4	780	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	151	1599 - 1 - 1187/123	50	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	151	1599 - 1 - 950/123	278	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	153	1599 - 1 - 951/123	541	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	155	1599 - 2 - 698/4	616	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	157	1599 - 2 - 4/5	759	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	161	1599 - 2 - 4/11	3436	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	167	1599 - 2 - 604/4	391	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	169	1599 - 2 - 603/4	586	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	17	1530 - 9 - 66/3	299	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	171	1599 - 2 - 4/12	14	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 5 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße	171	1599 - 2 - 600/4	71	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	171	1599 - 2 - 601/4	585	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	173	1599 - 2 - 9/39	26	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	173	1599 - 2 - 9/38	2	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	175	1599 - 2 - 9/37	25	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	175	1599 - 2 - 9/40	170	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	175	1599 - 2 - 9/36	53	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	175	1599 - 2 - 9/30	10	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	177	1599 - 2 - 9/28	2	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	177	1599 - 2 - 9/34	71	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	177	1599 - 2 - 9/42	169	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	177	1599 - 2 - 9/29	16	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	179	1599 - 2 - 9/43	109	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	19	1530 - 9 - 65/2	325	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	19	1530 - 9 - 65/4	0	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	21	1530 - 9 - 61/6	1382	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Friedrich-Ebert-Straße	25	1530 - 9 - 129/14	1108	Gebäude- und Freifläche - Verwaltung freie Berufe
Friedrich-Ebert-Straße	26	1530 - 9 - 135/4	2020	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Friedrich-Ebert-Straße	27	1530 - 9 - 130/8	299	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	27	1530 - 9 - 130/7	56	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	28	1530 - 9 - 135/3	446	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	29	1530 - 9 - 130/4	388	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	3	1530 - 9 - 77/11	577	Gebäude- und Freifläche - Kultur
Friedrich-Ebert-Straße	30	1530 - 9 - 1059/134	409	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	31	1530 - 9 - 130/1	439	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	31	1530 - 9 - 129/2	193	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	33	1530 - 9 - 132/4	668	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	34	1530 - 9 - 136/7	1	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	34	1530 - 9 - 136/5	880	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	34	1530 - 9 - 136/8	783	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 6 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße	34	1530 - 9 - 136/6	20	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	35	1530 - 9 - 133/2	711	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	36	1530 - 9 - 134/1	62	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	36	1530 - 9 - 134/2	686	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	37	1530 - 9 - 152/10	559	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	37	1530 - 9 - 152/2	29	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	38	1530 - 9 - 1160/151	293	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	39	1530 - 9 - 152/5	28	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	39	1530 - 9 - 152/11	530	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	40	1530 - 9 - 793/151	210	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	41	1530 - 9 - 154/2	96	Gebäude- und Freifläche - Bank Kredit
Friedrich-Ebert-Straße	41	1530 - 9 - 154/3	468	Gebäude- und Freifläche - Bank Kredit
Friedrich-Ebert-Straße	42	1530 - 9 - 1198/151	302	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	42	1530 - 9 - 151/1	1	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	43	1530 - 50 - 83/4	297	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	43	1530 - 50 - 693/85	77	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	44	1530 - 50 - 83/10	2943	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Friedrich-Ebert-Straße	44	1530 - 9 - 148/1	2569	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Friedrich-Ebert-Straße	47	1530 - 50 - 78/25	771	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	48	1530 - 50 - 331/82	153	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	48	1530 - 50 - 281/81	368	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	48	1530 - 50 - 279/81	275	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	48	1530 - 50 - 280/81	278	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	49	1530 - 50 - 78/14	470	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	5	1530 - 9 - 74/4	2	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	5	1530 - 9 - 74/3	1	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	50	1530 - 50 - 78/23	1773	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Ebert-Straße	51	1530 - 50 - 78/15	429	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	53	1530 - 50 - 78/10	251	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	55	1530 - 50 - 78/5	358	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 7 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße	57	1530 - 50 - 637/85	123	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	57	1530 - 50 - 78/1	357	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	59	1530 - 50 - 78/24	514	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	60	1530 - 50 - 73/7	536	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	60	1530 - 50 - 66/50	283	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	60	1530 - 50 - 73/6	67	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	61	1530 - 50 - 88/1	16	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	61	1530 - 50 - 76/3	265	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	61A	1530 - 50 - 74/3	298	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	62	1530 - 50 - 66/55	306	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	63	1530 - 50 - 72/3	304	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	64	1530 - 50 - 67/21	392	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	64	1530 - 50 - 67/22	57	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Friedrich-Ebert-Straße	65	1530 - 50 - 72/5	277	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	66	1530 - 50 - 67/17	677	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	66	1530 - 50 - 67/18	71	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	66	1530 - 50 - 67/7	180	Grünanlage
Friedrich-Ebert-Straße	67	1530 - 9 - 185/22	3	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Friedrich-Ebert-Straße	67	1530 - 9 - 185/25	4482	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Friedrich-Ebert-Straße	67	1530 - 9 - 185/24	1	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Friedrich-Ebert-Straße	69	1530 - 9 - 185/8	10	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Friedrich-Ebert-Straße	69	1530 - 9 - 185/7	7	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Friedrich-Ebert-Straße	70	1530 - 53 - 8/32	694	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	71	1530 - 50 - 70/22	409	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	72	1530 - 53 - 8/4	604	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	73	1530 - 50 - 70/2	593	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	74	1530 - 53 - 124/10	536	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	74	1530 - 53 - 115/10	522	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	77	1530 - 53 - 16/4	743	Gebäude- und Freifläche für Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	78	1530 - 53 - 278/8	1015	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 8 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße	79	1530 - 53 - 16/6	758	Gebäude- und Freifläche - Handel
Friedrich-Ebert-Straße	80	1530 - 53 - 277/8	1012	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	81	1530 - 53 - 463/16	502	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	81	1530 - 53 - 16/1	20	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	82	1530 - 53 - 317/8	1054	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	83	1530 - 53 - 464/16	955	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	84	1530 - 53 - 318/8	819	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	85	1530 - 53 - 566/34	33	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	85	1530 - 53 - 34/1	759	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	85	1530 - 53 - 564/31	37	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	86	1530 - 53 - 306/8	792	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	87	1530 - 53 - 565/34	165	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	87	1530 - 53 - 489/34	770	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	88	1530 - 53 - 291/8	730	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	89	1530 - 53 - 488/34	801	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	89	1530 - 53 - 560/34	289	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	90	1530 - 53 - 292/8	731	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	91	1530 - 53 - 499/34	830	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	92	1530 - 53 - 293/8	735	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	94	1530 - 53 - 294/8	667	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	95	1599 - 1 - 1528/45	372	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	96	1530 - 53 - 295/8	610	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	97	1599 - 1 - 488/40	375	Gebäude- und Freifläche Mischnutzung mit Wohnen
Friedrich-Ebert-Straße	98	1599 - 1 - 615/49	451	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße	99	1599 - 1 - 489/40	391	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Friedrich-Ebert-Straße (K12)		1533 - 5 - 270/14	16426	Einbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (K12)		1533 - 5 - 270/8	164	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (K12)		1599 - 1 - 723/125	3423	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (K12)		1599 - 2 - 422/1	662	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (K12)		1599 - 1 - 92/4	4366	Mehrbahnige Straße

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 9 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 50 - 93/14	9396	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 9 - 299/18	14572	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 50 - 88/20	1424	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 53 - 16/3	20	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1599 - 1 - 40/11	7577	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 9 - 135/2	6	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Ebert-Straße (L3420)		1530 - 53 - 13	6350	Mehrbahnige Straße
Friedrich-Engels-Straße		1530 - 9 - 136/9	186	Parkplatz
Friedrich-Engels-Straße		1530 - 9 - 151/6	175	Parkplatz
Friedrich-Engels-Straße		1530 - 9 - 166/22	2705	Einbahnige Straße
Friedrich-Engels-Straße		1530 - 9 - 150/4	1367	Einbahnige Straße
Friedrich-Engels-Straße	14	1530 - 9 - 151/5	280	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Engels-Straße	16	1530 - 9 - 796/151	347	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Engels-Straße	16	1530 - 9 - 1201/150	10	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Friedrich-Engels-Straße	20	1530 - 9 - 151/7	183	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Friedrich-Engels-Straße	20	1530 - 9 - 147/4	1014	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Friedrich-Engels-Straße	24	1530 - 9 - 146/1	658	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Gabelsbergerstraße		1599 - 1 - 334/41	6	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Gabelsbergerstraße		1599 - 1 - 40/13	2897	Straße
Gabelsbergerstraße	1	1599 - 1 - 87/64	1473	Gebäude- und Freifläche - Sport
Gabelsbergerstraße	1	1599 - 1 - 87/63	20	Gebäude- und Freifläche - Sport
Germaniastraße		1599 - 1 - 487/193	146	Parkplatz
Germaniastraße		1599 - 1 - 416/166	69	Gebäude- und Freifläche zu Elektrizitätsversorgungsanlagen
Germaniastraße		1599 - 1 - 193/4	821	Parkplatz
Germaniastraße	11	1599 - 1 - 598/166	121	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Germaniastraße	11	1599 - 1 - 572/166	446	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Germaniastraße	13	1599 - 1 - 573/166	436	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Germaniastraße	14A	1599 - 1 - 193/7	566	Gebäude- und Freifläche - Handel
Germaniastraße	16	1599 - 1 - 497/193	374	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Germaniastraße	18	1599 - 1 - 499/193	429	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 10 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Germaniastraße	20	1599 - 1 - 543/193	453	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit öffentlichen Zwecken
Germaniastraße	22	1599 - 1 - 544/193	543	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Germaniastraße (K50)		1599 - 1 - 168/24	6260	Mehrbahnige Straße
Geysosstraße	26	1599 - 2 - 9/33	390	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Geysosstraße	26	1599 - 2 - 9/27	11	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße		1530 - 53 - 51/42	2066	Parkplatz
Goethestraße		1599 - 2 - 20/42	19881	Mehrbahnige Straße
Goethestraße		1599 - 1 - 959/163	73	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Goethestraße		1530 - 53 - 51/28	523	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Goethestraße		1530 - 53 - 572/51	196	Parkplatz
Goethestraße		1530 - 53 - 51/40	35	Parkplatz
Goethestraße		1599 - 1 - 1447/193	866	Parkplatz
Goethestraße		1599 - 1 - 163/12	18079	Mehrbahnige Straße
Goethestraße	1	1530 - 50 - 70/8	508	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	1	1530 - 50 - 70/5	689	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	10	1530 - 53 - 461/16	489	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	11	1530 - 53 - 29/22	829	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	12	1530 - 53 - 466/16	776	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	13	1530 - 53 - 29/25	495	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	13	1530 - 53 - 29/18	682	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Goethestraße	15	1530 - 53 - 29/21	2260	Gebäude- und Freifläche - Hochhaus
Goethestraße	16	1530 - 53 - 600/34	583	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	16A	1530 - 53 - 34/4	847	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	18	1530 - 53 - 599/34	584	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	20	1530 - 53 - 598/34	583	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	21	1530 - 53 - 51/26	653	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Goethestraße	23	1530 - 53 - 51/11	472	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Goethestraße	26	1530 - 53 - 527/34	385	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	27	1530 - 53 - 51/31	588	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Goethestraße	27	1530 - 53 - 51/32	629	Gebäude- und Freifläche - Versicherung

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 11 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Goethestraße	29	1530 - 53 - 51/38	136	Parkplatz
Goethestraße	29	1530 - 53 - 530/51	865	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Goethestraße	3	1530 - 50 - 70/14	396	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	30	1599 - 1 - 200/4	818	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	31	1530 - 53 - 531/51	1334	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	31	1530 - 53 - 584/51	420	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	32	1599 - 1 - 875/200	557	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	34	1599 - 1 - 1207/200	588	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	36	1599 - 1 - 1666/200	8	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	36	1599 - 1 - 1675/200	783	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	37	1599 - 1 - 193/5	1142	Gebäude- und Freifläche - Handel
Goethestraße	38	1599 - 1 - 1665/200	701	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	4	1530 - 53 - 455/16	385	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	4	1530 - 53 - 454/16	293	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	42	1599 - 1 - 1399/200	526	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	43	1599 - 1 - 1474/193	4059	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Goethestraße	44	1599 - 1 - 1398/200	538	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	46	1599 - 1 - 807/163	239	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Goethestraße	46	1599 - 1 - 882/163	1309	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Goethestraße	47	1599 - 1 - 569/166	964	Gebäude- und Freifläche - Tankstelle
Goethestraße	48	1599 - 1 - 859/163	853	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	48	1599 - 1 - 860/163	337	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	49	1599 - 1 - 570/166	415	Gebäude- und Freifläche - Sicherheit und Ordnung
Goethestraße	5	1530 - 50 - 90/5	14	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	5	1530 - 50 - 90/1	0	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	5	1530 - 50 - 70/23	353	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	50	1599 - 1 - 163/2	963	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	50	1599 - 1 - 1040/163	120	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	50	1599 - 1 - 1371/163	33	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Goethestraße	51	1599 - 1 - 571/166	342	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 12 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Goethestraße	51	1599 - 1 - 597/166	104	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Goethestraße	52	1599 - 1 - 163/15	678	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	53	1599 - 1 - 599/166	613	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Goethestraße	53	1599 - 1 - 600/166	87	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Goethestraße	54	1599 - 1 - 163/13	364	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	54	1599 - 1 - 163/6	62	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	54	1599 - 1 - 843/163	1470	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	55	1599 - 1 - 601/166	626	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Goethestraße	55	1599 - 1 - 602/166	90	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Goethestraße	57	1599 - 1 - 166/2	490	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	58	1599 - 1 - 1146/161	60	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	58	1599 - 1 - 1293/161	2834	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	61	1599 - 1 - 167/1	1081	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	62	1599 - 1 - 886/123	540	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	64	1599 - 1 - 885/123	789	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	66	1599 - 1 - 906/123	732	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	68	1599 - 1 - 905/123	917	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	7	1530 - 53 - 29/23	747	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit öffentlichen Zwecken
Goethestraße	70	1599 - 2 - 4/6	654	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	72	1599 - 2 - 4/8	30	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	72	1599 - 2 - 4/9	763	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	74	1599 - 2 - 716/4	1159	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Goethestraße	76	1599 - 2 - 717/4	579	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	8	1530 - 53 - 16/2	1206	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße	9	1530 - 53 - 29/24	804	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Goethestraße (K50)		1530 - 53 - 46/6	11061	Mehrbahnige Straße
Herkulesstraße		1599 - 1 - 407/180	3581	Mehrbahnige Straße
Herkulesstraße		1599 - 1 - 162/4	3587	Mehrbahnige Straße
Herkulesstraße	12	1599 - 1 - 193/8	645	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	14	1599 - 1 - 500/193	464	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 13 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Herkulesstraße	16	1599 - 1 - 498/193	391	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	20	1599 - 1 - 158/2	604	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Herkulesstraße	22	1599 - 1 - 158/3	430	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Herkulesstraße	24	1599 - 1 - 1031/158	683	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Herkulesstraße	26	1599 - 1 - 977/158	443	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Herkulesstraße	2A	1599 - 1 - 186/1	632	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	4	1599 - 1 - 506/186	111	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	4	1599 - 1 - 1546/193	913	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	6	1599 - 1 - 1547/193	599	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	6	1599 - 1 - 1548/193	1	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Herkulesstraße	8	1599 - 1 - 1540/193	766	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Herkulesstraße	8	1599 - 1 - 903/193	113	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Hinter der Komödie		1530 - 9 - 129/9	95	Parkplatz
Hinter der Komödie		1530 - 9 - 128/14	5054	Parkplatz
Holger-Börner-Platz		1533 - 5 - 283/28	16473	Gebäude- und Freifläche - Kultur
Huttenplatz		1599 - 2 - 9/35	3192	Mehrzweckplatz
Jordanstraße		1530 - 9 - 297/4	3045	Einbahnige Straße
Jordanstraße	10	1530 - 9 - 665/65	399	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Jordanstraße	12	1530 - 9 - 65/3	3	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Jordanstraße	12	1530 - 9 - 65/5	367	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Jordanstraße	6	1530 - 9 - 74/1	876	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Jordanstraße	6	1530 - 9 - 74/2	113	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Karl-Marx-Platz		1599 - 1 - 92/2	3073	Platz
Karthäuserstraße		1530 - 9 - 58/19	1897	Einbahnige Straße
Karthäuserstraße		1530 - 9 - 58/20	3320	Einbahnige Straße
Karthäuserstraße	19	1530 - 9 - 1392/137	116	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Karthäuserstraße	19	1530 - 9 - 1317/137	506	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Karthäuserstraße	19	1530 - 9 - 1395/137	136	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Karthäuserstraße	19A	1530 - 9 - 137/2	616	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Karthäuserstraße	19B	1530 - 9 - 1321/137	466	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 14 von 27

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2
Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Karthäuserstraße	21	1530 - 9 - 138/1	1475	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Karthäuserstraße	23	1530 - 9 - 1391/137	167	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Karthäuserstraße	23	1530 - 9 - 137/3	73	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Karthäuserstraße	23	1530 - 9 - 147/3	498	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Karthäuserstraße	23	1530 - 9 - 147/2	1744	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Karthäuserstraße	5A	1530 - 9 - 127/3	2	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Kattenstraße		1533 - 5 - 283/26	2389	Einbahnige Straße
Kattenstraße	6	1533 - 5 - 283/19	437	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kattenstraße	8	1533 - 5 - 889/283	542	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg		1533 - 5 - 291/4	2040	Einbahnige Straße
Kirchweg		1599 - 2 - 744/10	5	Mehrbahnige Straße
Kirchweg		1599 - 1 - 132/7	6439	Mehrbahnige Straße
Kirchweg		1599 - 1 - 110/8	2658	Mehrbahnige Straße
Kirchweg	61	1599 - 2 - 570/4	604	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	63	1599 - 2 - 569/4	602	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	64	1599 - 1 - 1097/123	904	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	65	1599 - 2 - 651/4	230	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	65	1599 - 2 - 625/4	870	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	66	1599 - 1 - 1096/123	393	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	67	1599 - 2 - 743/10	821	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	67	1599 - 2 - 742/4	9	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	68	1599 - 1 - 1188/123	423	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	69	1599 - 2 - 591/10	446	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Kirchweg	71	1533 - 5 - 283/31	953	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	73	1533 - 5 - 708/283	355	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	75	1533 - 5 - 887/283	646	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kirchweg	77	1533 - 5 - 888/283	538	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kölnische Straße	81	1530 - 50 - 63/1	7127	Gebäude- und Freifläche - Verwaltung freie Berufe
Kölnische Straße	89	1530 - 50 - 65/26	8960	Gebäude- und Freifläche - Bildung und Forschung
Kölnische Straße	91	1530 - 50 - 65/10	751	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 15 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Kölnische Straße	93	1530 - 50 - 65/9	256	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Kölnische Straße	95	1530 - 50 - 538/65	4	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Kölnische Straße (K9)		1530 - 50 - 52/8	11573	Einbahnige Straße
Königstor	58	1530 - 9 - 192/1	4731	Gebäude- und Freifläche - Bildung und Forschung
Lassallestraße		1599 - 1 - 168/25	1676	Einbahnige Straße
Lassallestraße		1599 - 1 - 722/161	2351	Mehrbahnige Straße
Lassallestraße	1	1599 - 1 - 821/158	377	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	1	1599 - 1 - 820/158	541	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	10	1599 - 1 - 1261/161	570	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	11	1599 - 1 - 887/123	1202	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	12	1599 - 1 - 1183/161	1010	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	14	1599 - 1 - 1155/161	590	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	15	1599 - 1 - 888/123	474	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	16	1599 - 1 - 958/161	334	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	17	1599 - 1 - 1260/123	1045	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	19	1599 - 1 - 1256/123	1142	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	2	1599 - 1 - 167/2	2211	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Lassallestraße	3	1599 - 1 - 158/1	491	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	4	1599 - 1 - 166/1	413	Gebäude- und Freifläche - Kirche
Lassallestraße	5	1599 - 1 - 1355/158	536	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	6	1599 - 1 - 607/162	369	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Lassallestraße	7	1599 - 1 - 1129/158	633	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Lassallestraße	8	1599 - 1 - 1262/161	451	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Lassallestraße	9	1599 - 1 - 1028/158	676	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Luisenplatz		1530 - 53 - 579/40	2551	Platz
Luisenplatz	1	1530 - 53 - 320/40	532	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenplatz	3	1530 - 53 - 321/40	532	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenplatz	5	1530 - 53 - 322/40	590	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße		1530 - 53 - 51/8	17	Fahrweg
Luisenstraße		1530 - 9 - 192/3	2572	Einbahnige Straße

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 16 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Luisenstraße		1530 - 53 - 51/6	10	Fahrweg
Luisenstraße		1530 - 53 - 64/13	3383	Einbahnige Straße
Luisenstraße		1530 - 53 - 51/5	73	Fahrweg
Luisenstraße		1530 - 53 - 199/56	2916	Einbahnige Straße
Luisenstraße		1530 - 9 - 187/4	2876	Spielplatz Bolzplatz
Luisenstraße	10	1530 - 53 - 410/51	611	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Luisenstraße	10	1530 - 53 - 574/51	92	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Luisenstraße	10A	1530 - 53 - 409/51	513	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	12	1530 - 53 - 51/2	517	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Luisenstraße	12	1530 - 53 - 399/51	68	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Luisenstraße	14	1530 - 53 - 51/7	47	Fahrweg
Luisenstraße	14	1530 - 53 - 51/3	461	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	14	1530 - 53 - 51/4	62	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	16	1530 - 53 - 394/51	586	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	16	1530 - 53 - 395/51	78	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	18	1530 - 53 - 583/51	361	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Luisenstraße	18	1530 - 53 - 473/51	404	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	18	1530 - 53 - 434/51	404	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	2	1530 - 9 - 186/5	2660	Gebäude- und Freifläche - Sport
Luisenstraße	2	1530 - 9 - 186/4	4503	Spielplatz Bolzplatz
Luisenstraße	20	1530 - 53 - 433/51	526	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	22	1530 - 53 - 504/52	370	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	4	1530 - 53 - 57/18	602	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	6	1530 - 53 - 57/17	559	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	6	1530 - 53 - 57/10	12	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	6	1530 - 53 - 40/13	25	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	6	1530 - 53 - 57/8	22	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	8	1530 - 53 - 57/13	73	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	8	1530 - 53 - 40/14	2	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Luisenstraße	8	1530 - 53 - 57/11	44	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 17 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Luisenstraße	8	1530 - 53 - 57/12	337	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße		1530 - 9 - 166/11	652	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße		1530 - 9 - 166/17	2484	Einbahnige Straße
Motzstraße	10	1530 - 9 - 1379/177	610	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße	2B	1530 - 9 - 166/12	2127	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße	2C	1530 - 9 - 1345/171	670	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße	2C	1530 - 9 - 1525/165	24	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Motzstraße	4	1530 - 9 - 1346/172	1138	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Motzstraße	6	1530 - 50 - 756/85	210	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Motzstraße	6	1530 - 9 - 1347/174	1262	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Motzstraße	8A	1530 - 9 - 1348/176	655	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße		1530 - 53 - 458/16	599	Parkplatz
Murhardstraße		1530 - 53 - 467/34	1240	Einbahnige Straße
Murhardstraße		1530 - 53 - 501/30	52	Fahrweg
Murhardstraße		1530 - 53 - 57/19	3972	Einbahnige Straße
Murhardstraße		1530 - 53 - 497/30	115	Fahrweg
Murhardstraße	10A	1530 - 53 - 51/27	397	Gebäude- und Freifläche - Handwerk
Murhardstraße	12	1530 - 53 - 553/51	368	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	14	1530 - 53 - 533/51	581	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	15	1530 - 53 - 40/22	589	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	16	1530 - 53 - 51/37	193	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Murhardstraße	16	1530 - 53 - 431/51	720	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Murhardstraße	17	1530 - 53 - 40/17	443	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	17	1530 - 53 - 40/21	4	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	18	1530 - 53 - 432/51	705	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Murhardstraße	18	1530 - 53 - 51/41	42	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Murhardstraße	19	1530 - 53 - 40/9	28	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	19	1530 - 53 - 40/11	24	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	19	1530 - 53 - 40/16	607	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	2	1530 - 53 - 304/23	479	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 18 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Murhardstraße	20	1530 - 53 - 575/51	429	Gebäude- und Freifläche - Versicherung
Murhardstraße	21	1530 - 53 - 40/15	497	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	21	1530 - 53 - 57/9	51	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	21	1530 - 53 - 57/15	2	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	23	1530 - 53 - 57/14	561	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	3	1530 - 53 - 16/5	930	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Murhardstraße	4	1530 - 53 - 493/27	140	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Murhardstraße	4	1530 - 53 - 492/34	431	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Murhardstraße	6	1530 - 53 - 30/1	876	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit öffentlichen Zwecken
Murhardstraße	8	1530 - 53 - 498/34	925	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 578/38	2246	Einbahnige Straße
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/26	0	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/23	93	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/20	0	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/19	19	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/18	68	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/12	51	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/10	86	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/7	102	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/6	1	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße		1530 - 53 - 40/8	40	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	10	1530 - 53 - 29/20	525	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	12	1530 - 53 - 29/19	1076	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	3	1530 - 53 - 40/1	432	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/24	18	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/25	5	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/5	11	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/4	11	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/2	74	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Nebelthaustraße	5	1530 - 53 - 40/3	336	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 19 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Olgastraße		1599 - 1 - 740/90	1745	Mehrbahnige Straße
Olgastraße		1599 - 1 - 1535/88	223	Gartenland
Olgastraße		1599 - 1 - 1628/88	352	Gartenland
Olgastraße	12	1599 - 1 - 1254/88	360	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Olgastraße	14	1599 - 1 - 895/88	255	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Olgastraße	14	1599 - 1 - 88/17	251	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	16	1599 - 1 - 894/88	255	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Olgastraße	18	1599 - 1 - 88/13	1962	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Olgastraße	2	1599 - 1 - 1003/88	414	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	3	1599 - 1 - 960/163	106	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Olgastraße	3	1599 - 1 - 879/163	375	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Olgastraße	4	1599 - 1 - 1004/88	225	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	5	1599 - 1 - 163/9	723	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Olgastraße	6	1599 - 1 - 855/88	372	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	6	1599 - 1 - 856/199	3	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	6	1599 - 1 - 926/88	75	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	7	1599 - 1 - 163/10	4	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	7	1599 - 1 - 1680/163	940	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Olgastraße	8	1599 - 1 - 1543/88	1382	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Olgastraße	8	1599 - 1 - 898/88	105	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße		1599 - 1 - 87/76	789	Bauplatz
Parkstraße		1599 - 1 - 87/77	839	Bauplatz
Parkstraße		1530 - 50 - 66/76	347	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 50 - 66/75	1139	Spielplatz Bolzplatz
Parkstraße		1599 - 1 - 87/60	5	Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke
Parkstraße		1530 - 50 - 96/1	1517	Einbahnige Straße
Parkstraße		1599 - 1 - 87/78	6	Bauplatz
Parkstraße		1530 - 50 - 66/60	384	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 50 - 66/54	142	Grünanlage
Parkstraße		1599 - 1 - 87/79	6	Bauplatz

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 20 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Parkstraße		1530 - 50 - 65/28	6525	Einbahnige Straße
Parkstraße		1530 - 50 - 636/63	1669	Einbahnige Straße
Parkstraße		1599 - 1 - 42/11	1559	Mehrbahnige Straße
Parkstraße		1530 - 50 - 65/27	155	Parkplatz
Parkstraße		1599 - 1 - 45/8	1059	Parkplatz
Parkstraße		1530 - 50 - 66/53	142	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 50 - 66/26	300	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 50 - 66/34	160	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 50 - 66/35	142	Grünanlage
Parkstraße		1530 - 53 - 8/1	5	Fahrweg
Parkstraße		1530 - 50 - 66/29	1616	Grünanlage
Parkstraße	11	1530 - 50 - 80/7	326	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	11	1530 - 50 - 80/8	36	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	13	1530 - 50 - 161/79	438	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	15	1530 - 50 - 66/33	1	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	15	1530 - 50 - 66/32	449	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	17	1530 - 50 - 66/51	292	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	19	1530 - 50 - 66/41	291	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	23	1530 - 50 - 66/11	613	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	23	1530 - 50 - 66/31	55	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	27	1530 - 50 - 67/19	543	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	31	1530 - 53 - 345/8	100	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	31	1530 - 53 - 344/8	525	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	31A	1530 - 53 - 8/3	287	Gebäude- und Freifläche - Handwerk
Parkstraße	31A	1530 - 53 - 586/8	588	Gebäude- und Freifläche - Handel
Parkstraße	31A	1530 - 53 - 570/8	173	Gebäude- und Freifläche - Handwerk
Parkstraße	33	1530 - 53 - 346/8	100	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	33	1530 - 53 - 8/13	593	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	35	1530 - 53 - 8/16	456	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	37	1530 - 53 - 8/15	456	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 21 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Parkstraße	39	1530 - 53 - 8/14	507	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	39	1530 - 53 - 8/19	533	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	41	1530 - 53 - 8/17	567	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	41	1530 - 53 - 8/20	411	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	43	1530 - 53 - 427/8	114	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	43	1530 - 53 - 426/8	594	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	45	1530 - 53 - 8/35	830	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	45	1530 - 53 - 481/8	253	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	47	1530 - 53 - 477/8	254	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	47	1530 - 53 - 478/8	83	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	47	1530 - 53 - 505/8	746	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	49	1530 - 53 - 474/8	455	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	49	1530 - 53 - 475/8	141	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	5	1530 - 50 - 83/9	488	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	51	1530 - 53 - 300/8	303	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	54	1599 - 1 - 87/59	705	Gebäude- und Freifläche für Wohnzwecke
Parkstraße	55	1599 - 1 - 621/49	287	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Parkstraße	7	1530 - 50 - 83/11	546	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Parkstraße	9	1530 - 50 - 83/12	600	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße		1599 - 1 - 968/158	1799	Mehrbahnige Straße
Pestalozzistraße		1599 - 1 - 1245/161	64	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße		1599 - 1 - 92/3	2128	Mehrbahnige Straße
Pestalozzistraße	12	1599 - 1 - 1310/158	742	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Pestalozzistraße	14	1599 - 1 - 1433/158	400	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	16	1599 - 1 - 1432/158	625	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	18	1599 - 1 - 1431/158	335	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	19	1599 - 1 - 1372/161	423	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	19	1599 - 1 - 1145/161	60	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	21	1599 - 1 - 1364/161	371	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	23	1599 - 1 - 1365/161	521	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 22 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Pestalozzistraße	23	1599 - 1 - 1366/161	59	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	25	1599 - 1 - 1258/161	564	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	26	1599 - 1 - 163/5	422	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Pestalozzistraße	27	1599 - 1 - 991/161	441	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Pestalozzistraße	27	1599 - 1 - 990/161	67	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Pestalozzistraße	28	1599 - 1 - 1099/163	330	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Pestalozzistraße	29	1599 - 1 - 1244/161	361	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Pestalozzistraße	30	1599 - 1 - 1098/163	331	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Pestalozzistraße	32	1599 - 1 - 972/163	434	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit öffentlichen Zwecken
Pestalozzistraße	36	1599 - 1 - 163/11	1234	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee		1599 - 1 - 1552/200	3	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	15	1599 - 1 - 1248/193	1133	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Querallee	18	1530 - 53 - 52/14	344	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	18	1530 - 53 - 52/10	17	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	18	1530 - 53 - 52/7	1	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	19	1599 - 1 - 1531/186	621	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Querallee	20	1530 - 53 - 52/13	385	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	21	1599 - 1 - 193/6	710	Gebäude- und Freifläche öffentliche Verwaltung
Querallee	22	1530 - 53 - 52/5	322	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	26	1530 - 53 - 52/6	1024	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	29	1599 - 1 - 1696/200	2	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	29	1599 - 1 - 1377/200	397	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	29	1599 - 1 - 1690/200	30	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	33	1599 - 1 - 45/5	966	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Gewerbe und Industrie
Querallee	36	1530 - 53 - 526/34	782	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Querallee	38	1530 - 53 - 34/2	1151	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	38	1530 - 53 - 568/34	378	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	39	1599 - 1 - 616/49	380	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Querallee	41	1599 - 1 - 617/49	423	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Querallee	43	1599 - 1 - 618/49	487	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 23 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Querallee	44	1530 - 53 - 34/3	746	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	45	1599 - 1 - 619/49	400	Gebäude- und Freifläche - Doppelhausbebauung
Querallee	46	1530 - 53 - 500/34	603	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	47	1599 - 1 - 620/49	619	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Querallee	48	1530 - 53 - 296/8	466	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	50	1530 - 53 - 297/8	424	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit öffentlichen Zwecken
Querallee	52	1530 - 53 - 298/8	454	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee	52A	1530 - 53 - 299/8	435	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Querallee (K47)		1530 - 50 - 465/65	86	Einbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/2	17	Mehrbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/6	20	Mehrbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/7	66	Mehrbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/3	11	Mehrbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/11	10911	Einbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/5	31	Mehrbahnige Straße
Querallee (L3431)		1599 - 1 - 51/4	11	Mehrbahnige Straße
Reginastraße		1599 - 1 - 100/2	4	Mehrbahnige Straße
Reginastraße		1599 - 1 - 100/1	3281	Mehrbahnige Straße
Reginastraße	1	1599 - 1 - 200/3	678	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	10	1599 - 1 - 871/88	405	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Reginastraße	12	1599 - 1 - 872/88	410	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Reginastraße	14	1599 - 1 - 88/15	840	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Reginastraße	14	1599 - 1 - 1048/88	67	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Reginastraße	16	1599 - 1 - 88/4	504	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	16	1599 - 1 - 88/5	114	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	18	1599 - 1 - 1357/88	680	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Reginastraße	2	1599 - 1 - 377/88	820	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Reginastraße	2	1599 - 1 - 485/88	21	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Reginastraße	20	1599 - 1 - 1055/88	642	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Reginastraße	22	1599 - 1 - 647/199	435	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 24 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m²)	Nutzung
Reginastraße	3	1599 - 1 - 1382/200	248	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	4	1599 - 1 - 88/14	810	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock
Reginastraße	5	1599 - 1 - 876/200	533	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	7	1599 - 1 - 1206/200	267	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Reginastraße	8	1599 - 1 - 870/88	406	Gebäude- und Freifläche - Reihenhausbebauung
Reginastraße	9	1599 - 1 - 1682/200	824	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Reginastraße	9	1599 - 1 - 1683/200	693	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/36	19	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/35	17	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/34	1163	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/62	0	Straße
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/50	7	Parkplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/17	263	Parkplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/20	409	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/21	413	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/56	16	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/65	617	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/19	398	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/66	3406	Grünanlage
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/71	98	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/67	1446	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/52	21	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/54	21	Parkplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/68	100	Weg
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/69	190	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/70	6594	Straße
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/75	134	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/74	134	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/73	80	Platz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/72	22	Platz

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 25 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/38	19	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/32	52	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/15	1066	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/41	786	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/42	37	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/45	24	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/23	318	Straße
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/22	425	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/40	18	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/26	4	Gebäude- und Freifläche - Sport
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/55	23	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/46	11	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/47	80	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/4	1206	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/11	240	Parkplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/33	1182	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/48	40	Gebäude- und Freifläche für öffentliche Zwecke
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/49	15	Parkplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/39	1584	Bauplatz
Samuel-Beckett-Anlage		1599 - 1 - 87/37	1192	Bauplatz
Weißenburgstraße		1530 - 9 - 68/5	518	Einbahnige Straße
Weißenburgstraße		1530 - 9 - 55/7	1464	Einbahnige Straße
Westendstraße		1530 - 50 - 94/1	3110	Einbahnige Straße
Westendstraße		1530 - 50 - 77/3	456	Einbahnige Straße
Westendstraße		1530 - 9 - 184/2	2691	Einbahnige Straße
Westendstraße	10	1530 - 9 - 1246/178	306	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Westendstraße	12	1530 - 9 - 177/3	464	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	12A	1530 - 9 - 177/4	362	Gebäude- und Freifläche - Verwaltung freie Berufe
Westendstraße	13	1530 - 50 - 66/61	704	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	15	1530 - 50 - 66/13	392	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 26 von 27

Anlage 3

Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen



documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht

Fördergebiet Friedrich-Ebert-Straße

Abgrenzung des Fördergebiets nach § 171 b Abs. 1, 2 Baugesetzbuch

Liste der im Fördergebiet liegenden Flurstücke

Strasse	Hausnr.	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzung
Westendstraße	16	1530 - 50 - 79/1	623	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	18	1530 - 50 - 159/79	776	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	20	1530 - 50 - 295/79	510	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	21	1530 - 50 - 65/12	1965	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Westendstraße	5	1530 - 9 - 185/27	1562	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westendstraße	8	1530 - 9 - 1076/179	277	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Westendstraße	9	1530 - 50 - 66/73	1008	Gebäude- und Freifläche gemischt genutzt - Wohnen mit Handel und Dienstleistungen
Westerburgstraße		1530 - 53 - 580/29	2212	Einbahnige Straße
Westerburgstraße	1	1530 - 9 - 185/31	671	Gebäude- und Freifläche - Einzelhausbebauung
Westerburgstraße	13	1530 - 9 - 185/19	5235	Gebäude- und Freifläche - Wohnblock in geschlossener Bauweise
Westerburgstraße	2	1530 - 53 - 597/29	327	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Westerburgstraße	2	1530 - 53 - 542/29	279	Gebäude- und Freifläche für ruhenden Verkehr
Westerburgstraße	4	1530 - 53 - 543/29	3536	Gebäude- und Freifläche - freistehender Wohnblock

Legende:

Auflösung der Flurstücksbezeichnung:

1530 - 50 - 65/20

Gemarkungskennzeichen - Flur - Flurstück

Gemarkungskennzeichen:

1530 - Kassel

1533 - Kirchditmold

1599 - Wehlheiden

20.05.2009

Seite 27 von 27

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1357

Kassel, 08.06.2009

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/46 „Leipziger Straße“,
2. Änderung“
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 46 soll für den Bereich zwischen Ochshäuser Straße, Leipziger Straße, dem südlich verlaufenden Bahngelände und dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. VII/46 „Leipziger Straße“, 1. Änderung, geändert werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der Festsetzungen an die tatsächlichen Nutzungen entlang der Leipziger Straße und die Festsetzung des Bestandes bzw. die Ausweisung von Entwicklungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke.

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 08.06.2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan (Anlage 2) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 46 „Leipziger Straße“, 2. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass der Planung

Das Planungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Kerngebiet und im rückwärtigen Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Die tatsächliche Nutzung entlang der Leipziger Straße/Ochshäuser Straße weist eher mischgebiets-typische Nutzungen auf und die gewerbliche Nutzung im rückwärtigen Bereich wurde teilweise aufgegeben. Somit ergibt sich für die Stadt Kassel die Notwendigkeit, im Hinblick auf eine kurz- bis mittelfristige Entwicklungsmöglichkeit den rechtsverbindlichen Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

2. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll im östlichen Teilbereich Leipziger Straße/Ochshäuser Straße als Mischgebiet ausgewiesen werden. Die gewerbliche Baufläche, auf der sich das Autohaus Glinicke befindet, soll in ihrem Bestand festgesetzt werden.

Es liegt noch kein detailliertes städtebauliches Konzept für die Entwicklung des Plangebietes vor.

Die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks Leipziger Straße/Ochshäuser Straße erfolgt über die Leipziger Straße und über die Ochshäuser Straße. Das Grundstück des Autohaus Glinicke wird über die Leipziger Straße erschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll der Leipziger Platz als Einzelhandelsstandort mit Geschäfts- und Bürogebäuden und Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke, insbesondere in Verbindung mit den bestehenden Nutzungen in der Leipziger Straße, entwickelt und gestärkt werden.

3. Weiteres Vorgehen

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die Planungsabsichten der Stadt dargelegt. Dies ist für den Grundstückseigentümer des Grundstücks Leipziger Straße/Ochshäuser Straße die erforderliche Grundlage für die Fortsetzung der Projektentwicklung.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25.05.2009

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.1358

Kassel, 08.06.2009

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

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ und der Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß Abwägungsvorschlag wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Der Ortsbeirat Nord-Holland hat die Vorlage in seiner Sitzung am 13. Mai 2009 zur Kenntnis genommen.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 28. Mai 2009 und 8. Juni 2009 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine Verkleinerung des Bebauungsplanes sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/46 A „Ehemaliges KVG-Depot“
(Satzungsbeschluss)****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. Dienstleistungen, Büros) und ca. 240 oberirdischen Stellplätzen ermöglicht werden. Ein Teil des Gesamtprojektes, der Lebensmitteldiscountmarkt mit 700 m² Verkaufsfläche, wurde bereits auf der zur Bunsenstraße gelegenen Teilfläche realisiert. Der vorliegende Bebauungsplan soll die Umsetzung der übrigen Maßnahmen ermöglichen und die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes auf ca. 1000 m² Verkaufsfläche rechtlich sichern. 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. Da-

nach 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

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und die 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 innerhalb eines Monats bis einschließlich 02.05.2008 gemäß § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und deren Behandlung wurde bereits im Beschluss zur öffentlichen Auslegung entschieden.

Die während der öffentlichen Auslegung vom 05.01. bis einschließlich 06.02.2009 eingegangenen Anregungen sind in der beigefügten Abwägungsempfehlung behandelt.

Der Bebauungsplan soll nun als Satzung beschlossen werden.

gez.
Spangenberg

Kassel, 14. April 2009

Kurzfassung der Anregungen	Stellungnahmen / Beschlussempfehlungen
<p>Stellungnahme vom 02.02.2009</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In einem Teilgebiet erfolgt eine vertikale Gliederung nach Baugebieten (untere Ebene Sondergebiet (SO), obere Ebene Mischgebiet (MI)). Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Rheinland Pfalz vom 15.03.2003, Az. 1 C 11224/02.OVG führt dies zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes. 2. Die oben genannte Mischgebietsfläche (MI) grenzt unmittelbar an den geplanten Parkplatz an. Es ist für dieses Gebiet durch den Gewerbelärm eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete zu erwarten. Eine Berechnung der Geräuschimmissionen durch den Gewerbelärm für das MI A ist erforderlich. 3. Kommen zu den geplanten gewerblichen Nutzungen weitere hinzu, ist beim Bauantrag eine schalltechnische Beurteilung einzureichen. Ob dies als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll, ist zu prüfen. 	<p>Stellungnahme:</p> <p>Laut des Gerichtsurteils sieht die Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur die Möglichkeit einer vertikalen Gliederung nach den in den jeweiligen Baugebieten zulässigen Nutzungen vor. Auf die Möglichkeit einer geschossweisen Schichtung nach Baugebieten wurde aber verzichtet. Daraus ergibt sich laut OVG Rheinland Pfalz die Unzulässigkeit einer vertikalen Gliederung nach Baugebieten. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird deshalb die Gliederung aufgegeben und Sondergebiet (SO2) für beide Geschosse im Plan festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen bleiben davon unberührt.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Das bisher an den Parkplatz angrenzende Mischgebiet ist in Sondergebiet geändert (s. vorstehende Stellungnahme). Eine Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Die schalltechnische Beurteilung bei gewerblicher Ansiedlung wird im Bauantragsverfahren ohnehin gefordert, wenn Wohnnutzung in der Nachbarschaft vorhanden ist. Eine textliche Festsetzung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>

<p>4. In den textlichen Festsetzungen wird durch einen Hinweis die Problematik der Anlieferzone des Discount-Marktes bei heranrückender Wohnbebauung behandelt. Es wird vorgeschlagen, die Ausführung der Anlieferzone detailliert nach Gutachten festzuschreiben, die Bauausführung aber auszusetzen.</p> <p>5. Eine erhebliche Belastung der südwestlichen Mischgebietsfläche durch den Straßenverkehr und die Straßenbahn ist vorhanden. Der Hinweis darauf reicht nicht aus. Es wird eine entsprechende Festsetzung für passiven Schallschutz an Gebäuden mit Wohnräumen oder Büros vorgeschlagen</p>	<p>Stellungnahme: Eine zusätzliche Wohnbebauung in der Nähe der Anlieferzone des Discount-Marktes ist nicht zu erwarten. Sollte dies dennoch beabsichtigt sein, muss die heranrückende Bebauung die vorhandene Nutzung berücksichtigen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Stellungnahme: Die vorgeschlagene textliche Festsetzung wird unter Nr. 5.3 übernommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme vom 02.02.2009</p> <p>Es wird um einen Hinweis auf das Kultur- und Gartendenkmal „7000 Eichen“ in der Bunsenstraße gebeten. An den Bäumen sollen keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen erfolgen.</p>	<p>Stellungnahme: Ein entsprechender Text ist unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt</p>
<p>Stellungnahme vom 24.04.2008 und erneut vom 02.02.2009</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 berankten Depotfassade ist nicht auszuschließen, dass im Planbereich nach</p>	<p>Stellungnahme: Es 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. Als Ergebnis von insgesamt drei jeweils etwa einstündigen Begehungen durch</p>

<p>nationalem oder europäischen Recht streng oder besonders geschützte Arten vorkommen. Denkbar wären Fledermäuse und die Zauneidechse (FFH-Anhangarten), Höhlenbrüter und Singvögel.</p> <p>Es wird daher gebeten, 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>das Planungsbüro H. Grundler zu unterschiedlichen Tageszeiten im Juni 2008 ist festzustellen: Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen oder anderen Reptilienarten gefunden werden.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass während der Sommermonate in Hohlräumen am Gebäude oder innerhalb einer teilweise vorhandenen Fassadenbegrünung 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. Der Bauherr wurde rechtzeitig darauf hingewiesen.</p> <p>Diese Aussagen sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Stellungnahme vom 04.02.2009</p> <p>Die Darstellung unterschiedlicher Nutzungen auf verschiedenen Ebenen sieht der Flächennutzungsplan (FNP) nicht vor. Die endgültige Darstellung im anzupassenden FNP ist noch abzustimmen.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Darstellung unterschiedlicher Nutzungen auf verschiedenen Ebenen, also eine vertikale Gliederung nach Baugebieten, ist in der BauNVO nicht vorgesehen und laut Rechtsprechung nicht zulässig. Es wird deshalb für beide Ebenen gleichermaßen Sondergebiet (SO 2) festgesetzt. Damit ist die Darstellung im FNP eindeutig möglich.</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt.</p>

<p>Stellungnahme vom 04.02.2009</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird durch das Bauvorhaben Erweiterung des Discount-Marktes bis zu 0,86 überschritten. Der geforderte Grünflächenanteil von 20% kann somit nur bis 14% erfüllt werden. Es wird um entsprechende Anpassung der GRZ gebeten oder um einen Vorschlag, wie das Problem gelöst werden kann.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Festsetzung GRZ 0,8 entspricht den Anforderungen der Baunutzungsverordnung und soll einen Mindestbegrünungsanteil garantieren. Ohne besondere Begründung kann nicht davon abgewichen werden. Eine solche Begründung liegt hier nicht vor. Im Gegenteil: durch Optimierung des Bauvorhabens insbesondere im Bereich der Stellplatzanlagen ist die GRZ 0,8 zu erreichen.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Den Anregung wird nicht gefolgt</p>
<p>Stellungnahme vom 04.02.2009</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird durch das Bauvorhaben Erweiterung des Discount-Marktes bis zu 0,86 überschritten. Der geforderte Grünflächenanteil von 20% kann somit nur bis 14% erfüllt werden. Es wird um entsprechende Anpassung der GRZ gebeten oder um einen Vorschlag, wie das Problem gelöst werden kann.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Festsetzung GRZ 0,8 entspricht den Anforderungen der Baunutzungsverordnung und soll einen Mindestbegrünungsanteil garantieren. Ohne besondere Begründung kann nicht davon abgewichen werden. Eine solche Begründung liegt hier nicht vor. Im Gegenteil: durch Optimierung des Bauvorhabens insbesondere im Bereich der Stellplatzanlagen ist die GRZ 0,8 zu erreichen.</p> <p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Den Anregung wird nicht gefolgt</p>

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

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

30.03.2009

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‘	5
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.....	6
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.....	7
6.3 Vorprüfung gemäß den Kriterien der Anlage 2 UVPG	8
6.4 Gesamteinschätzung	12
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.....	14
7.6	Erschließung.....	15
7.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	15
7.8	Gestalterische Festsetzungen	16
7.9	Festsetzungen zur Minderung schädlicher Umweltauswirkungen	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 Bebauungsplanverfahren und Realisierung beinhaltet.

4. Bebauungsplanverfahren

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.

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.

¹ Z = Zuordnungsklasse für Schadstoffe (Feststoffe und Eluat)

² LAGA = Länderarbeitsgemeinschaft Abfall

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 begrünte Flächen.

Tab. 1: Maximale Nutzflächen im Plangebiet

Teilgebiet	Fläche, m ²	GRZ	Mögliche baulich genutzte Flächen nach GRZ, m ²
SO1	5.443	0.8	4.354
SO2	4.762	0.8	3.810
MI	4.559	0.8	3.567
Summe	14.764		11.731

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 11.700 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 Plangebiets 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 Dienstleistungseinrichtungen 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 Parkierungs-

verkehr, 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, Rosskastanie) 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 Gesamtgebiets 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 Brauche-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 Heilquellenschutzgebiete 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.

6.3.4 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 teilweise 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.

Für das Depotgebäude liegt 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. Als Ergebnis von insgesamt drei jeweils etwa einstündigen Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten im Juni 2008 ist festzustellen: Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen oder anderen Reptilienarten gefunden werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass während der Sommermonate in Hohlräumen am Gebäude oder innerhalb einer teilweise vorhandenen Fassadenbegrünung 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.

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.

Im SO 2 sind ebenfalls 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, Gewerbebetriebe, Büros, Anlagen für Verwaltungen sowie soziale, sportliche, kulturelle oder kirchliche Zwecke, Tankstellen). 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.

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.

7.9. Festsetzungen zur Minderung schädlicher Umweltauswirkungen

Feuerungsanlagen

Anlieferverkehr

Schallschutz

8. Bodenordnung

Die Grundstücksflächen sind in privatem Eigentum. Eine Bodenordnung nach BauGB ist nicht erforderlich, da das Baukonzept 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 m²
SO 1 + 2	10.205 m ²
davon Baufelder 3.375 m ²	
MI	4.559 m ²
davon Baufeld 2.855 m ²	
Öffentliche Verkehrsfläche	1.290 m ²

Aufgestellt:

Kassel, 30.03.2009

gez.: i. A. Ulrich Walberg

ANP Architektur und Nutzungsplanung

gez.: Spangenberg

Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Textiliche Festsetzungen

Nr.	Ermächtigung § 9 Abs. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO	§ 9 Abs. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO § 1 Abs. 9 BauNVO § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
1.	Art der baulichen Nutzung	
1.1	Sonstige Sondergebiete (SO)	
1.1.1	Im SO 1 ist ein Lebensmitteldiscounter von bis zu 1.000 m ² Verkaufsfläche zulässig.	
1.1.2	Im SO 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Büros sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gemeinnützliche Zwecke zulässig.	
1.1.3	Verkaufsflächen, die über eine Gesamtsumme von insgesamt 2.200 m ² (SO 1 + SO 2) hinausgehen, sind nicht zulässig.	
1.1.4	In den SO 1 und 2 sind Vergnügungsgaststätten sowie Sexshops als Untertyp von Einzelhandelsbetrieben, Spielhallen, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.	
1.2	Mischgebiet (MI)	
1.2.1	Im Mischgebiet sind Wohn-, Geschäfts- und Bürgengebäude, Schrank- und Speisevorbereitung sowie Betriebe des Behälterungsgewerkes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Veraltungen sowie für Kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gästereiseneinrichtungen und Tankstellen zulässig.	
1.2.2	Verkaufsflächen sind nur zulässig, sofern sie den in diesem Gebiet anzulegenden Betrieben zugeordnet sind, wenn die Verkaufsfläche einen unangemessenen Teil der durch die Betriebe genutzten Fläche einnimmt und wenn keine innerenstufenrelevanten Sortimente gemäß KEP-Zentren angeboten werden.	
2.	Maß der baulichen Nutzung	
2.1	Überbaubare Grundstücksfläche	
2.1.1	Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in den SO und dem MI 0,8.	
2.1.2	Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im SO 1 und im MI 0,8, im SO 2 1,6.	
2.2	Höhe baulicher Anlagen	
2.2.1	Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO voll mitzurechnen.	
2.2.2	Die höchstzulässige Oberkante (OK) von Gebäuden beträgt im SO 1 16,5 m ü.N.N., im SO 2 und dem MI (Teilbereich A) 17,5 m ü.N.N., sowie im MI (Teilbereich B) 18,2 m ü. N.N.	
2.3	Bauweise	
2.3.1	Überschreitungen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und durch sonstige Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig, wenn zwingende technische Gründe dies rechtfertigen.	
2.3.2	Bauweise	
2.3.3	Überschreitungen durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und durch sonstige Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig, wenn zwingende technische Gründe dies rechtfertigen.	
3.	Grünordnerische Festsetzungen	
3.1	Begrünung der Grundstücksflächen	
3.1.1	Innerhalb der SO und dem MI sind mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Grünfläche ist als geschrittene oder freiwachsende Laubbegrünpflanzung gem. der Artenliste unter Pkt. 3.3 anzulegen. Abgänge sind durch gleichwertige Sträucher zu ersetzen. Vorhandene Pflanzungen können angerechnet werden.	
3.1.2	Begrünung der Stellplätze	
3.1.3	Je angefangene 6 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer mittel- oder großkroniger Laubbau zu pflanzen. Die Laubbäume sind als Hochstämme, Stammumfang mind. 14-16 cm, entsprechend der Artenliste unter Pkt. 3.3 in eine mindestens 4 m ² große Vegetationsfläche zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.	
3.2	Zeichnerische als anzufolgend festgesetzte Bäume sind ausnahmsweise in ihrem Standort verschiebbar.	
3.3	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
3.3.1	Es sind folgende Arten zu verwenden:	
3.3.2	Artenliste Bäume	
3.3.3	Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i> Spitz-Ahorn - <i>Acer platanoides</i> Platane - <i>Platanus acerifolia</i> Gem. Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	

Textiliche Festsetzungen

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:	
4.1.1	als Werbepanellen am Ort der Leistung in Verbindung mit den Gebäuden unter Einbindung in das übrige architektonisch-gestalterische Erscheinungsbild,	
4.1.2	als Werbeanlagen am Ort der Leistung auf dem überlappenden Grundstück bis zu einer maximalen Höhe von 9 m.	
4.1.3	Umzäunung sind:	
4.1.4	Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben	
4.1.5	und	
4.1.6	die Anbringung an Bäumen, Böschungen, Balkonen, Veranden, u.ä. Vorbauten, Fensterläden, Schornsteinen und Türmen sowie auf und über Dächern.	
4.2	In den SO und im MI sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 18°-45°, Pultdächer mit einer Neigung von 12°-25° 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 Gesamteinrichtung zu integrieren.	
5.	Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umweltlärmwirkungen	
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 Umweltausweisens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO
5.2	Im gesamten Geltungsbereich ist Anlieferungsverkehr zwischen 22:00 und 6:00 Uhr nicht zulässig.	
5.3	Durch die Geräuschmissionen des öffentlichen Verkehrs werden die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Blatt 1 im südwestlichen Plangebiet wesentlich überschritten. Die Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen erfolgen auf Grundlage des § 9, Abs. 1 Nr. 24 des BauGB. Die Textfestsetzung stützt sich auf das Gutachten P08052 der GSA Limburg GmbH.	

Verfahrenshinweise

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden Geoinformationssystem (Verm. ST. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.)	Aufgestellt Kassel, 01.10.2009 Der Magistrat	Stadtplanung und Bauaufsicht gez. Wilke Stadtrat gez. Spargenberg Lfd. Baufilektor
Vermessung und Geoinformation	Kassel, 20.05.2009	
gez. Ottelien Vermessungsbeirat		
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadt Kassel, Kassel, 06.12.2009	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 05.01.2009 bis einschließlich 05.02.2009.	
Kassel, 15.12.2009	Kassel, 16.12.2009	
Die Stadtverordnetenversammlung	Der Magistrat	
gez. Kaiser Stadtverordnetenvorsteher	gez. Wilke Stadtrat	
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 05.01. bis einschließlich 06.02.2009. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 300 vom 28.12.2009.	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ernaubt öffentlich bis einschließlich	
Kassel, 09.02.2009	Kassel, 16.12.2009	
Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Magistrat	
gez. Scheuch Technischer Angestellter	Stadtrat	
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 06.02.2009 bis einschließlich 06.03.2009. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 300 vom 28.12.2009 (RGSchl. I S. 24/14)	Als Sitzung beschlossen von der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am	
Kassel, 09.02.2009	Kassel, 16.12.2009	
Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Magistrat	
gez. Scheuch Technischer Angestellter	Stadtrat	
Der von der Stadtverordnetenversammlung am 09.02.2009 beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.06.1997 zuletzt geändert am 28.09.2004 (RGSchl. I S. 24/14) inhaltlich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 300 vom 28.12.2009 (RGSchl. I S. 24/14)	
Kassel, 09.02.2009	Kassel, 16.12.2009	
Der Magistrat	Der Magistrat	
Oberbürgermeister	Stadtrat	



Ubersichtsplan o. M.



STADT KASSEL
documenta-Stadt

Bebauungsplan der Innenentwicklung

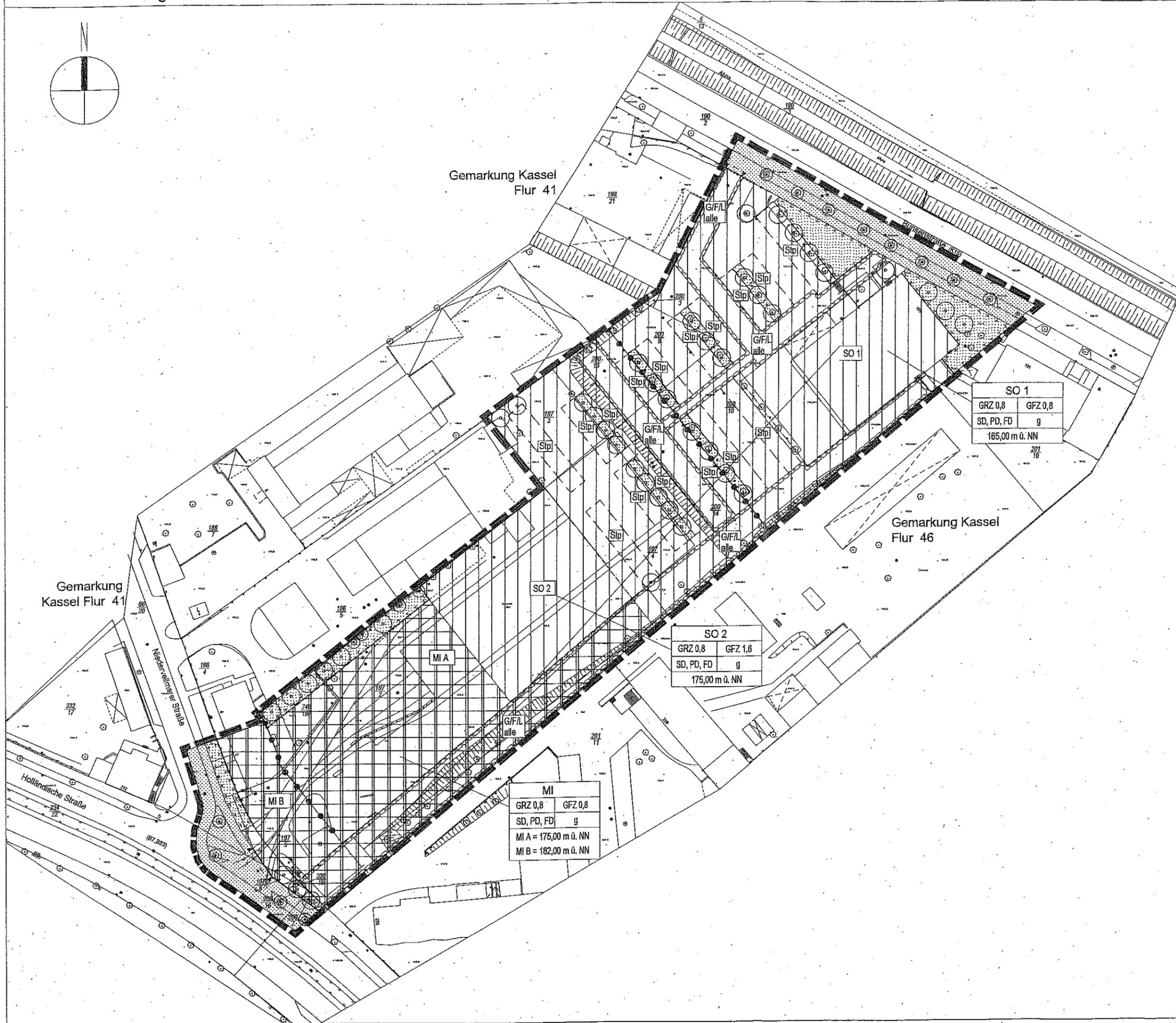
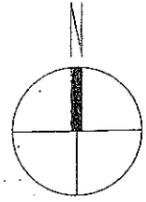
Nr. V/46 A

'Ehemaliges KVG-Depot'

Datum: 08.04.2009 Maßstab: 1:500

Berghofer/Ellinger-Brockmann
Hessentalstraße 2
34130 Kassel
Tel.: 0561-7075-0
Fax: 0561-7075-23

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- | | |
|--|--|
| Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO |
| Sonstige Sondergebiete | |
| Mischgebiet | |
| Baugesetz
Größtflächenhöchstzahl
Dachform
165,00 m ü. NN | Nutzungsschablone |
| 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 Fahrradrecht zugunsten der Allgemeinheit |
| | Stellplätze |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB):
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018).
BauNutzungsverordnung (BauNVO):
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 886).
Hessische Bauordnung (HBO):
 In der Fassung vom 18.08.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).
Planzeichenverordnung (PlanzV):
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58, BGBl. III 213-1-6).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):
 In der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG):
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619).
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (DenkmalSchG):
 In der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, 1986, S. 1269), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I 2001, S. 434).
Hessisches Wassergesetz (HWG):
 In der Fassung vom 06. Mai 2005 (GVBl. IS. 305).

Vorlage Nr. 101.16.1160

Kassel, 25.11.2008

Anrufsammeltaxen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Erfahrungen gibt es bisher mit Anrufsammeltaxen im Stadtgebiet Kassel?
2. Wie viele Anrufsammeltaxen werden pro Monat angefordert?
3. Gibt es Beschwerden?
4. Wie zuverlässig sind die Anrufsammeltaxen?
5. Kommen die Anrufsammeltaxen in den angegebenen Zeiten?
6. Welche Erfahrungen gibt es insbesondere mit behindertengerechten und kinderwagengerechten Fahrzeugen?
7. Funktioniert die Anforderung dieser Fahrzeuge?
8. Wie hoch sind die Einsparungen durch den Einsatz von Anrufsammeltaxen heute und in Zukunft?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Eva Kühne-Hörmann
Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.16.1320

Kassel, 29.04.2009

Umbau Friedrich-Ebert-Straße Ost I

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Vorentwürfe für den Umbau der Friedrich-Ebert-Straße vorzulegen, in denen Kfz-Streifen und Gleiskörper (Straßenbahn) nebeneinander geführt werden.

Darüber hinaus sollen folgende Eckpunkte berücksichtigt werden:

1. Realisierung des Boulevardcharakters der Friedrich-Ebert-Straße für Fußgänger und dementsprechende Aufwertung der Straße und des Quartiers
2. Erhalt oder nach Möglichkeit auch Ausbau der Anzahl der Parkplätze
3. Parkplätze der Bezügestelle und des Landes sollen abends freigegeben werden
4. Anwohnerparkplätze sollen zeitweise freigegeben werden
5. Erhalt der Brötchentaste
6. Einsatz kleinwüchsigerer Bäume als bisher geplant
7. Regelung des Verkehrs mit Einsatzfahrzeugen
8. Differenzierte Befragung der Eigentümer und Anlieger (Gewerbetreibende, Bewohner)

Dabei sollen folgende Varianten geprüft werden:

Variante 1 (Wegfall Mittelstreifen und Radwege)

Änderungen:

1. Wegfall des bislang vorgesehenen Mittelstreifens
2. Einrichtung von ampelgeregelten und entsprechend eingetakteten Fußgängerquerungsmöglichkeiten
3. für PKW befahrbarer Gleiskörper der Straßenbahn
4. Wegfall der Radfahrstreifen
(Erschließung für Radfahrer über Kölnische Str. oder Königstor)

Folgender neuer Querschnitt soll geprüft werden:

- Gehwege in der Breite der bisher bekannten 1. Konzeption
- Parken
- Kfz-Streifen
- Gleiskörper Straßenbahn
- Gleiskörper Straßenbahn
- Kfz-Streifen
- Parken
- Gehwege in der Breite der bisher bekannten 1. Konzeption

Variante 2 (Straßenbahn am Rand)

Änderungen:

Wegfall der Radfahrstreifen + Wegfall des 0,5m Abstandstreifens
(Erschließung für Radfahrer über Kölnische Str. oder Königstor)

Folgender neuer Querschnitt soll geprüft werden:

- Gehwege in der Breite der bisher bekannten 1. Konzeption
- Parken
- Gleiskörper Straßenbahn
- Kfz-Streifen
- Mittelstreifen
- Kfz-Streifen
- Gleiskörper Straßenbahn
- Parken
- Gehwege in der Breite der bisher bekannten 1. Konzeption

Diese Vorentwürfe und deren Varianten sollen so bald wie möglich im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt werden.

Begründung:

Die vorgelegte Entwurfsplanung für den Umbau der Friedrich-Ebert-Straße/Ost I betreffend die Gleisführung lehnt die CDU-Fraktion ab, da, wie eine Simulation der zukünftigen Verkehrsströme verdeutlicht hat, vermehrt Verkehrsstauungen zu befürchten sind, welche die Qualität der Straße und des Quartiers verschlechtern.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



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

Vorlage Nr. 101.16.1348

Kassel, 29.05.2009

Frei stehendes Denkmal "Den Opfern der Gewalt" von Vadim Sidur am Rande des Friedrichsplatzes

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge dafür Sorge tragen, dass das am Rande des Friedrichsplatzes stehende, im Jahre 1974 von einer Bürgerinitiative und der Kasseler Sparkasse gestiftete Denkmal „Den Opfern der Gewalt“ von Vadim Sidur in einem Umkreis von 5 m frei gehalten wird von Ständen, Aufbauten und Baulichkeiten jeglicher Art.

Sollte dies aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich sein, wird der Magistrat gebeten, für dieses Mahnmal einen anderen, seiner Bedeutung entsprechenden Standort in der Innenstadt zu finden.

Berichterstatter: Stadtverordneter Frank Oberbrunner

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.1351

Kassel, 27.05.2009

Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobiltelefon

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, auf allen Parkplätzen der Stadt Kassel die Bezahlungsmöglichkeit von Parkentgelten mittels Mobilfunktelefon zu schaffen.

Begründung:

Fast jeder verfügt heute über ein Mobiltelefon, das Kleingeld für den Parkscheinautomaten hingegen hat nicht immer jeder passend parat. Die Möglichkeit, bargeldlos mittels Mobiltelefon ein Parkticket zu lösen, ist nicht nur zeitgemäß und innovativ, sondern sie ist auch ein besonders nutzerfreundliches Angebot und damit ein Beitrag zur Stärkung der Kasseler Innenstadt. Aus diesem Grunde sollte auf allen Parkplätzen der Stadt Kassel diese Bezahlungsmöglichkeit angeboten werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.1352

Kassel, 27.05.2009

Parkleitsystem

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie weit ist der Ausbau des Parkleitsystems in Kassel fortgeschritten?
2. Sind weitere Beschilderungen vorgesehen?
3. Wenn ja, wie viel Prozent der Beschilderung ist fertig gestellt und wie lange wird die komplette Ausschilderung noch dauern?
4. Gibt es Beschwerden bzw. trifft es zu, dass die Beschilderung zu lichtschwach und damit schlecht lesbar ist?
5. Sind alle Parkplätze bzw. Parkhäuser, also öffentlich als auch privat betriebene, von der Ausschilderung oder der vorgesehenen Ausschilderung des Parkleitsystems erfasst?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.1353

Kassel, 27.05.2009

Beleuchtung von Wegen in städtischen Grünanlagen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, alle die Wege in städtischen Grünanlagen zu beleuchten, bei denen in der Vergangenheit vorhandene Beleuchtung abgebaut und nicht wieder ersetzt wurde.

Begründung:

Städtebauliche Prävention ist mittlerweile ein anerkannter Zweig der Kriminalitätsvorbeugung und ein wirksames Instrument gegen das Entstehen von so genannten Angsträumen. Es ist erwiesen, dass Nutzungseinschränkungen innerstädtischer Gebiete wie zum Beispiel mangelhafte Beleuchtung städtischer Grünanlagen negative Faktoren in Bezug auf die Sicherheit sind. In den städtischen Grünanlagen ist seit mehreren Jahren zu beobachten, dass vorhandene Beleuchtung abgebaut und nicht wieder ersetzt wird. Dadurch entstehen Angsträume, die durch die Ersetzung der vormals abgebauten Beleuchtung verhindert bzw. abgebaut werden können. Diesbezügliche Forderungen aus Ortsbeiräten wurden bislang vom Magistrat ignoriert.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.16.1375

Kassel, 18.06.2009

Demografischen Daten im Bereich Entenanger

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie lauten die demografischen Daten im Bereich Entenanger für das Flächendreieck Oberste Gasse, Kurt-Schumacher-Str., Steinweg im Hinblick auf
 - a) die Bewohner insgesamt
 - b) Kinder unter 18 Jahren
 - c) ältere Anwohner ab 60 Jahren
2. Wie viele Wohnungen gibt es im Bereich Entenanger?
3. Wie viele Geschäfte gibt es im Bereich Entenanger?
4. Wie viele Bewohnerparkausweise sind für den Bereich Entenanger ausgestellt?
5. Wie viele Parkplätze sind in der jetzigen Planung pro Geschäft vorgesehen?
6. Gibt es Zählungen bzw. Schätzungen, wie viele der Parkplatznutzer am Entenanger Kunden der Markthalle und des Königsplatzes bzw. der Unteren Königsstr. sind?
7. Wie viele Stellplätze hat das Parkhaus an der Martinskirche?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage-Nr. 101.16.1376

Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vom Magistrat erarbeiteten Vorplanung zur Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße und Goethe-/Germaniastraße wird grundsätzlich zugestimmt. Begonnen werden soll mit dem Umbau der Goethe- und Germaniastraße. Die einzelnen Bauabschnitte sind in der Entwurfsplanung gesondert zur Abstimmung vorzulegen.

Begründung:

Die Planung ist zur weiteren Umsetzung vorzubereiten. Die Empfehlungen der Verkehrssimulation sind in der weiteren Bearbeitung zu beachten, um eine ausreichende Qualität im Kfz-Verkehr sicher zu stellen. Außerdem ist bei der weiteren Umsetzung eine Optimierung des Parkraumangebots anzustreben. Die Abstimmung mit den beiden Ortsbeiräten Mitte und West, den Eigentümern und Mietern ist im Zuge der weiteren Planung kontinuierlich fortzusetzen.

Die Umgestaltung soll in mehreren Abschnitten und unter Aufrechterhaltung des Straßenbahnverkehrs und mindestens einer Richtung im Kfz-Verkehr erfolgen. Durch eine Gesamtprojektkoordination soll die Bauzeit in Abstimmung mit den Anliegern optimiert werden. Der Umbau ist in mehreren Abschnitten durch die Verwendung von Fördermitteln aus dem Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und mit Mitteln aus dem GVFG-Landesprogramm umzusetzen.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Wolfgang Rudolph

Anke Bergmann	Gernot Rönz
Stellv. Fraktionsvorsitzende SPD	Stellv. Fraktionsvorsitzender B90/Grüne