

Kassel, 23.04.2010

## Niederschrift

über die **44. öffentliche Sitzung**  
**des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr**  
am Donnerstag, 22.04.2010, 17.00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

**Anwesende:** Siehe Anwesenheitsliste  
(Bestandteil der Niederschrift)

### Tagesordnung:

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad"<br>(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.16.1666 |
| 2. | Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßäckerstraße  | 101.16.1633 |
| 3. | Kosten für Leerfahrt Regiotram   | 101.16.1638 |
| 4. | Nur noch gemeinsame Gewerbegebiete in Kassel   | 101.16.1657 |

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 13. April 2010 ordnungsgemäß einberufene 44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### Zur Tagesordnung

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

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad"**  
**(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.16.1666 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“ und der Behandlung der Anregungen gem. Ziffern 1 - 11 und 1 - 8 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach ausführlicher Aussprache bei  
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne  
Ablehnung: Kasseler Linke.ASG, FDP  
Enthaltung: --  
den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.16.1666, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

## **2. Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßäckerstraße**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke.ASG

- 101.16.1633 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchen Planungskosten rechnet der Magistrat bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans?
2. Wie hoch sind die Verwaltungskosten der Stadt Kassel in diesem Verfahren?
3. In welcher Höhe wird mit weiteren Kosten wie z. B. Grunderwerb, Erschließung, Bombenräumung, Finanzierungskosten, der Verlegung der Hauptwasserleitung usw. im Einzelnen gerechnet?
4. Wie sind die Gesamtkosten pro qm zu verkaufendem Grundstück?
5. Wie fällt die Gesamtbilanz für die Stadtkasse aus, falls alle Grundstücke innerhalb von 5 Jahren verkauft würden?
6. Ist der Verkauf an einen Bauträger beabsichtigt?
7. Wo verläuft die bestehende Hauptwasserleitung in dem Gebiet zwischen Schloßäckerstraße und Bahndamm?
8. Kann auf die kostenintensive Verlegung der Hauptwasserleitung bei anderer Anordnung der Baufenster verzichtet werden?
9. Wie lautet die Einschätzung der Planung für Kinder, unter anderem zur Frage der Lage des Spielplatzes, durch die Beauftragten für Kinder- und Jugendbeteiligung in den Fachämtern?
10. Wann soll der Kinderspielplatz mit welcher Ausstattung beispielbar sein?
11. Wie und in welcher Qualität soll die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung gesichert bzw. ausgeweitet werden?
12. Wie ist die kostenträchtige Doppelschließung der Neubaugrundstücke durch eine neu zu bauende Straße parallel zu der bestehenden Anliegerstraße „Schlossäcker“ mit dem Gebot zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in Einklang zu bringen?
13. Wie würde sich die Umweltbilanz verändern, falls auf die Bebauung der Flächen nördlich der Schloßäckerstraße verzichtet wird?

Vorsitzender Spitzenberg stellt fest, dass die schriftliche Antwort des Magistrats mit der Einladung zur heutigen Sitzung allen Ausschussmitgliedern zugegangen ist.

Nachdem Stadtrat Dr. Lohse noch offene Fragen von Ausschussmitgliedern beantwortet hat, stellt Vorsitzender Spitzenberg fest, dass der Tagesordnungspunkt erledigt ist.

**Die Anfrage ist von Stadtrat Dr. Lohse beantwortet.**

### 3. **Kosten für Leerfahrt Regiotram**

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.16.1638 -

#### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Leerfahrten finden pro Tag auf der Regiotramlinie zwischen Hauptbahnhof und Auestadion statt?
2. Wie viele Passagiere befinden sich in den Fahrzeugen dieser Linie im Durchschnitt wenn keine Leerfahrt stattfindet?
3. Wie lang sind die Standzeiten der Regiotramfahrzeuge am Auestadion?
4. Welche Kosten entstehen für die Leerfahrten und die Standzeiten am Auestadion?
5. Was kostet der Betrieb der Regiotram zwischen Haltestelle Fünffensterstraße und Auestadion gestaffelt nach Kosten für Fahrzeuge, Strecke, Personal und sonstigen Kosten?

Vorsitzender Spitzenberg stellt fest, dass die schriftliche Antwort des NVV den Ausschussmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugegangen ist.

Stadtverordneter Kalb kritisiert die Antwort des NVV auf die Anfrage der CDU-Fraktion in folgenden Punkten:

- Mit der Antwort auf die Frage Nr. 1 erklärt sich die CDU-Fraktion nicht einverstanden. Die Frage Nr. 1 bezieht sich nicht auf den im ÖPNV gebräuchlichen Fachterminus „Leerfahrt“. Mit Leerfahrt sind bei dieser Anfrage „reguläre Fahrten im Linienbetrieb der Regiotram ohne Fahrgäste“ im genannten Bereich gemeint.
- Mit der Antwort auf die Frage Nr. 4 erklärt sich die CDU-Fraktion nicht einverstanden. Die Frage Nr. 4 bezieht sich auf die anfallenden Kosten für „reguläre Fahrten im Linienbetrieb der Regiotram ohne Fahrgäste“ im genannten Bereich und die Standzeiten am Auestadion.
- Mit der Antwort auf die Frage Nr. 5 erklärt sich die CDU-Fraktion nicht einverstanden. Die Frage Nr. 5 bezieht sich auf die tatsächlichen Betriebskosten in Zahlen.

Nach den Ausführungen des Stadtverordneten Kalb, CDU-Fraktion und anschließender ausführlicher Aussprache stellt Vorsitzender Spitzenberg im Einvernehmen mit den Ausschussmitgliedern fest, dass die Anfrage nicht für erledigt erklärt werden kann.

Stadtrat Dr. Lohse sagt zu, sich mit dem NVV in Verbindung zu setzen mit dem Ziel einer angemessenen Beantwortung der noch offenen Fragen.

Vorsitzender Spitzenberg stellt weiterhin fest, dass der Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung erneut behandelt wird und die Ausschussmitglieder sich darüber einig sind, dass ein Vertreter des NVV die offenen Fragen persönlich im Ausschuss beantworten sollte, wenn nötig, auch in nicht öffentlicher Sitzung.

#### **Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.**

#### 4. **Nur noch gemeinsame Gewerbegebiete in Kassel**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
- 101.16.1657 -

##### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In der Stadt Kassel werden nur noch Flächen zur gewerblichen Nutzung ausgewiesen und festgesetzt, wenn sie unter Beteiligung der Zweckverband-Raum-Kassel-Kommunen entwickelt und vermarktet werden. Alternativ können die Flächen in eine regionale Trägerschaft übertragen werden.

Stadtverordneter Domes begründet den Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach kurzer Aussprache bei

Zustimmung: Kasseler Linke.ASG  
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP  
Enthaltung: --  
den

##### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG betr. Nur noch gemeinsame Gewerbegebiete in Kassel, 101.16.1657, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kalb

**Ende der Sitzung:** 18.30 Uhr

Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

Elisabeth Spangenberg  
Schriftführerin

## Anwesenheitsliste

zur 44. öffentlichen Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr  
am Donnerstag, 22.04.2010, 17.00 Uhr  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

### Mitglieder

Alfons Spitzenberg, CDU  
Vorsitzender

Volker Zeidler, SPD  
1. stellvertretender Vorsitzender

Dieter Beig, B90 / Grüne  
2. stellvertretender Vorsitzender

Dr. Monika Junker-John, SPD  
Mitglied

Ellen Lappöhn, SPD  
Mitglied

Manfred Merz, SPD  
Mitglied

Wolfgang Rudolph, SPD  
Mitglied

Dominique Kalb, CDU  
Mitglied

Wolfram Kieselbach, CDU  
Mitglied

Lutz Schmidt, CDU  
Mitglied

Gernot Rönz, B90 / Grüne  
Mitglied

Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG  
Mitglied

André Lippert, FDP  
Mitglied

*Spitzenberg*

*Zeidler*

*Beig*

*M. Junker-John* <sup>db</sup> <sub>17.15</sub>

*Lappöhn*

*Manfred Merz*

*Wolfgang Rudolph*

*Dominique Kalb*

*Wolfram Kieselbach*

*Lutz Schmidt*

*Gernot Rönz*

*N. Domes*

*André Lippert*

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

Bernd Wolfgang Häfner, FWG  
Stadtverordneter

\_\_\_\_\_

Nuray Yildirim, AUF Kassel  
Stadtverordnete

\_\_\_\_\_

Pasquale Malva  
Vertreter des Ausländerbeirates

*Malva*

**Magistrat**

Dr. Joachim Lohse, parteilos  
Stadtrat

*J. Lohse*

**Schriftführung**

Elisabeth Spangenberg  
Schriftführerin

*Spangenberg*

**Verwaltung/Gäste**

*Stadtplanung + Bauaufsicht*

*Stadtkanzlei*

*Andreas Walter 7A-11A-*

*Andreas Walter*

*Wendel - 66-*

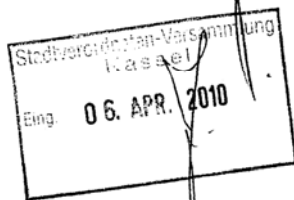
*W*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- VI -

Kassel, 31. März 2010  
☎ 12 80

- 16 -



**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 18. März 2010**

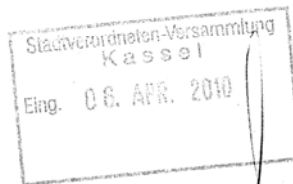
Beigefügt übersenden wir die schriftliche Beantwortung zur Anfrage der Fraktion Kasseler Linke.ASG „Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßackerstraße“, Vorlage-Nr. 101.16.1633, ~~sowie die schriftliche Beantwortung der Anfrage ODU-Fraktion „Kosten für Leerfahrt Regiotram“, Vorlage-Nr. 101.10.1000~~, mit der Bitte um Versendung mit der Einladung zur nächsten Ausschusssitzung.

Handwritten signature of Dr. Joachim Lohse.

Dr. Joachim Lohse  
Stadtrat

Anlagen





**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**  
**Anfrage der Fraktion der Kasseler Linke.ASG: „Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßäckerstraße“, Vorlage-Nr. 101.16.1633**

Frage Nr. 1: Mit welchen Planungskosten rechnet der Magistrat bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans?

Antwort:

Die Planungskosten werden bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes ca. 13.000 € betragen (Bebauungsplan mit Grünordnungsplan).

Frage Nr. 2: Wie hoch sind die Verwaltungskosten der Stadt Kassel in diesem Verfahren?

Antwort:

Verwaltungskosten sind nicht projektbezogen verfügbar.

Frage Nr. 3: In welcher Höhe wird mit weiteren Kosten wie z. B. Grunderwerb, Erschließung, Bombenräumung, Finanzierungskosten, der Verlegung der Hauptwasserleitung usw. im einzelnen gerechnet?

Frage Nr. 4: Wie sind die Gesamtkosten pro qm zu verkaufendem Grundstück?

Frage Nr. 5: Wie fällt die Gesamtbilanz für die Stadtkasse aus, falls alle Grundstücke innerhalb von 5 Jahren verkauft würden?

Frage Nr. 6.: Ist der Verkauf an einen Bauträger beabsichtigt?

Antwort des Liegenschaftsamtes:

Für die Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. IV/62 „Schloßäckerstraße“ wird ein Umlegungsverfahren gemäß den Bestimmungen der §§ 45 ff. BauGB durchgeführt. Innerhalb dieses Verfahrens werden der Stadt Kassel die örtlichen Verkehrs- und Grünflächen ohne Kaufgeldzahlung übereignet.

Die von der Stadt Kassel zu tragenden Kosten für die Baureifmachung und die Erschließung stehen noch nicht endgültig fest.

Über die Höhe der Verkaufspreise haben Grundstückskommission und Grundstücksausschuss bisher noch nicht entschieden. Ausgehend von dem derzeitigen Richtwert (145,00 €/m<sup>2</sup>) ist mit einer positiven Gesamtbilanz zu rechnen.

Es ist nicht vorgesehen, die städtischen Baugrundstücke an einen Bauträger zu verkaufen.

Frage Nr. 7: Wo verläuft die bestehende Hauptwasserleitung in diesem Gebiet zwischen Schloßäckerstraße und Bahndamm?

Antwort:

Die Hauptwasserleitung verläuft von Nord nach Süd der Länge nach durch fast alle geplanten Baugrundstücke vom Fußweg an den Gärten im Norden bis zur Christbuchenstraße.

Frage Nr. 8: Kann auf die kostenintensive Verlegung der Hauptwasserleitung bei anderer Anordnung der Baufenster verzichtet werden?

Antwort:

Leider nein. Es sind verschiedene Lösungen bis hin zu einer Teilverlegung geprüft worden. Letztlich ist aber nur die vollständige Neu-Herstellung der Leitung praktikabel. Grundstückszuschnitt und Abgrenzung der Baufenster in den beiden nördlichen Baufeldern wurden aber so geändert, dass die stillgelegte Leitung nur im mittleren Abschnitt zwischen Schwarzenbergstraße und Heckenbreite zurückgebaut werden muss, ansonsten aber in den Grundstücken verbleiben kann.

Frage Nr. 9: Wie lautet die Einschätzung der Planung für Kinder, unter anderem zur Frage der Lage des Spielplatzes, durch die Beauftragten für Kinder- und Jugendbeteiligung in den Fachämtern?

Antwort:

Das Kinder- und Jugendbüro der Stadt war im Bebauungsplanverfahren beteiligt und hat keine Einwendungen gegen die vorliegende Planung und den Standort des Spielplatzes erhoben.

Frage Nr. 10: Wann soll der Kinderspielplatz mit welcher Ausstattung beispielbar sein?

Antwort:

Aufgrund der Erfordernisse des Bauablaufes kann der Kinderspielplatz erst nach Abschluss der Baumaßnahmen eingerichtet werden. Die Ausstattung des Spielplatzes wird nach erfolgter Kinder- und Jugendbeteiligung festgelegt, die der Planung vorausgeht.

Frage Nr. 11: Wie und in welcher Qualität soll die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung gesichert bzw. ausgeweitet werden?

Antwort:

Im nördlichen Abschnitt besteht diese Grünverbindung aus dem hier vorhandenen aufgelassenen Bahndamm. Dieser waldartig bewachsene verwilderte Grünbereich wird nicht in die geplante Siedlungsentwicklung einbezogen und bleibt als Grünzug unverändert erhalten. Wo dieser Grünzug nach Süden hin ausläuft, wird er im Plangebiet durch eine sich aufweitende Grünfläche bis zum Parkplatz an der Christbuchenstraße verlängert. Dieser Abschnitt des Grünzugs wird als öffentliche Grünfläche und als Spielbereich gestaltet. Am Fuß des Damms wird im Bebauungsplan eine durchgängige Fuß-/Radwegeverbindung festgesetzt, die zum Teil als Anliegerstraße ausgebaut wird. Der gesamte Grünzug wird zusätzlich von Nord nach Süd durch eine Reihe von 24 Baumstandorten gestaltet.

Frage Nr. 12: Wie ist die kostenträchtige Doppellerschließung der Neubaugrundstücke durch eine neu zu bauende Straße parallel zu der bestehenden Anliegerstraße „Schlossäcker“ mit dem Gebot zur Vermeidung unnötiger Eingriffe in Einklang zu bringen?

Antwort:

Bis auf die Eckgrundstücke werden sämtliche Grundstücke im Plangebiet nur einseitig durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Bei der in der Anfrage benannten „Anliegerstraße“ handelt es sich um private Erschließungsflächen im Eigentum der Anlieger. Die Stadt hat mit diesen Anliegern über einen Anschluss der neuen Grundstücke und über einen Ankauf verhandelt, hatte aber keinen Erfolg.

Frage Nr. 13: Wie würde sich die Umweltbilanz verändern, falls auf die Bebauung der Flächen nördlich der Schloßackerstraße verzichtet wird?

Antwort:

Die rechtliche Umweltbilanz würde sich in keiner Weise verändern. Das Plangebiet ist „Innenbereich“ gemäß § 34 BauGB. Daher ist im Plangebiet kein Ausgleich erforderlich gemäß § 1 a (3) Satz 5 BauGB. Eine Reduzierung der Bebauung führt entsprechend zu keiner Änderung. Qualitativ würde die bauliche Versiegelung auf drei Baugrundstücken wegfallen. Die übrigen Umweltauswirkungen wären minimal. Im Norden und Osten grenzen unmittelbar Grünbereiche an, die ein vergleichbares Artenspektrum aufweisen wie das Plangebiet. Veränderungen auf den angefragten Flächen verändern dieses Artenspektrum nicht und haben weder für den Stadtteil noch für die Stadt insgesamt nennenswerte Umweltauswirkungen.