

# Stadtverordnetenversammlung

## Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr



documenta-Stadt

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](mailto:elisabeth.spangenberg@stadt-kassel.de)

Kassel, 13.04.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **44.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 22.04.2010, 17.00 Uhr,  
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

### Tagesordnung:

- 1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad"**  
**(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichtersteller/in: Stadtrat Dr. Joachim Lohse  
- 101.16.1666 -
- 2. Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßäckerstraße**  
Anfrage der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Norbert Domes  
- 101.16.1633 -
- 3. Kosten für Leerfahrt Regiotram**  
Anfrage der CDU-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dominique Kalb  
- 101.16.1638 -
- 4. Nur noch gemeinsame Gewerbegebiete in Kassel**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Norbert Domes  
- 101.16.1657 -  
(gleichzeitig im Ausschuss Entwicklung der Region Kassel)

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

## 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*

*Spangenberg*

*Andreas 1A-11A-*

*Andreas*

*Wendel - 66-*

*W*

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

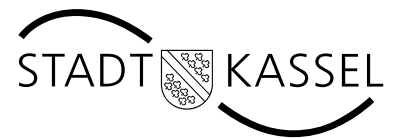


Magistrat

-VI-/-63-

Az.

**Vorlage Nr. 101.16.1666**



documenta-Stadt

Kassel, 22.03.2010

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 "Auebad"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtrat Dr. Joachim Lohse

**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.“

**Begründung:**

Dem Ortsbeirat Südstadt wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 23.02.2010 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 03.03.2010 und 22.03.2010 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 1a), die Begründung (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 4) sind beigelegt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)****E r l ä u t e r u n g****Planungsanlass und Ziele**

Auf dem Gelände des bestehenden Freibades Auebad soll Planungsrecht für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades geschaffen werden. Das Hallenbad stellt eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur der freizeitorientierten Anlagen am Auedamm dar. Mit dem Neubau soll zum einen ein Ausgleich für das durch die Schließung der Hallenbäder Ost und Mitte verringerte Angebot an Hallenbad-Wasserfläche geschaffen werden, zum anderen die Steigerung der Angebotsattraktivität für Sportschwimmen und Freizeitbädern in Kassel erreicht werden. Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Grundversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit öffentlichen Bädern und der Förderung von Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Mit dem Bauvorhaben kommt die Stadt Kassel ihrem Versorgungsauftrag nach.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Sanierung der Kasseler Bäder wurde als Standort für den Neubau eines Hallenbades das Gelände des bestehenden Freibades am Auedamm identifiziert, wodurch die für Kassel einmalige Kombination von Hallen- und Freibad (KombiBad) möglich wird.

**Geltungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 7. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/68 und 10/13, im Westen durch die östliche Parzellengrenze des Flurstücks 10/14 (Straßenparzelle Auedamm), im Süden durch die südlichen Parzellengrenze des Flurstückes 8/74 und im Osten durch die westliche Uferlinie der Fulda begrenzt.

**Flächenutzungsplan**

Als Voraussetzung für das Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Fläche war als Grünfläche „Badeplatz Freibad“ ausgewiesen und wird künftig Fläche für Gemeinbedarf „Hallenbad Badeplatz/Freibad“ sein. Das Änderungsverfahren wurde mit Beschluss des Vorstandes des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vom 1. April 2009 eingeleitet. Die Versammlung des ZRK hat die Änderung am 16.12.2009 beschlossen. Der Plan liegt derzeit beim Regierungspräsidenten Kassel durch den die Genehmigung in Kürze, voraussichtlich im März 2010, erfolgen soll.

## **Planungsinhalte und Festsetzungen**

Mit dem Bebauungsplan wird auf der Gemeinbedarfsfläche „Sport und Freizeitbad“ ein Baufeld von ca. 9.500 m<sup>2</sup> ausgewiesen, das die erforderliche Grundfläche des Hallenbades und die nördliche Erschließungsfläche erfasst. Die verbleibenden Grundstücksflächen des Schwimmbades werden weiterhin als Grünflächen ausgewiesen, auf denen die Becken des Freibades angeordnet werden können. Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus die Flächen des Auedamms wo Verkehrsflächen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ und „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen werden. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches weist der Plan die Fläche zur Anlage einer Pumpenstation aus. Der Ufergehölzrand zur Fulda wird als öffentliche Grünfläche und als Fläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Daneben befindet sich die Fläche des Fuldauferwegs, die als Verkehrsfläche Zweckbestimmung „Fußweg“ gekennzeichnet ist.

Die Dichte der Bebauung wird durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und einer maximalen Grundflächenausdehnung sowie einer einzuhaltenden Baumasse gesteuert. Die Anlage von Stellplätzen auf dem Grundstück schließt der Bebauungsplan aus, da einerseits hinreichend öffentliche Parkplätze im Umfeld vorhanden sind und andererseits das Gebiet sich in einem empfindlichen Naturraum befindet. Die Kastanienallee am Auedamm wird durch die Festsetzungen als geschützt und als zu erhalten festgesetzt. Mehrere Festsetzungen tragen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse bei, so die Verwendung von erdgasbetriebenen Anlagen in Brennwerttechnik bei Neuanlagen, Vorgaben zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, die zeitliche Begrenzung für die Nutzung der Außenbereiche und die Begrenzung von Lichtemissionen durch die Verwendung von gerichteten Leuchtkörpern. Der Plan enthält Regelungen zum Anteil der vegetationsfähigen Freiflächen, zum Anteil der begrünter Dächer und Fassadenflächen sowie zum Anteil neu zu pflanzender Bäume, diese Festsetzungen dienen zum einen dem Ausgleich des Eingriffs in dem Plangebiet aber auch zur Einfügung des Bauwerks in die Umgebung. Zum Hochwasserschutz legt der Plan fest, dass keine Einbauten im Bereich der Hochwasserabflusszone errichtet werden dürfen und die Einfriedung im Falle eines Hochwassers abnehmbar/ umlegbar vorzusehen ist. Als Ausgleich in naturschutzrechtlicher Hinsicht und aufgrund des Hochwasserschutzes ist die Renaturierung der Ahnamündung im Bereich der Hafenbrücke vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält dazu eine Zuordnungsfestsetzung und zeichnerische Darstellung des Ausgleichsbereiches.

Als Teil des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrszählung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Beide Dokumente sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

## **Zusammenfassung des Umweltberichts**

Der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades wird im Hinblick auf fast alle Umweltfaktoren bzw. Wirkungsbereiche nur unerhebliche Auswirkungen haben. Eine Ausnahme stellen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar, die durch Bepflanzungsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen nur teilweise vermieden oder ausgeglichen werden können. Die Bodenversiegelung ist funktional nicht gänzlich auszugleichen. Erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 42 Bundesnaturschutzgesetz können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Einzelheiten sind in den folgenden behördlichen Entscheidungen zu regeln.

## Verfahren

Am 08.12.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 f. f. Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltprüfung aufzustellen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte per Aushang in der Zeit vom 05.01.2009 bis 30.01.2009. In dieser Zeit gingen von zwei Bürgern Anregungen ein. Der grundsätzlichen Einwendung gegen den Hallenbadstandort aus Gründen der Einfügung in das Landschaftsbild konnte nicht entsprochen werden, da dem Bebauungsplanverfahren eine Standortuntersuchung vorausgegangen war und dieser Standort für den Bau eines Kombibades bestimmt wurde. Der weitgehenden Einfügung in das Landschaftsbild wurde durch das Kriterium im Architektenwettbewerb und durch entsprechende beschränkende Festsetzungen zur Höhe, Baumasse und –tiefe sowie Bepflanzungsregelungen im Bebauungsplan entsprochen. Der Vorwurf, es gäbe keine Alternativenplanung wird zurückgewiesen, der Entscheidung ging eine Alternativenprüfung voraus. Der Forderung nach der Auseinandersetzung mit der Situation der öffentlichen Parkplätze wurde durch eine Parkraum- und Verkehrszählung sowie Verkehrsprognose entsprochen. Dem Anliegen, ausreichend Freiflächen für die Freibadnutzung zu erhalten, konnte durch entsprechende Begrenzung des Baufeldes entsprochen werden.

Die frühzeitige Information der Behörden nach § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 3. bis zum 23. Februar 2009 durch schriftliche Aufforderung zur Stellungnahme statt. Zu diesem Verfahrensstand gingen Anregungen zu den Einflüssen eines Hallenbadbetriebes auf die naturräumliche und erholungsbezogene Umgebung bezüglich der Licht- und Lärmemissionen ein. Auch wurde auf die Erforderlichkeiten zum Bau im Überschwemmungsgebiet, im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend an das Vogelschutzgebiet hingewiesen. Weitere Anregungen betrafen die Parkplatzsituation und die ÖPNV-Erschließung. Die eingebrachten Stellungnahmen wurden behandelt und in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

In der Zeit vom 8. Mai 2009 bis zum 19. Juni 2009 hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zum Entwurf des Bebauungsplanes, gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen. Anregungen betrafen im Wesentlichen

### das Planverfahren

- Alternativenprüfung: hierzu wurde das Kapitel in der Begründung noch ausführlicher dargestellt,
- Kostentransparenz: Ergänzung wurde vorgenommen
- Bodenordnung: der teilweise Erwerb von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist erfolgt

### die Standortentscheidung, Alternativen

- sinnvolle Kriterien; Alternativenprüfung: die Alternativen und die Kriterien zur Standortauswahl waren in der vorlaufenden Standortuntersuchung festgelegt und bewertet, ihre Darstellung wurde in der Begründung ergänzt
- umfassende Betrachtung der Errichtungs- und Betriebskosten: die Ermittlung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Standort Giesewiesen: Begründung, warum Standort Giesewiesen nicht als Alternative in Frage kommt wurde, ergänzt

### das Wasserrecht

- Hochwasserschutz: es erfolgt eine Bebauung als Einzelmaßnahme nach § 14 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG), die Bedingungen werden durch den Ersatz des Retentionsraumes und die Bauausführung eingehalten

### Naturschutz, Eingriffsregelung

- Vorhabensstandort ist nicht umweltverträglich: die für den Standort zu betrachtenden Belange wurden ordnungsgemäß abgewogen, ein Umweltbericht sowie eine Flora, Fauna, Habitat -Verträglichkeitsvorprüfung erstellt

- Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung unter der Voraussetzung, dass Härtefallregelung und überwiegende Gründe des Gemeinwohl vorliegen: um die die Versorgung der Bevölkerung mit Hallen- Wasserfläche sicher zu stellen und unter dem Gesichtspunkt des höheren Kostendeckungsgrades eines Kombi-Bades, welches für Kassel nur an dieser Stelle möglich ist, sind die überwiegenden Gründe des Gemeinwohls gegeben
- Prognose des Umweltzustandes ohne Eingriff erforderlich: die Aufgabe der Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht beabsichtigt
- Berücksichtigung des Fuldaerweges und der über die Fußgängernutzung hinausgehenden betrieblichen Auswirkungen des Hallenbades: Beeinträchtigungen des Fuldaerweges wurden bereits im Zuge der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt, die hinzukommenden potentiellen Störungsquellen werden im Umweltbericht behandelt
- FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtliche Stellungnahme unzureichend: die FFH-Vorprüfung wurde ergänzt, die geforderten Untersuchungen zu bestimmten Arten der BArtSchVO betreffen nicht die Schutzgüter des Vogelschutzgebietes
- Bilanzierung Baumneupflanzung: die Anrechnung wurde überarbeitet

#### Verkehr und Parkplätze

- Bushaltestellen im Bereich des Einganges: Flächen sind für möglichen Ausbau im Bebauungsplan vorgesehen
- Busanbindung 30 min. Takt bringt Umstiegszwang, Fahrzeitdifferenzen bis zu 20 min nicht unerheblich: ÖPNV-Konzept wurde erarbeitet und in der Begründung ergänzt
- Schulschwimmsportanbindung zeitlich und kostenmäßig nicht berücksichtigt: ÖPNV-Konzept mit Varianten und Kostenschätzung liegen inzwischen vor und wurde in der Begründung ergänzt
- Befürchtung wilden Parkens, Folgeschäden und erheblichem Parksuchverkehrs: die Parkraumzählung und die Prognose hat ergeben, dass die durch das Hallenbad kontinuierlichere Ausnutzung der Parkplätze ausreicht um den Regelbedarf zu decken. Die Spitzenbedarfe ergeben sich an warmen Sommertagen durch die Freibadnutzung, diese sind bereits heute und werden auch künftig nicht zu decken sein. Wildes Parken im Park kann wegen der räumlichen Anordnung der Parkplätze und der Parkeingänge ausgeschlossen werden.

#### Ver- und Entsorgung

- bei Trassenführung für Fernwärme werden Schäden in Karlsaue befürchtet: mit dauerhaft erheblichen Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigungen des Gärtenkmals ist nicht zu rechnen
- ausschließliche Nutzung der Fernwärme festsetzen: dies ist planungsrechtlich nicht möglich
- nicht Überbaubarkeit des Mischwasserkanal: Ausweisung einer Fläche zum Bau einer Pumpenstation vorgesehen, somit entfällt Kanaltrasse

#### Gebäude und Freiflächen

- Öffnung des Freibadgeländes in den Übergangs- und Wintermonaten für Nutzung der Freiflächen: Anregung wird an den Betreiber weitergeleitet, jedoch Abzäunung aus Haftungstechnischen- und Vandalismusgründen erforderlich
- Farbgebung festlegen um optische Wahrnehmung zu reduzieren: durch textliche Festsetzung zurückhaltende Farbgebung festgesetzt
- Photovoltaik und Solarthermieelemente so anbringen, dass sie nicht oder wenig sichtbar sind, Oberflächen aus nicht reflektierendem Material: Festsetzung für Wirkung mit Blickrichtung aus Karlsaue und Hinweis für Baugenehmigungsverfahren
- Wurzelraumsicherung Kastanienreihe: in textlicher Festsetzung enthalten

#### Immissionsschutz

- sichere Lagerung betrieblicher Chemikalien: Hinweis wurde aufgenommen, Verwendung von Heizöl ausgeschlossen
- Lärmemissionen nicht zu erwarten bei Nutzung nur zur Tagzeit: zeitliche Nutzungsbegrenzung in Festsetzungen aufgenommen
- Emissionen durch zusätzlichen Autoverkehr: Verkehrsprognose ermittelt eine Steigerung um max. 9 % dies entspricht einer zusätzlichen Lärmemission <1 dB(A)
- Prüfung, ob ausreichend Lärmschutz gegenüber der Karlsaue gegeben ist: nach der DIN 18005 ist ein ausreichender Abstand zwischen Karlsaue und Badgrundstück gegeben
- Lichtemissionen auf angrenzendes Natura-2000 Gebiet: Gutachten durch Lichtplaner ist inzwischen erstellt und in der Begründung verarbeitet
- Leuchtreklame niedrig anbringen: Festsetzung zu Werbung ist getroffen

Am 05.10.2009 fassten die Stadtverordneten den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans. Der Plan war in der Zeit vom 15.10.2009 bis zum 17.11.2009 im Planungsamt ausgehängt sowie in allen Teilen im Internet einsehbar.

Zwei Privatpersonen und ein Verein gaben umfängliche Anregungen insbesondere grundsätzlicher Art zur Standortwahl, zur verkehrlichen Erschließung insbesondere für Menschen ohne PKW, zum Eingriff in den Landschaftsraum, sowie zur geplanten Größe der Freibad-Wasserflächen die für zu gering gehalten wird. Die Zugänglichkeit des Bades vom Fuldauferweg wurde gefordert, wobei dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist und als Anregung an den Betreiber weitergeleitet wurde.

Die Träger öffentlicher Belange gaben erneut Anregungen. Bezogen auf die Untersuchungsinhalte zur FFH-Vorprüfung wurde diese in der Folge ergänzt und eingehender erläuternd dargestellt. Hinweise zum Verfahren der Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet, zur Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens und zur Baugenehmigung wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Darstellung der Zuordnungsfestsetzung für die Ausgleichsflächen an der Ahnemündung wurde angepasst. Ebenso betrafen die Stellungnahmen wiederholt Anregungen zur ÖPNV-Anbindung und zum Bau einer Buswendeschleife im Eingangsbereich des Schwimmbades, dem aus Flächen- und Kostengründen (Wendemöglichkeiten vor WVC, Orangerie und Damaschkebrücke vorhanden) nicht gefolgt werden soll. Der Anregung zur Einordnung nach § 14 (2) Hessisches Wassergesetz (HWG), Ausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet, wird nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidenten Kassel ist die Anwendung des §14 (3) HWG, Einzelfallgenehmigung für Bauvorhaben einschlägig.

Aufgrund der Anregung durch die Obere Bauaufsichtsbehörde wurde die Fläche für Gemeinbedarf auf die Fläche des Baufeldes des Hallenbades begrenzt. Dadurch wurde eine erneute Offenlage erforderlich. Diese fand in der Zeit vom 18.01. bis 29.01.2010 statt. Die Beteiligten wurden ordnungsgemäß entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen aufgefordert. Anregungen von Privatpersonen sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise bezogen sich teilweise erneut auf Fragen, die im Flächennutzungsplan oder in vorigen Verfahrensschritten bereits behandelt waren und keine neuen Erkenntnisse in sich trugen (z.B. grundsätzliche Standortwahl, Anwendung des § 14 (3) HWG). Zur Änderung der Größe der Fläche für Gemeinbedarf wurde von einem Anreger der Vorwurf erhoben, dies sei „Darstellungskosmetik“. Da die Änderung auf Hinweis des Regierungspräsidenten erfolgte, wird die Darstellung so beibehalten. Es wurde die Anregung vorgebracht, dass der Ausgleich, also die Ahnarenaturierung, durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern sei. Dem wird nicht gefolgt, da die Stadt Kassel im Besitz der Flächen ist und dem Vorhabenträger eine Gestattung zur Durchführung der Maßnahmen, zu denen dieser in der Baugenehmigung verpflichtet wird, aussprechen wird. Der Forderung einer getrennten kartografischen Darstellung der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Maßnahmen im Bereich der Ahnarenaturierung

kann nicht nachgekommen werden, da diese sich räumlich und sachlich überlagern. Der Anregung den Ufergehölzstreifen als Biotop zu kennzeichnen wird gefolgt, die bisherige Festsetzung „Parkanlage“ entfällt. Hinweise zum Genehmigungsverfahren nach Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger und die Genehmigungsbehörde weitergeleitet.

Alle aus der zweiten Offenlage erwachsenen Änderungen im Bebauungsplan haben klarstellenden Charakter bzw. sind redaktioneller Art. Anregungen denen nicht gefolgt werden konnte wurden gerecht abgewogen. Alle sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, so dass keine erneute Offenlage erforderlich ist.

### **Landschaftsschutzrechtliche und wasserrechtliche Befreiung**

Als vorgreifliche Genehmigungen zur Baugenehmigung werden die naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 42 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sowie die wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gem. §14 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit gemäß HWG wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in den Grundzügen nachgewiesen. Durch den Neubau des Kombi-Bades entfallen ca. 7.250 m<sup>3</sup> Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet, der durch die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" ausgeglichen werden kann.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 17.02.2010

## Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB  
15.10. – 17.11.2009

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
1	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1.1	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	09.11.09		x
1.2	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	18.11.09		x
1.3	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	05.11.09	x	
1.4	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasser- schutz	05.11.09		x
1.5	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	05.11.09	x	
1.6	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	05.11.09	x	
1.7	31.5 Altlasten, Bodenschutz	03.11.09	x	
1.8	32 Abfallwirtschaft	03.11.09	x	
1.9	33 Immissionsschutz	06.11.09	x	
2	Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11	16.11.09		x
3	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	19.11.09		x
4	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	20.11.09		x
5	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK	11.11.09		x
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 50 00, 65756 Eschborn	12.11.09	x	
7	BUND Kassel bund.kassel@gmx.de	29.10.09		x
8	Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel	17.11.09		x



ZNr	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Datum
9	Die Macher e. V., Wilhelmstraße 27, 34117 Kassel	21.10.09
10	Privatperson	27.10.09
11	Privatperson	14.11.09

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
1.1	<b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.1</b> Regionalplanung Steinweg 6, 34117 Kassel	
	Zu der o. g. Flächennutzungsplanänderung und dem zugehörigen Bebauungsplan fand am 29.10.2009 im Regierungspräsidium ein Abstimmungsgespräch zusammen mit Ihnen und der Stadt Kassel statt. Die noch notwendigen Planänderungen und -ergänzungen wurden dort abgestimmt; die Besprechungsniederschrift geht Ihnen in den nächsten Tagen zu. Ich erwarte weiterhin, dass die einer baulichen Nutzung eigentlich entgegenstehende Regionalplanausweisung als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN) sowie dem aktuellen Regionalplanentwurf 2009 in diesem besonderen Einzelfall überwunden werden kann und Ihrem Bebauungsplan dann keine Ziele der Raumordnung oder Landesplanung entgegen stehen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.2	<b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1</b> Naturschutz und Landschaftspflege, Steinweg 6, 34117 Kassel	
	<b>Zu den NATURA 2000-Belangen (27.2)</b> S. 3 (Anschreiben der Stadt Kassel v. 12.10.09) "zu e) und f)" <b>„Ein eigenständiges Kapitel zu den FFH-Fragen ist nicht erforderlich.“</b> In der Besprechung am 29.10. hier im Haus wurde klargestellt, dass die FFH-Vorprüfung auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführen ist, da die Beurteilung der Natura 2000 – Verträglichkeit nach § 1 a Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren zu erfolgen hat und ein Verschieben auf ein nachfolgendes Verfahren wegen der Regelung des § 37 Abs. 1 BNatSchG nicht möglich ist. Denn eine abschließende Aussage über die Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens kann erst auf Basis einer konkreten gutachterlichen Bewertung der von der Planung ausgehenden Wir-	Es ist unstrittig, dass die Frage der Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet im Rahmen der Bauleitplanung zu klären ist.  Der Umweltbericht enthält gutachtliche Bewertungen zu den Auswirkungen des Auebades unter Berücksichtigung potenzieller Schadensbegrenzungsmaßnahmen. Die entsprechenden Aussagen werden ausführlicher dargestellt.  Das Verfahren zur Änderung des FNP wird nicht von der Stadt Kassel durchgeführt.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>kungen auf das Vogelschutzgebiet und der daraus abgeleiteten Vermeidungs- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen erfolgen. Danach sollte die FFH-Vorprüfung für dieses Vorhaben im FNP-Änderungsverfahren erfolgen. Dann wäre im Umweltbericht zum B-Plan nur noch auf die FFH-VorP und ihr Ergebnis zu verweisen, und es wären die entsprechenden Festsetzungen zu übernehmen bzw. zu detaillieren. Dazu wäre ein eigener Gliederungspunkt wegen der besseren Übersichtlichkeit am sinnvollsten.</p> <p><b>„Durch redaktionelle Ergänzungen wird explizit auf die FFH-Aspekte hingewiesen. Auf die erwähnten möglichen Beeinträchtigungen wird im Umweltbericht näher eingegangen.“</b></p> <p>Im Umweltbericht sind unter Pkt. 5.2.1 zwar die vom Projekt „Auebad“ ausgehenden bau- und betriebsbedingten Störwirkungen genannt und pauschal Maßnahmen zu deren Verringerung. Es fehlt jedoch die Herleitung spezifischer, auf die jeweilige Beeinträchtigung bezogener Maßnahmen durch folgenden Bearbeitungsschritte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anhand der Erhaltungsziele für das VSG die Identifizierung der gegenüber den relevanten Wirkfaktoren empfindlichen Vogelarten.</li> <li>2. Die artspezifische Bewertung der Beeinträchtigungen und diesen zugeordnete Vermeidungs- und Verringerungs-Maßnahmen.</li> <li>3. Vom Ausmaß der verbleibenden Beeinträchtigungen abgeleitete vorgezogene Schadensbegrenzungsmaßnahmen.</li> </ol> <p><b>„Die FFH-Untersuchung wird im Internet zugänglich gemacht.“</b></p> <p>Wenn damit die FFH-Vorprüfung für den „Fuldauferweg“ gemeint ist, wird dies befürwortet. Dies sollte jedoch dann auch für die noch zur FNP-Änderung zu erstellende FFHVorprüfung für das „Auebad“ erfolgen. Diese wird sich unterscheiden, da vom Projekt „Auebad“ andere Wirkungen ausgehen als in der FFH-Vorprüfung für den „Fuldauferweg“ untersucht: Im Bereich des Auebads hat das VSG „Fuldaue um Kassel“ eine besondere Funktion für Rastvögel in den Wintermonaten. Daher ist die Beeinträchtigung dieser Funktion für die empfindlichen Rastvogelarten in einer eigenen FFH-Vorprüfung zu untersuchen – hinsichtlich der spezifischen vom Auebad ausgehenden bau- und betriebsbedingten Störwirkungen.</p>	<p>Die potenziell empfindlichen Arten gegenüber Beeinträchtigungen im Winter, die über die vorhandenen Wirkungen hinaus gehen, werden ergänzend im einzelnen genannt.</p> <p>Die Wirkungspfade werden näher beschrieben. Mit relevanten Wirkungen ist nicht zu rechnen. Hinweise zu artspezifisch unterschiedlichen Empfindlichkeiten gegenüber den zu erwartenden Wirkungen sind nicht abzuleiten.</p> <p>Weitergehende Schadensbegrenzungsmaßnahmen über die bereits genannten Maßnahmen hinaus sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Die FNP-Änderung ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die Wirkungen auf die Rastvögel in den Wintermonaten berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p><b>Artenschutzrechtlicher Beitrag:</b></p> <p>Auch wenn im Ergebnis erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden könnten, so sind die möglichen Auswirkungen (Licht, Lärm als Wirkfaktoren) auf die festgestellten Ruhestätten der aufgelisteten Arten zu bewerten. Auch hier reicht ein Verweis auf ein anderes Gutachten nicht aus. (Als Anlage sende ich Ihnen per e-mail den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ als .pdf – Datei zu.) Es ist bereits im Bauleitverfahren – jetzt im Verfahrensschritt der FNP-Änderung - auszuschließen, dass bei der Verwirklichung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden.</p> <p>Die bisher schon formulierten textlichen Festsetzungen für die sowohl bau- als auch anlagebedingten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend der Aussagen der FFH-VP und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu ergänzen bzw. zu aktualisieren.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich der Lichtquellen (Insekten, Fledermäuse) und evtl. großer Glasfassaden (Vogelschlag, Reflexionen) sind zu betrachten. Hierbei verweise ich auf entsprechende Veröffentlichungen, die die Thematik Vogelschlag und Glasfassaden behandeln (als Anlage sende ich per e-mail eine Veröffentlichung zu).</p> <p>Die Festsetzungen dazu 6.4 (gerichtetes Licht, Nachtabsenkung, etc.) 6.5 Begrenzung nächtlicher Lichtemissionen 10.3 und 6.3 Begrenzung von Aktivitäten im Außenbereich bis max. 22.00 Uhr sind hinsichtlich der Vermeidung und Minimierung von Störwirkungen auf das NATURA 2000 – Gebiet zu begrüßen.</p>	<p>In der FFH- Vorprüfung für den Fuldauferweg sind alle Vogelarten berücksichtigt, die in dem Vogelschutzgebiet bzw. im Plangebiet potentiell oder tatsächlich vorkommen. Erhebliche Schädigungen sind lediglich bei den in der Tabelle Anhang 1 aufgeführten Arten zu erwarten. Für diese Arten gilt das Gleiche wie für die wertbestimmenden Arten des Vogelschutzgebietes: Verschlechterungen des Erhaltungszustandes sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Eine weitergehende Präzisierung ist im jetzigen Planungsstadium nicht möglich. Im Zuge der noch erforderlichen naturschutzrechtlichen Befreiung können die vorliegenden Vorschläge zur Schadensvermeidung präzisiert und ergänzt werden.</p> <p>Die Veröffentlichung ist bekannt. Die dort vorgesehenen Maßnahmen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplans, sondern der folgenden öffentlich-rechtlichen Entscheidungen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung „Stadt Kassel“</b></p> <p>Das Landschaftsbild wird sich negativ verändern, da sich bisher keine Gebäude in einer derartigen Kubatur in der Linie Auedamm befinden und noch dazu sich der Charakter der Gebäude vorzugsweise aus der standortgebundenen Nutzung ergibt (Bootshäuser). Der Bau eines Kombibades bzw. Hallenbades widerspricht in Konzept und Bauvolumen den Verordnungsvorgaben für das Landschaftsschutzgebiet. Die Planung bzw, Umsetzung derselben kann nur über eine Befreiung von</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>den Verboten der Landschaftsschutzgebiets – Verordnung der „Stadt Kassel“ vom 16. August 1995 (StAnz. 37/1995 S. 3006, der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Landkreis Kassel vom 25.07.1973, Amtl. Verkündungsblatt des Landkreises Kassel 51/73 in der jeweils aktuellen Fassung) gem. § 42 HENatG erreicht werden. Da es sich hier um ein Einzelobjekt handelt und Inseln in dem Landschaftsschutzgebiet vermieden werden sollten, ist hier ein Befreiungsverfahren von den Verboten der LSG-VO gem. § 42 HENatG anzustreben. Zulassungsvoraussetzungen des § 42 HENatG für eine Befreiung sind hierbei</p> <p>1. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall</p> <p>a) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist oder</p> <p>b) zu einer nicht gewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führen würde</p> <p>oder</p> <p>2. höherrangiges Recht oder überwiegende Gründe des Gemeinwohls (und die Alternativlosigkeit des Standortes) die Befreiung erfordern.</p> <p>Letztlich stelle ich aber meine diesbezüglichen Bedenken mit Blick auf die kommunale Planungshoheit insoweit zurück, als die Fläche der Giesewiesen nach den Vorstellungen der Stadt für bedeutsame Vorhaben mit überregionaler Bedeutung reserviert bleiben soll.</p> <p>Eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebiets -VO ist zu beantragen. Notwendige Bestandteile des Antrages sind die FFH-VP, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, eine Zusammenfassung der daraus resultierenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die ggf. zu planenden CEF-Maßnahmen. Eine Befreiung kann mit entsprechenden Nebenbestimmungen versehen werden (gem. § 36 VWvFG sind dies Auflagen, Befristungen, Bedingungen etc, die nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegen).</p>	<p>Die Plandokumente weisen nach, dass das Auebad aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls an dem Standort erforderlich ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Wasserrecht/Hochwasserschutz</b></p> <p>Durch das Bauen im Überschwemmungsgebiet wird es notwendig werden, Retentionsraum an anderer Stelle neu zu schaffen. Dies wird ein naturschutz- und wasserrechtliches Verfahren nach sich ziehen (Schaffung von Retentions-</p>	<p>Die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Verfahrens ist bekannt; die Schaffung von Retentionsraum ist im Bereich der Mündung der Ahne in die Fulda geplant.</p> <p>In der Genehmigung nach § 14 (3) HWG</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>raum an der Ahna-Mündung, s. auch Schreiben an den Magistrat der Stadt Kassel vom 25.03.09 (Fördermöglichkeit), Antwortschreiben vom 19.05.09 und Protokoll vom 29.10.06).</p> <p>Das durch die Renaturierung der Ahnemündung zu schaffende Retentionsvolumen ist planerisch nachzuweisen. Diesbezüglich verweise ich auf meine Genehmigung (ONB u. OWB) vom 08.02.2007 zum Ersatzneubau der Hafenerbrücke (Gz.: 27.1-P25-6129-05-ks und 31.2/Ks-79 i 04.11(339) wonach dort kein Radweg am Fuldaufer entlang geführt werden soll. Somit entfällt der im Plan dargestellte Steg kurz oberhalb der Ahne-Mündung in die Fulda.</p> <p>Bereits im Zuge der Bauleitplanung für das Auebad ist nachzuweisen, wie der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden kann (siehe § 14, Abs.2, Ziffer 5 HWG). Der konkret zu beplanende Retentionsraumausgleich ist daher eine wasserrechtliche Verpflichtung.</p> <p>Nach Ziffer 6.2.3 der „Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz“ vom 30.07.2008 (StAnz. S. 2270) sind insbesondere Aufwendungen für Maßnahmen, die zum Zweck des Ausgleichs von ausgleichspflichtigen Maßnahmen durchgeführt werden, nicht zuwendungsfähig. Eine Förderung der Renaturierung des Mündungsbereichs der Ahne aus dem v.g. Programm ist unter diesen Umständen nicht möglich. Die Verwendung von Mitteln aus der naturschutzrechtlichen Ausgleichsabgabe für die o.g. Maßnahme ist ebenfalls nicht möglich, da es sich um eine Maßnahme handelt, für die gem. § 14 HENatG eine anderweitige rechtliche Verpflichtung - hier sich aus dem Hessischen Wassergesetz rekrutierend - besteht.</p> <p>Eine Zuordnung kann über eine Festsetzung in einem Plan B oder über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen. Jedoch ist hier ein wasserrechtlicher Ausgleich für verlorengehenden Retentionsraum vorgesehen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Festsetzung Nr. 8 „Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen“ (§9 Abs. 1a i.V. mit § 1a BauGB) zu einem Bebauungsplan „Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen“ einer Korrektur bedarf (s. Protokoll vom 29.10.09). Ich empfehle daher,</p>	<p>wird die Maßnahme im Einvernehmen mit der Oberen Wasserbehörde abschließend beschieden.</p> <p>Die Zuordnungsfestsetzung wird konkretisiert, indem die Fläche parzellengenau benannt wird. Eine Änderung der zuzuordnenden Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.</p> <p>In den Planunterlagen wird kein Steg oberhalb der Ahnamündung dargestellt. Es ist aber in einem anderen, unabhängig von der jetzt vorliegenden Planung vorgesehen, die Ahnamündung zu überbrücken. Dies berührt nicht die nun geplante Funktion der Ahnarenaturierung für die Schaffung von Retentionsraum bzw. für den Naturschutz. Über einen Fuß- und Radweg in Nachbarschaft zur Ahna wird in einem anderen Verfahren abschließend entschieden.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Plandarstellung für den Retentionsraumausgleich wird aktualisiert. Die Zuordnung wird parzellenscharf dargestellt.</b></p> <p>Die Verwendung zum Ausgleich von Eingriffen wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entsprechend § 1a Abs.3 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB geregelt. Die wasserrechtlichen Fragen werden abschließend im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Im Zuge der Entscheidung nach § 14 Abs. 3 HWG wird die KVV verpflichtet den Verlust des Retentionsraumes zu kompensieren. Die Stadt Kassel wird der KVV vertraglich erlauben auf den benötigten städtischen Grundstü-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>andere Zuordnungen zu bilden (z.B. Anpflanzung von Bäumen, Feuchtwiese, Hochstaudenflur, Sukzession etc.). Die Ausgleichsmaßnahmen, die für den Bau der Hafibrücke an der Ahna und auf dem Grundstück jenseits der Ahna geplant sind, sind entsprechend örtlich als auch zeitlich mit zu berücksichtigen. Ich bitte diesbezüglich sich mit dem Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel in Verbindung zu setzen. Dort sind die dafür erforderlichen Unterlagen vorhanden. Die Ausschreibung für diese Maßnahmen ist meines Wissens bereits erfolgt, die Maßnahmen sollen 2011 umgesetzt werden.</p>	<p>cken die Maßnahmen zum Retentionsausgleich durchzuführen.</p> <p>Die im Zusammenhang mit der Hafibrücke festgelegten Maßnahmen werden berücksichtigt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Weitere Hinweise:</b></p> <p>Da keine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt, gilt hier ebenso die Landschaftsschutzgebiets - Verordnung i.V. mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die der VO nicht entgegenstehen dürfen. Ergebnis der Besprechung vom 29.10.2009 war, dass in der FNP-Änderung eine Trennung der unterschiedlichen Nutzungsarten (Hallenbad, Freibad) erfolgen soll, so dass hier für den Bereich der Baufläche (für die die Befreiung erfolgt) eine Fläche für Gemeinbedarf (Ziff. 4.1 Anl. PlanzV) und für den Bereich des Freibades eine Fläche als Grünfläche (Ziff. 9 Anl. PlanzV) festzusetzen ist. Dies kommt den Zielen der Landschaftsschutz-VO entgegen, da die den Fluss begleitende Grünfläche als solche auch planerisch erhalten bliebe (s. auch das Protokoll des Besprechungstermines vom 29.10.09).</p> <p>Bisherige Aussagen zur Verkehrskonzeption und Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet erhalte ich aufrecht. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 21 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese bekommt eine Durchschrift dieser Stellungnahme.</p>	<p>Siehe zu Nr. 2.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen festgesetzt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.4	<p><b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.2</b> Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	
	<p>Bezüglich der besonderen Hochwassergefährdung des Standortes im Überschwemmungsgebiet der Fulda verweise ich nochmals auf</p>	<p>Die unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten als nicht trivial zu bewertende Lage des Vorhabens "innerhalb</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>meine Stellungnahme vom 14.07.2009.</p>	<p>des Überschwemmungsgebietes der Fulda mit standortbedingt hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers" und dadurch "bedingt zwangsläufig bauliche, gestalterische und betriebliche Erschwernisse mit dem Risiko einer nachhaltigen Bestandsgefährdung des Bauwerks durch Extremhochwasser" (Stellungnahme vom 14.07.2009) ist unstrittig. Aus diesem Grunde haben die erwähnten Abstimmungsgespräche stattgefunden, die in die u.g. Lösungsansätze gemündet sind.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Da es sich bei der Ausweisung des Auebades als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" nach §9 BauGB nicht um ein Baugebiet im Sinne des §14 Abs. 1 HWG handelt, sind lediglich die Anforderungen des §14 Abs. 3 HWG zu erfüllen. Die diesbezüglich im Bebauungsplan gemachten Angaben sind ausreichend. Die nicht überbaubaren Flächen sind als "Grünfläche" festzusetzen, um von vornherein die Möglichkeit einer weiteren Bebauung im Überschwemmungsgebiet auszuschließen.</p>	<p>Die Anregung entspricht den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium am 29.10. und 13.11.09</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen festgesetzt.</b></p>
	<p>Die erforderliche Genehmigung nach §14 Abs. 3 HWG wird gem. §14 Abs. 5 HWG durch die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Baugenehmigung im Benehmen mit der Wasserbehörde erteilt. Zuständige Wasserbehörde ist gem. §54 Abs. 5 HWG das Regierungspräsidium, da die Stadt Kassel selbst Unternehmer ist. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen gem. §14 Abs. 3 Satz 2 HWG erfüllt sind. Dazu ist folgendes erforderlich:</p> <p>1. Der verlorene Retentionsraum ist zeitgleich auszugleichen. Dazu ist parallel zur Baugenehmigung auch die Plangenehmigung für die vorgesehene Renaturierung der Ahnemündung mit Schaffung des erforderlichen Retentionsraumes bei mir zu beantragen. Nur so kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden, ob der Retentionsraumausgleich auch tatsächlich gegeben ist.</p>	<p>Der Ausgleich für den durch den Baukörper verloren gehenden Retentionsraum soll im Bereich der Ahnamündung geregelt werden. Dafür stellt die Stadt Kassel Flächen zur Verfügung.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Der Ausgleich wird zeitgerecht sichergestellt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird an die Städtischen Werke AG als Antragsteller weitergeleitet.</b></p>
	<p>Bezüglich der Plandarstellung für den Retentionsraumausgleich (Teilgeltungsbereich) verweise ich auf meine Genehmigung (ONB u. OWB) vom 08.02.2007 an die Stadt Kassel</p>	<p>Bezüglich des Radweges vgl. die Ausführungen oben.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die Plandarstellung für den Retentions-</b></p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>zum Ersatzneubau der Hafenerbrücke (Gz. 27.1-P25-6129-05-ks und 31.2/Ks -79 i 04.11 (339), wonach dort kein Radweg am Fuldaufer entlang geführt werden soll. Somit entfällt der im Plan dargestellte Steg kurz oberhalb der Ahne-Mündung in die Fulda. Die für den Retentionsraumausgleich benötigten Flächen sind mit parzellenscharfer Zuordnung festzusetzen.</p>	<p><b>raumausgleich wird aktualisiert. Die Zuordnung wird parzellenscharf dargestellt.</b></p>
	<p>2. Im Antrag auf Baugenehmigung ist durch ausführliche und konkrete Beschreibung mit Zeichnungen darzulegen, dass die Funktion des bestehenden Auedammes als Hochwasserschutzdamm für die Karlsau und angrenzende Wohnbebauung bis hin zur Frankfurter Straße nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>3. Außerdem ist ausführlich und konkret mit Erläuterungen, Zeichnungen und Berechnungen darzulegen, dass die Baumaßnahme hochwasserangepasst ausgeführt wird und im Hochwasserfall keine baulichen Schäden entstehen (z. B. auftriebssichere Weiße Wanne mit statischem Nachweis, keine abschwemmbareren Gegenstände im Überflutungsbereich, hochwassersichere Lagerung wassergefährdender Stoffe, Schutz gegen das Eindringen von Wasser etc.). Dabei ist auch auf die Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Personenschäden einzugehen. Aufgrund der Wertigkeit des Objektes sollte i. S. §15 HWG bei den grundsätzlichen Standsicherheitsbetrachtungen sowie der Sicherung hochwertiger Infrastruktur auch ein außergewöhnlich extremes Hochwasserereignis berücksichtigt werden.</p> <p>4. Durch die Gründungen und Baugrubensicherungen dürfen keine nachteiligen Veränderungen der Grundwasserhältnisse eintreten. Vorübergehende Grundwasserabsenkungen und Einleitungen von Wasser aus der Wasserhaltung während der Bauzeit in die Fulda bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vorher bei mir zu beantragen ist.</p> <p>5. Ergänzend dazu sind auch die Baustelleneinrichtung und der Baustellenbetrieb so zu gestalten, dass im Hochwasserfall keine oder nur geringe Schäden, insbesondere keine Personenschäden, entstehen (z. B. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes). Dazu ist die Beschreibung und zeichnerische Darstellung der Baustellenorganisation erforderlich.</p> <p>6. Durch entsprechende Erläuterungen und Einzeichnungen im Lageplan ist darzustellen,</p>	<p>Die übrigen Angaben zum Retentionsraumausgleich beziehen sich auf das Baugenehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>



Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden.	
	Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche wasserrechtliche und wasserwirtschaftliche Auflagen zu Kostensteigerungen führen können.	<b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b>
2	<b>Zweckverband Raum Kassel</b> 34117 Kassel, Mauerstraße 11	
	<p>Fast zeitgleich zur Offenlage des oben näher bezeichneten Bauleitplanes führt der ZRK die Offenlage für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ZRK-07 durch. Es finden ständig Abstimmungen der beiden Verfahrensträger Verbandsmitglied Stadt Kassel und ZRK statt; somit kann eine weitestgehende inhaltliche Übereinstimmung festgestellt werden.</p> <p>Unsere Hinweise zu einer Verkehrsuntersuchung (vergleichende Stellungnahme vom 09.03.2009) wurden berücksichtigt; die Ergebnisse entsprechen den Anforderungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und werden entsprechend aufgenommen.</p> <p>Zu der Behandlung der Umweltaspekte im Umweltbericht können seitens des ZRK gegenwärtig keine weiteren Anregungen vorgebracht werden. [...] Aus unserer Sicht ist - abgesehen von der Maßstäblichkeit und damit Festsetzungstiefe - eine inhaltliche Deckungsgleichheit zwischen der Flächennutzungsplan-Änderung und dem Bebauungsplanverfahren gegeben.</p> <p>Über die Notwendigkeit, zwischen dem Bebauungsplan für das Vorhaben "Auebad" und dem Ausgleich für den entfallenden Retentionsraum eine rechtssichere Verbindung herzustellen, besteht Einvernehmen. Dies war auch im Abstimmungsgespräch am 29.10.2009 (RP Kassel/Stadt Kassel/ZRK) Konsens.</p> <p>Die im Laufe der Offenlage vorgetragene Absicht, den Gesamtänderungsbereich (Hallen- und Freibad) bezüglich der Darstellung der geplanten Nutzungen im FNP zu differenzieren, wird in engster Anlehnung an den Entwurf für den Bebauungsplan umgesetzt; hierzu verweisen wir auch auf die Ergebnisse des Abstimmungsgesprächs vom 13.11.2009 in Ihrem Hause.</p> <p>Es ist anzumerken, dass der FNP aufgrund seines Maßstabes (1:15.000) eine parzellen- oder gar baulinienscharfe Abgrenzung weder beabsichtigt noch zulässt. Aussagen von grö-</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen festgesetzt.</b></p> <p>Die rechtsichere Verbindung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hergestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird dargelegt, dass eine Umsetzung der wasserrechtlichen Anforderungen überhaupt möglich ist. Eine weitergehende Absicherung durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich, die KVV soll jedoch vertraglich in die Lage versetzt werden, die Maßnahme zum Retentionsausgleich durchzuführen.</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>ßerer Detailgenauigkeit sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	
3	<p><b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel</p>	
	<p>Ergänzend zu unseren o. g. Schreiben [Schreiben vom 02.03. und 24.06.2009] möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine Buswendemöglichkeit in unmittelbarer Nähe des "Auebades" eine Reihe von verkehrlichen und ökonomischen Vorteilen bringt. Im Einzelnen sind dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen von Großveranstaltungen wie Zissel usw. können Busse direkt am Bad enden und brauchen nicht bis in den Bereich Orangerie verkehren und hier unnötig Flächen während der Veranstaltung blockieren.</li> <li>- Direkt zum Bad führende Schulbusfahrten brauchen keine Umwege fahren und belasten nicht den Engpass im Bereich der Allee.</li> <li>- Im Rahmen von Großveranstaltungen im geplanten Bad können Besucherbusse die direkte Wendefahrt nutzen und [müssen] somit keine Umwege über den dann ohnehin stark belasteten Teilbereich des Auedamms (im Bereich der Allee) fahren.</li> <li>- Bei Schulsportveranstaltungen o. ä. könnte die Linie 27 ggf. direkte Stichfahrten zum Hallenbad bieten.</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, v. g. Angelegenheit nochmals zu prüfen und eine temporäre Wendemöglichkeit für Busse in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Am 18.02.09 wurde im Gespräch mit KVG und Straßenverkehrsamt festgelegt, dass der Bebauungsplan keine Aussage zu einer Wendeschleife machen wird und diese, falls sie denn nötig wäre, außerhalb des Plangebietes angeordnet wird. Hierfür käme eine Fläche südlich des Plangebietes in Frage, die bereits während der Bundesgartenschau und temporär während des Zissels als Wendeschleife fungiert. Grundlage für die dauerhafte Anlage einer Wendeschleife sollte ein von der KVG zu erstellendes Linien- und Betriebskonzept sein, das bisher noch nicht vorliegt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
4	<p><b>Städtische Werke AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel</p>	
	<p>Wie bereits am 17.02.2009 mitgeteilt, ist der Planungsbereich versorgungstechnisch zu erschließen. Die Standorte für Versorgungsanlagen und der Trassenverlauf der Versorgungsleitungen werden nach dem zukünftigen Leistungsbedarf ermittelt und festgelegt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
5	<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	
	<p>Von Seiten der gewerblichen Wirtschaft ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen. Unsere Stellungnahme basiert allerdings auf der Aussage der Planungsunterlagen, dass es keinen echten Alternativstandort gibt. Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht wäre der</p>	<p>Es sind umfänglich Alternativstandorte geprüft worden (siehe Begründung Nr. 2.4.4 und 4.1). Für den untersuchten Standort Hauptbahnhof sind keine Veränderungen bei den beurteilten Kriterien aufgetreten, die eine Neubewertung er-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Standort am Hauptbahnhof wesentlich besser geeignet und würde erheblich zur Aufwertung dieses Innenstadtbereichs beitragen. Sollten sich die Fakten zu den Alternativstandorten im Vergleich zur ursprünglichen Planung geändert habe, wäre eine erneute Prüfung sinnvoll.</p>	<p>forderlich machen. Die kürzlich in der Öffentlichkeit gemachten Aussagen der DB AG zu diesem Thema haben keinen Einfluss auf die Bewertung des Standortes.</p> <p>Durch das gewerbliche Umfeld ist der Hauptbahnhof als attraktiver Standort für ein Kombibad mit Freibadanteil nicht geeignet. Der Grunderwerb wäre gegenüber dem Standort Auebad mit Kosten und zusätzlicher Verfahrenszeit verbunden gewesen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
7	<p><b>BUND Kassel</b>, Kreisgeschäftsstelle Kassel Wilhelmstr. 2, 34117 Kassel</p>	
	<p>Die Argumentation der Stadt Kassel in der Abwägung der Anregung des BUND zur Frage der Zulässigkeit des Auebadneubaus nach dem Hessischen Wassergesetz, es käme auf die Anwendbarkeit der Baunutzungsverordnung an und nur die dort genannten Baugebiete würden bei dem Hessischen Wassergesetz eine Rolle spielen, wird vom BUND nicht geteilt und zurückgewiesen. Das Hessische Wassergesetz bezieht sich auf die Baunutzungsverordnung überhaupt nicht, sondern auf das Baugesetzbuch. Insofern sind die Begrifflichkeiten im Paragraphen 14 Absatz 2 Hessischen Wassergesetz solche, die sich auf Baugebiete nach dem Baugesetzbuch beziehen. Neue Baugebiete sind danach also solche, die einen Bauleitplan erfordern.</p>	<p>Die BauNVO ist erstellt in Ausführung der Verordnungsermächtigung des § 9a BauGB. Insofern handelt sich bei BauGB und BauNVO um Regelwerke, die in engem Zusammenhang stehen. Die Annahme, es handle sich um Regelungen, die quasi nichts miteinander zu tun haben oder aber zu gleichen Gegenständen unterschiedliche Aussagen machen, ist irrig.</p> <p>In §14 (1) Hessisches Wassergesetz (HWG) wird es untersagt, in Überschwemmungsgebieten neue Baugebiete auszuweisen. Baugebiete werden im BauGB grob bezeichnet als "die für die Bebauung vorgesehenen Flächen ... nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete)" (§5 (2) Nr.1 BauGB), jedoch nicht näher definiert. Dies geschieht in §1 (2) BauNVO; "Flächen für den Gemeinbedarf" finden hier keine Erwähnung, sind somit keine "Baugebiete" gem. BauNVO.</p> <p>Diese Einschätzung wird von der Oberen Genehmigungsbehörde geteilt (siehe Stellungnahme 1.4, Abstimmungsgespräche RP/Stadt Kassel vom 29.10. und 13.11.2009). Daher wird in Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde für das Kombibad der Weg einer Einzelfallgenehmigung für das Bauvorhaben gem. §14 (3) HWG verfolgt.</p> <p>Die Bauleitplanung ist ein Instrument zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung; sie bereitet "die bauliche und sonstige Nutzung" von Flächen vor. Demgemäß hat nicht jeder Bauleitplan eine Be-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>bauung bzw. ein Baugebiet zum Gegenstand (z.B. können auch Parks u.a. Grünflächen bauleitplanerisch abgedeckt werden).</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Bloße bauliche Erweiterung nach Paragraph 14 Absatz 3 Hessische Wassergesetz sind solche, die nach § 30 bis 35 Baugesetzbuch zulässig sind oder durch einen Bebauungsplan abgesichert sind und keinen neuen Bebauungsplan erfordern. Insofern kann es sich hier nicht um die Anwendung von § 14 Absatz 3 Hessische Wassergesetz handeln, denn die Stadt und der Zweckverband haben ja neue Bauleitpläne, das heißt einen Bebauungsplan und eine Flächennutzungsplanänderung erstellt, eben weil die Art und das Maß der baulichen Nutzung weit über die Darstellung im FNP hinausgehen und damit nicht zulässig sind und weil natürlich auch das Kriterium des "Einfügens" nach § 34 des Baugesetzbuches eine zentrale Rolle spielt. Ohne Bebauungsplan könnte man mit Sicherheit nicht sagen, dass sich das Kombibad in die nähere Umgebung im Sinne von § 34 BauGB einfügt. Deshalb war hier ein neuer Bebauungsplan zwingend erforderlich, mit dem sozusagen durch den Ortsgesetzgeber festgelegt wird, dass das neue Kombibad sich einfügt. Übersehen hat man bei der Standortwahl offensichtlich die strengen Anforderungen des Hessischen Wassergesetzes. Der "Erweiterungsbegriff" kann also nach Meinung des BUND nach immer dann nicht eingreifen, wenn ein neuer Bauleitplan erforderlich ist.</p>	<p>Geplant ist die Errichtung (nicht: die Erweiterung) einer baulichen Anlage nach §30 BauGB in einem Überschwemmungsgebiet. Dies ist bei Erfüllung der in § 14 (3) HWG genannten Voraussetzungen genehmigungsfähig. Die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel hält die Anforderungen für "grundsätzlich erfüllbar" und wird ggf. eine Genehmigung erteilen.</p> <p>Als Ergebnis des Abstimmungsprozesses mit der Oberen Genehmigungsbehörde wird die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche auf das Baufenster beschränkt, die übrigen Flächen sind wie bereits im geltenden Flächennutzungsplan Grünflächen der Zweckbestimmung "Freibad". Hieraus wird noch deutlicher ersichtlich, dass es sich hierbei nicht um ein neues Baugebiet, sondern lediglich um ein einzelnes Bauvorhaben handelt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Der BUND fordert alle Beteiligten des Verfahrens auf, dem interessengeleiteten Versuch der Stadt Kassel, die nicht zu bestehende Prüfung nach den Kriterien des § 14 (2) Hessischen Wassergesetz zu umgehen, zurückzuweisen.</p>	<p>Jeder Verfahrensbeteiligte hat das Recht, im Rahmen der Gesetze seine Anliegen zu verfolgen. Ein gesetzesverletzendes Vorgehen kann hier nicht erkannt werden. Entsprechend der vorgenannten Erläuterung ist die Anwendung des §14 (2) HWG nicht einschlägig.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Die Stadt Kassel versucht ein dem Hochwasserschutz entgegenwirkendes Vorhaben, das für keinen privaten Bauherren genehmigungsfähig wäre, über eine vermeidliche [vermeintliche?] Lücke im Wassergesetz und dem Aufbau entsprechenden Drucks auf die Genehmigungsbehörde durchzusetzen. Wenn das Hessische Wassergesetz in seiner Eindeutigkeit durch eine Kommune dermaßen uminterpretiert</p>	<p>Die Einschätzung, die Genehmigungsbehörde sei unter Druck gesetzt worden, wird zurückgewiesen. Es fand ein umfangreicher Abstimmungsprozess statt, dessen Ergebnis Eingang in den bebauungsplan findet. Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen wird das Regierungspräsidium achten, da die Stadt Kassel selbst Unternehmer ist.</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	tiert wird, darf dies im Interesse der Flussanlieger, des materiellen Hochwasserschutzes und der Ökologie der Gewässer und ihrer Auen keinen Erfolg haben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Der BUND fordert, die Fläche nicht aus dem Hochwasserschutzgebiet zu entlassen und den Bau auf einen geeigneteren Standort zu verlagern.	<p>Eine Entlassung aus dem Hochwasserschutzgebiet steht nicht an, es geht hier um die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung unter der Prämisse, dass die hierfür erforderlichen Bedingungen erfüllt sind. Hierüber entscheidet die Obere Wasserbehörde, nicht der Träger der Bauleitplanung.</p> <p>Die Standortalternativenprüfung hat den gewählten Standort als geeignet ermittelt; eine erneute Standortfindungsphase mit anschließender vollständiger Neuplanung ist sachlich nicht geboten.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
8	<b>Stadt Kassel</b> , Untere Naturschutzbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel	
	<p>Gegenüber dem Vorentwurf haben sich aus hiesiger Sicht folgende eingriffsrelevante Änderungen ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulässigkeit von weiteren dem Badebetrieb dienenden Nebenanlagen von 500 qm Grundfläche (Festsetzungen durch Text Nr. : 3.1)</li> <li>• Reduzierung der Grundstücksfreiflächen von 60% auf 45% (Festsetzung durch Text Nr.: 13)</li> </ul> <p>Zur Kompensation halten wir deshalb eine vollflächige Dachbegrünung für die Nebengebäude für erforderlich. Wir bitten, die Festsetzung 9.2 entsprechend zu ändern.</p> <p>Zur Klarstellung weisen wir nochmals auf folgendes hin: In unserer Stellungnahme vom 19.06.2009 hatten wir uns zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geäußert. -61- entgegen im Schreiben vom 12.10.2009 unter a) u. a. dazu: „Die Eingriffsregelung ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB zu bewältigen und darüber hinaus andere Entscheidungen im Hinblick auf die Eingriffsregelung nicht erforderlich.“ Das greift u. E. zu kurz. Sofern der gesetzliche Biotopschutz (§ 31 HENatG), der Gebiets- oder Artenschutz betroffen sind, sind die Regelungen über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht maßgeblich. Das bedeutet, dass im Rahmen des gesetzlichen Bio-</p>	<p>Bei den angesprochenen Nebengebäuden handelt es sich um die geplanten Außenumkleiden, die vom Freibad aus zugänglich sein sollen und deren Oberkante niveaugleich mit dem Auedamm sein soll, so dass eine begehbare Terrasse ähnlich der vorhandenen Situation entsteht. Eine Dachbegrünung würde dem entgegenstehen. Eine Kompensation ist jedoch durch Anhebung des Begrünungsanteils auf dem Hauptdach möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Dachbegrünung in den Baufestern A und B wird von 50% auf 55% angehoben (Festsetzung durch Text Nr. 8.2)</b></p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>topschatzes bei Zulassung einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 2 S. 1 HENatG auch nach den Vorgaben des Naturschutzrechts und nicht des Baurechts über Ausgleich und Ersatz zu entscheiden ist (vgl. Schreiben des RP vom 18.09.2009).</p>	
9	<p><b>Die Macher e. V.</b>, Wilhelmstraße 27, 34117 Kassel</p>	
	<p>Ich erhebe in zwei Punkten Einspruch gegen den Bebauungsplan:</p>	<p>Das Rechtsmittel eines Widerspruches/Einspruches im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht gegeben, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um einen Akt der Gesetzgebung handelt. Gemäß §3 Abs. 2 BauGB können während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden.</p>
	<p>1. Im Bebauungsplan ist die Gesamtwasserfläche des Freibades auf 1.200 m<sup>2</sup> als Obergrenze festgelegt. Hiergegen lege ich Einspruch ein. Die derzeitige Gesamtwasserfläche beträgt mehr als 2.000 m<sup>2</sup>. Da die Wasserflächen für das Springerbecken genau und die für das Kinder-Planschbecken in etwa gleich bleiben, ist die verbleibende Wasserfläche für das geplante kombinierte Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken zu klein bemessen. Um den Besucheransturm an warmen Sommertagen sowie an Tagen, an denen der Buga-See wegen Algenpest zum Baden und Schwimmen nicht zur Verfügung steht [...] einigermaßen bewältigen zu können, ist mindestens eine Wasserfläche von 1.000 m<sup>2</sup> für das Schwimmer-/Nichtschwimmerbecken erforderlich (zum Vergleich: das bisherige Schwimmer- und separate Nichtschwimmerbecken haben zusammen 1.600 m<sup>2</sup>).</p> <p>Es geht also darum, dass das neue Baurecht eine Obergrenze von mindestens 1.600 m<sup>2</sup> (Gesamtwasserfläche) zulässt [zulassen soll]. Für einen nachhaltig entwicklungsfähigen und zukunftssträchtigen Freibadebetrieb ist es unabdingbar, bei den durch Hallenbadbau, Fuldauferweg (einschließlich einer neuen Zufahrt vom Auedamm) schon sehr reduzierten Freiflächen wenigstens über hinreichende Wasserflächen (im Freibadebereich) zu verfügen.</p>	<p>Grundlage für die Planungen ist der Beschluss Nr. 101.16.949 der Stadtverordneten vom 16.06.2008 "Bäderkonzept", Nr. 5: "Das Freibad am Auedamm wird nicht saniert, sondern durch ein deutlich verkleinertes Freibad am gleichen Standort ersetzt." Gründe für die Verkleinerung sind der unverhältnismäßig hohe Sanierungsaufwand für ein Auebad im heutigen Umfang sowie die im langjährigen Mittel sinkenden Besucherzahlen.</p> <p>Die Begrenzung der Außenwasserfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> entspricht dem Beschluss der Stadtverordneten und soll vermeiden, dass zwischen Außenwasserflächen und den verbleibenden Freiflächen ein Ungleichgewicht entsteht.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>2. Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass der Freibadebereich gegenüber dem bereits errichteten Uferweg durch einen Zaun abzutrennen ist. Hier geht es darum, die Zulässigkeit von Aus- und Eingängen durch den Zaun ins bzw.</p>	<p>Die Anordnung von Zugängen im Zaun ist Gegenstand der konkreten Objektplanung, nicht der Bauleitplanung. Ein Zugang als Bestandteil der Zaunanlage ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, so-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>aus dem Freibad zu gewährleisten. Die Formulierung im Bebauungsplan schließt eine solche Möglichkeit zwar nicht ausdrücklich aus, lässt aber eine Interpretation hinsichtlich einer Nichtzulässigkeit jeglicher Zugangsmöglichkeit durch den Zaun durchaus zu.</p> <p>Daher richtet sich mein Einspruch in diesem Punkt dahin gehend, die diesbezügliche Formulierung so zu ergänzen, dass es ausdrücklich zulässig ist, in dem Zaun Ein- und Ausgänge in das Freibad vorzusehen. Heute können Zugangsvorrichtungen, die mit einem Chip betätigt werden können, technisch so erstellt werden, dass sie wie der Zaun selbst im Falle eines Hochwassers in der dafür vorgegebenen Zeit abgebaut werden können. Als Ausgang genügen einfache Drehtüren, für deren Abbaumöglichkeit dasselbe wie oben ausgeführt gilt.</p> <p>In Anbetracht des zu erwartenden Publikumsverkehrs auf dem Uferweg - gerade an schönen Sommertagen - wäre es eine erhebliche Steigerung der Attraktivität sowohl des Uferwegs als auch des Freibades, wenn durch einen einfachen Eingang/Ausgang direkt vom Uferweg das Freibad zugänglich wäre.</p>	<p>weit er den Anforderungen des Hochwasserschutzes genügt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</b></p>
10	<b>Privatperson</b>	
	<p>1. Der Bau eines neuen Schwimmbades mit 50-Meter-Bahn ist in Kassel nicht erforderlich, da ein wettkampftaugliches Bad in Baunatal vorhanden ist und von Kasseler Bürgern genutzt werden könnte. Die eingesparten Gelder wären sinnvoller für den Erhalt bestehender dezentraler Bäder einzusetzen. Zusätzliche Schulden wegen lokaler Egoismen sollten vermieden werden.</p>	<p>Der Bedarf eines Hallenbades als Ersatz für die nicht mehr sanierbaren Hallenbädern Ost und Mitte wurde in den in der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Gutachten und Voruntersuchungen ausführlich begründet. Abgesehen davon, dass die Sanierung der dezentralen Bäder teurer als ein zentrales neues Kombibad wäre, ist mit diesen Sanierungen lediglich Altbau-Standard, jedoch keine attraktiven und damit kostenträgenden Bäder zu erreichen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>2. Ein neues Hallenbad ausgerechnet in dem unvergleichlich schönen innenstadtnahen Erholungsgebiet Aue zeugt von äußerst unsensiblen Umgang mit Kasseler Vorzeigebereichen. Dieser zu schützende Bereich gehört mit zum Gesamterscheinungsbild der denkmalgeschützten Karlsaue-Parkanlagen.</p>	<p>Es kann nicht in Abrede gestellt werden, dass der Bau des Kombibades in das Landschaftsbild und im betroffenen Teil in den Charakter des Raumes eingreift. Der für Kassel wichtige Bereich bildet auch ein Element der Kasseler Identitätsbildung; dies wird bei der Planung nicht verkannt.</p> <p>Nach eingehender Prüfung kommt man jedoch von planender Seite zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswir-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>kungen des Kombibades auf Landschaftsbild und Raumcharakter durch verschiedene Maßnahmen wie Staffelung und Höhenbegrenzung des Baukörpers, besondere Materialwahl, Teilbegrünung der Fassade, Regelung des Umfangs und der Art der Beleuchtung, zeitliche Begrenzung des Badebetriebes in den Abendstunden u.a.m. so gering gehalten werden können, dass erheblich negative Auswirkungen nicht eintreten werden.</p> <p>Der Denkmalschutz der Karlsaue wird gewahrt, das Gesamterscheinungsbild des groß angelegten Parkareals der Karlsaue bleibt erhalten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>3. Erstellungs-, Folge- und Bewirtschaftungskosten sind weder öffentlich gemacht worden, noch ist die geplante Bewirtschaftungsform bekannt (privat oder öffentlich). Zu vermuten ist, dass das Schwimmbad ein Baustein zur Kommerzialisierung weiterer Bereiche des Fuldaufers sein wird.</p>	<p>Die Kosten werden öffentlich diskutiert (vgl. z.B. "Ausschuss stritt übers Auebad" [gemeint ist der städtische Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen, der öffentlich tagt] (HNA vom 25.09.2009), "Auebad: Baustart um Monate verzögert" (HNA vom 01.10.2009)). Im gegenwärtigen Projektstadium sind die Kosten aber naturgemäß noch nicht fixiert, sondern unterliegen in Abhängigkeit von äußeren Umständen und Änderungen bei der Ausstattung noch Schwankungen.</p> <p>Die Bewirtschaftungsform ist bekannt, Betreiber des Bades sollen – wie auch bisher bei den städtischen Bädern geübte Praxis – die Städtischen Werke Kassel sein. Somit steht die Trägerschaft unter öffentlicher Kontrolle.</p> <p>Die Vermutung einer Kommerzialisierung weiterer Bereiche des Fuldaufers ist nicht substantiiert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>4. Die große Badanlage würde in den Überschwemmungsbereich der Fulda gesetzt. Das Land Hessen ist bestrebt, solche Gebiete für zu erwartende Hochwässer freizuhalten. Kassel plant also gegen die Interessen der Bürger der Stadt, die das Landes Hessen mit Hilfe des Hess. Wassergesetzes schützen will.</p>	<p>Dieses Vorhaben unterliegt den Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und bedarf einer Genehmigung durch die Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums. Die Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat zu Festsetzungen im Bebauungsplan geführt (z. B. für die Platzierung des Baukörpers in Fließrichtung nahe am Auedamm und die Schaffung von Ersatz für das verdrängte Hochwasservolumen),</p>



Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>die eine Genehmigung des Vorhabens erlauben. Der Schutz der Bevölkerung vor den Auswirkungen eines Hochwassers wird nicht beeinträchtigt. Die Thematik ist in der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 5.5) ausführlich erläutert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>5. Schon jetzt stehen nicht genügend Parkflächen zur Verfügung. Bei gutem Wetter sind alle Parkplätze am Auedamm belegt. Die Verbannung der jetzigen Parker von den kostenlosen Parkplätzen wird zu heftigem Unmut in der Bevölkerung führen. Die Gelder für dann kostenpflichtige Parkplätze stehen nicht mehr für Einkäufe in der Stadt zur Verfügung.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 4.5) ist ausführlich erläutert, dass Parkplätze in ausreichender Zahl vorhanden sind (siehe auch Verkehrszählung Auedamm, 10.07.2009). Die Empfehlung des Gutachtens zur Bewirtschaftung der Stellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Empfehlung zur Bewirtschaftung der Stellplätze entfällt.</b></p>
	<p>6. Ein Bad in der Aue könnte für Schüler mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus Kostengründen nur in langen Taktzeiten erreicht werden. Das bedeutet große Zeitverluste für sonstige Unterrichtszeiten.</p>	<p>Die vorhandene Busanbindung soll auf den Ganzjahresbetrieb ausgeweitet und die Taktichte erhöht werden. Für Schulsport wird der bereits jetzt vorhandene Bus-Sonderverkehr weitergeführt. Vgl. im Übrigen Pkt. 6 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 08.12.2008: "6. Die ÖPNV-Anbindung des Kombibades ist bedarfsgerecht zu verbessern." In der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 4.5.4) wird das Thema Schulschwimmsport ausführlich behandelt.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Auswirkungen auf die Anfahrtszeiten des Schulschwimmsports werden weitergehend untersucht.</b></p>
	<p>7. Der Aue-Bereich ginge für Aktionen z. B. während der Documenta verloren. Ein Ausflugsziel für Besucher in dieser Qualität ist dann unwiederbringlich verloren. (Anmerkung: In Hannover würde niemand auf die Idee kommen, das Maschsee-Ufer zuzubauen.)</p>	<p>Die Karlsaue umfasst eine Fläche, die auch nach einem Eingriff Auebad noch reichlich Raum für Aktionen im Rahmen einer documenta oder anderer Veranstaltungen belässt. Der Auebereich geht keinesfalls als Ausflugsziel verloren, er erhält in einem Teilbereich einen anderen Charakter, wird für den einen oder anderen Besucher möglicherweise sogar attraktiver.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>8. Frauen und Kinder, die während der Abend- und Dämmerungszeiten das Auebad nutzen möchten, werden von den dunklen unüber-</p>	<p>Nicht nur Frauen und Kinder werden in der dunklen Jahreszeit zur Erreichung des Bades lieber die Busanbindung nut-</p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	sichtlichen Wegen abgeschreckt. „Ab in die Büsche“ ist für sie nicht zumutbar.	zen. Diese wird bedarfsgerecht erweitert; siehe die v. g. Ausführungen.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Gründe für die Beibehaltung des alten Standortes Stadtbad Mitte und übriger dezentraler Bäder:</p> <p>1. Dezentrale Bäder bieten schul- und wohnortnahe Übungsmöglichkeiten für Kinder innerhalb der Stadtteile und müssen als Freizeitangebote erhalten bleiben. Ein großes 50-Meter-Bahn-Bad kann nicht Übungsfeld für alle Kasseler Kinder sein. Während der Belegung des Aue-Bades mit Schulsport-Kindern, dürfte die Nutzung für Erwachsene Schwimmer uninteressant sein.</p>	<p>Die Stadtverordneten haben sich mit dem Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008 gegen eine Beibehaltung des Stadtbades Mitte entschieden. Die Untersuchung und Bewertung möglicher Standorte für ein neues Hallenbad hat den Standort Stadtbad Mitte wegen der nicht mehr ausreichenden Grundstücksgröße ausgeschieden.</p> <p>Wegen hoher Unterhaltungs- und Betriebskosten kann nur eine begrenzte Zahl von Bädern betrieben werden. Die Voruntersuchungen, Beschlüsse der Stadtverordneten hierzu sowie die Neukonzeption der Bäderlandschaft sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt (siehe 2.4, 3.1, 4.1). Neben dem für den Vereinssport wichtigen 50 m-Becken sind weitere Becken geplant. Unterschiedliche Nutzungsinteressen zwischen Schul- bzw. Vereinssport und Freizeitbadebetrieb treten in jeder Form von Bad auf und werden durch die Abgrenzung der Nutzungsbereiche gemindert. Hinzu kommt, dass die Spitzen von Schulschwimmen, Vereinssport und Freizeitbetrieb nicht zeitlich konzentriert anfallen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>2. Die Unterhaltung der dezentralen Bäder und des Stadtbades Mitte sind durch die Stadtverwaltung über Jahre (Jahrzehnte) hinweg sträflich vernachlässigt worden. Sie sollen einer anderen Nutzung weichen. Nach wie vor ist der Standort Stadtbad Mitte geeigneter für ein städtisches Hallenbad, als ein mit dem ÖPNV schlecht erreichbares auf der grünen Wiese. Das Stadtbad Mitte ist mit dem ÖPNV aus der Stadt und dem Umland sehr gut erreichbar. Auch ausreichende Parkmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden.</p>	<p>Die Bauunterhaltungspolitik vergangener Jahre ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Das Stadtbad Mitte ist in der Tat hervorragend an den ÖV angebunden und mit Parkiermöglichkeiten im Umfeld versorgt; es hat jedoch als Ergebnis einer Gesamtbetrachtung "Sanierungskosten vs. erzielbarer Sanierungsnutzen in Verbindung mit Vermarktungschancen/erfordernisse" negativ abgeschnitten. Die von der Bäderbesucherschaft an ein attraktives Bad gestellten Anforderungen können auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück und im vorhandenen Umfeld nicht erfüllt werden.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>3. Der Abriss des gesamten Gebäudekomplexes Stadtbad Mitte ließe einen Bad-Neubau mit den gleichen Dimensionen und technischen Möglichkeiten wie in der Aue zu.</p>	<p>Diese Behauptung trifft nicht zu: das Stadtbad Mitte steht auf einem Grundstück &lt; 0,5 ha, das für das Auebad vorgesehene Baufeld erreicht einen Umfang von ca. 1 ha, wobei Freibadanlagen noch nicht berücksichtigt sind.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>4. Viele Städte und Gemeinden erhoffen sich durch phantastische Bad-Anlagen Gewinnzuwachs. Nach dem Verbrauch der öffentlichen Fördergelder stehen die siegessicheren Kommunen im Regen. Keine neuen Mittel, zu hohe Betriebskosten, darauf zwangsläufig folgende private Träger sind nicht mehr der Allgemeinheit verpflichtet, betreiben ihr eigenes, möglichst gewinnträchtiges und oftmals aussichtsloses Geschäft mit Umschichtungen und Abschreibungen, auf jeden Fall aber zu Lasten der getäuschten Bürger. Sehr viele Kommunen stehen bereits jetzt vor diesem Dilemma, weil die höheren "privaten" Preise öffentlich nicht mehr aufgebracht werden können.</p>	<p>Bei der Grundsatzentscheidung für ein Kombibad haben Kostenüberlegungen eine wesentliche Rolle gespielt; durch eine Zusammenlegung von Hallen- und Freibadbetrieb können technische Einrichtungen und Personalkapazitäten besser und damit betriebskostensenkend genutzt werden.</p> <p>Geplant ist ein Bad mit einem zeit- und bedarfsgemäßen Angebot in öffentlich kontrollierter Trägerschaft. Die Wahrnehmung des Versorgungsauftrages wird auch durch die Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf" festgehalten.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>5. Die Bevölkerung ist nicht zu den unterschiedlichen Standortfragen und -kosten befragt worden. In der schlechter werdenden Wirtschaftssituation müssen potentielle Badbenutzer in der Lage sein, Bäder auch ohne Auto und jederzeit zu erreichen und die Eintrittsgebühren zu zahlen.</p>	<p>Im Vorfeld der Bäderplanung wurde mit der Öffentlichkeit und Schlüsselgruppen (wie Ortsbeiräte, Vereine, Vertretungen von Schulen, Senioren, Behinderten) eine ausführliche Bedarfsdiskussion geführt. Auf dieser Grundlage wurde nach stadtentwicklungspolitischen und betriebsökonomischen Überlegungen entschieden. Standortalternativen wurden geprüft. Die Bevölkerung hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ausführlich Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Die Erreichbarkeit des Kombibades ohne Auto wird gewährleistet durch eine Busanbindung, deren Takt gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel verdichtet werden soll.</p> <p>Ein öffentliches Bad hat i.d.R. einen nicht unerheblichen Zuschussbedarf. Über den Deckungsbeitrag der Kommune wird im demokratischen Prozess öffentlich entschieden. Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	Die Rigorosität, mit der die Stadt sehr viele die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt begründende Einrichtungen verschandelt, abreißt und zerstört, macht traurig und hilflos. Verantwortungsvolles, den Kasseler Bürgern verpflichtetes Handeln durch die Politiker ist oft nicht zu erkennen.	Es handelt sich hier um eine allgemeine, nicht mehr unmittelbar verfahrensbezogene Anmerkung. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
11	<b>Privatperson</b>	
	- wortgleich mit Stellungnahme Nr. 7 -	

Die Abwägungsempfehlungen wurden teilweise aus der Behandlung der Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans, Zweckverband Raum Kassel, Nov. 2009, übernommen, da die zu behandelnden Stellungnahmen z. T. wortgleich sind.

gez. Spangenberg

Kassel, 16.12.2009

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB  
18.-29.01.2010 - 2. Offenlegung -

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einwand/Hinweis	
			nein	ja
1	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1.1	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	03.02.2010		x
1.2	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasser- schutz	25.01.2010	x	
1.3	31.5 Altlasten, Bodenschutz	18.01.2010	x	
2	Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11	27.01.2010		x
3	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	25.01.2010	x	
4	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	19.01.2010	x	
5	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK	21.01.2010		x
6	BUND Kassel bund.kassel@gmx.de	28.01.2010 15.02.2010		x x
7	Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel	29.01.2010		x
8	Wasser- und Schifffahrtsamt Hann. Münden Kasseler Straße 5, 34346 Hann. Münden	21.01.2010		x
9	TÜV Hessen Knorrstraße 36, 34121 Kassel	27.01.2010	x	
10	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel	25.01.2010	x	
11	Polizeipräsidium Nordhessen Grüner Weg 33, 34117 Kassel	25.01.2010	x	
12	Verband Hessischer Fischer e. V. Kölnische Straße 48-50, 34117 Kassel	31.01.2010	x	

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
1.1	<p><b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1</b>                      Naturschutz und Landschaftspflege                      Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	
	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen müssen in der Bauleitplanung zwingend am Satzungsbeschluss teilnehmen. Hierzu ist es notwendig, sie darzustellen. Ich gehe davon aus, dass die naturschutzrechtlichen Erfordernisse wie besprochen und vereinbart im Rahmen eines konkreten und verbindlichen Vertrages öffentlich-rechtlicher Natur geregelt werden.</p>	<p>Ein öffentlich rechtlicher Vertrag ist wie am 15.12.2009 besprochen nicht erforderlich. „Die Zweckmäßigkeit eines städtebaulichen Vertrages erscheint fraglich, da die KVV keine Verpflichtungen der Stadt übernehmen soll.“ (Zitat Protokoll) Die Ahnarenaturierung ist als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB im Bebauungsplanverfahren verankert. Mit der Beschlussfassung zum Bebauungsplan erfolgt auch ein Beschluss der externen Ausgleichsmaßnahme.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die Schaffung von Retentionsraum, der zu Baubeginn erfolgt sein muss, ist eine wasserrechtliche Verpflichtung, die nicht gleichzeitig als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden kann (s. a. § 16 BNatSchG neu). Für mich ist nicht nachvollziehbar, ob die in der Anlage 3 zum Umweltbericht, Bereich 4: Ahna, in Ansatz gebrachten temporären bzw. naturnahen Gewässer wasserrechtlicher Retentionsraum oder tatsächlich naturschutzrechtliche Kompensation sind. Es ist zu klären und darzustellen, welcher Anteil welcher rechtlichen Verpflichtung anzurechnen ist. Hierzu wäre eine kartographische Darstellung dienlich, die am Verfahren teilnimmt. Die in dieser Größe leider kaum aussagefähige Karte auf S. 48 des Umweltberichtes könnte hierzu als Grundlage dienen.</p>	<p>Bislang sind wir davon ausgegangen, dass der wasserrechtliche Ausgleich zeitnah zu erfolgen hat. In einer Besprechung beim RP im November 2009 wird eine Fertigstellung der Ahnarenaturierung erst in 2012 als unproblematisch angesehen.</p> <p>Der § 16 BNatSchG ist nicht einschlägig, da eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen hier nicht vorliegt.</p> <p>In der zeichnerischen Darstellung sowie den Ausführungen der Begründung wird die Funktion der Ahnarenaturierung als Ausgleich als auch als Bereitstellung von Retentionsraum deutlicher herausgestellt.</p> <p>Eine kartographische Differenzierung zwischen wasserrechtlich relevanten Maßnahmen einerseits und naturschutzrechtlich relevanten andererseits ist nicht möglich, da sie sich räumlich und sachlich überlagern. Somit ist die Differenzierung nach der Funktion der Maßnahme ist somit weder rechtlich erforderlich noch inhaltlich möglich.</p> <p>Eine andere rechtliche Einschätzung würde die Planung nicht ändern:                      Sofern die Rechtsauffassung der Stellungnahme zutreffen würde, würde die</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>Stadt auf die Ahnarenaturierung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme verzichten. Das damit in der naturschutzrechtlichen Quantifizierung des Eingriffes bzw. des Ausgleichs auftretende Ausgleichsdefizit würde hingenommen. Dies wäre gerechtfertigt, da tatsächlich die Ahnarenaturierung auf jeden Fall umgesetzt werden muss und eine positive Wirkung im Sinne des Naturschutzes entfalten kann.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p>
	<p>Ebenfalls auf der S. 48 findet sich die Feststellung, dass sich noch nicht alle Flächen im Eigentum der Stadt Kassel befinden. Dies steht konträr zur früheren Aussage in der Besprechung am 29.10.2009 (s. Protokoll), dass sich die Flächen für Retentionsraum im Eigentum der Stadt Kassel befinden.</p>	<p>Lediglich das Flurstück 31/1 befindet sich noch nicht im Eigentum der Stadt, Erwerbsverhandlungen werden derzeit geführt. Sofern der Erwerb nicht gelingen sollte, kann die Planung ohne qualitative Abstriche geringfügig modifiziert werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag und die Begründung werden entsprechend konkretisiert.</b></p>
	<p>In Teil A des Bebauungsplanes ist der Uferbereich der Fulda als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Dies ist nicht vereinbar mit dem Schutzstatus gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG (neu). Somit sollte auf diese Festsetzung verzichtet aber die T-Fläche durch den Zusatz „gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG“ gekennzeichnet werden.</p>	<p>Der Schutzstatus der T-Fläche ist bereits in der Festsetzung durch Text Nr. 4.1, allerdings nach §31 HeNatG, dargestellt.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Zweckbestimmung Parkanlage entfällt. Die Festsetzung durch Text Nr. 4.1 wird wie folgt geändert (1. Satz): „... Schutz und Entwicklung des Ufergehölzes mit landseitiger Hochstaudenflur“. Der gesetzliche Biotopschutz wird als nachrichtliche Übernahme textlich erwähnt.</b></p>
	<p>Auf S. 29 des Umweltberichtes Punkt 3.3, zweiter Satz wird verkannt, das gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung eine ersatzlose Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung besteht.</p>	<p>In Zone II des Landschaftsschutzgebietes sind spezifische Erholungs- und Freizeitnutzungen grundsätzlich zulässig. Von daher kann von einer ersatzlosen Rückbauverpflichtung nicht ausgegangen werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die Fußnote auf S. 36 des Umweltberichtes sollte ergänzt werden um den Zusatz „... und die zugleich über die Belange des Arten- und Biotopschutzes entscheidet.“</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
	<p>Der letzte Satz auf S. 50 des Umweltberichtes</p>	<p>An der Stelle werden lediglich die Wert-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>verkennt, dass ein junger Baum auch nicht mittelfristig die Funktion eines alten Baumes ersetzen kann. Somit kommt es zeitweise zu einem Kompensationsdefizit, das allerdings meines Erachtens im Hinblick auf die gesamten Ausgleichsmaßnahmen vernachlässigt werden kann.</p>	<p>punkte nach der Kompensationsverordnung gegenübergestellt. Die qualitativen Einschätzungen finden sich in den vorstehenden Kapiteln. Dass es sich bei den alten Bäumen zum großen Teil um standortfremde Arten handelt, wird der ökologische Verlust mittelfristig als nicht unerheblich eingeschätzt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Das neue Bundesnaturschutzgesetz wird ohne Übergangsfristen am 01. März 2010 in Kraft treten. Aus diesem Grund sollten die im Umweltbericht genannten alten Paragraphennummern geändert werden, beispielsweise auf S. 40 der § 42 in den neuen § 40.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt. Im Fachbeitrag werden die Änderungen vorgenommen, der Bebauungsplan wird um einen redaktionellen Hinweis auf das ab 01.03.2010 geltende BNatSchG i. d. F. vom 29.07.2009 ergänzt.</b></p>
2	<p><b>Zweckverband Raum Kassel</b> 34117 Kassel, Mauerstraße 11</p>	
	<p>In Abstimmung mit dem Verbandsmitglied Stadt Kassel läuft als Parallelverfahren die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK-07 „Auebad“. Diese wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung am 16.12.2009 beschlossen und wird nun dem Regierungspräsidium Kassel zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere die Reduzierung der „Flächen für den Gemeinbedarf“ bewegen sich innerhalb des vom FNP-Änderungsverfahren abgedeckten Rahmens, der in intensiven Gesprächen zwischen der Stadt Kassel, dem ZRK und den Genehmigungsbehörden abgestimmt wurde.</p> <p>Durch die erfolgte Änderung der textlichen Festsetzungen kann mögliches Konfliktpotenzial im Zusammenhang mit als empfindlich qualifizierten Schutzgütern minimiert werden. Diese gilt insbesondere im Zusammenhang mit den eingefügten Abschnitten „Untersuchung ÖPNV-Erschließung“ und „Lichtimmissionsberechnung Neubau Auebad“.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
5	<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	
	<p>Unsere bisherige Stellungnahme bleibt unverändert (siehe unser Schreiben vom 11. November 2009).</p>	<p>Die Stellungnahme vom 11.11.2009 lautete: „ Von Seiten der gewerblichen Wirtschaft ergeben sich keine Bedenken oder Anregungen. Unsere Stellungnahme basiert allerdings auf der Aussage der</p>



Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p><i>Planungsunterlagen, dass es keinen echten Alternativstandort gibt. Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht wäre der Standort am Hauptbahnhof wesentlich besser geeignet und würde erheblich zur Aufwertung dieses Innenstadtbereichs beitragen. Sollten sich die Fakten zu den Alternativstandorten im Vergleich zur ursprünglichen Planung geändert haben, wäre eine erneute Prüfung sinnvoll."</i></p> <p>Es sind umfangreich Alternativstandorte geprüft worden (siehe Begründung Nr. 2.4.4 und 4.1). Für den untersuchten Standort Hauptbahnhof sind keine Veränderungen bei den beurteilten Kriterien aufgetreten, die eine Neubewertung erforderlich machen. Die kürzlich in der Öffentlichkeit gemachten Aussagen der DB AG zu diesem Thema haben keinen Einfluss auf die Bewertung des Standortes.</p> <p>Durch das gewerbliche Umfeld ist der Hauptbahnhof als attraktiver Standort für ein Kombibad mit Freibadanteil nicht geeignet. Der Grunderwerb wäre gegenüber dem Standort Auebad mit Kosten und zusätzlicher Verfahrenszeit verbunden gewesen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
6	<b>BUND Kassel</b> , Kreisgeschäftsstelle Kassel Wilhelmstr. 2, 34117 Kassel	
	Stellungnahme vom 28.01.2010:	
	Die bisherigen Argumente in den abgegebenen Stellungnahmen werden aufrecht erhalten. Die von der Stadt Kassel vorgenommene Abwägung der Anregungen des BUND zu den Fragen und der Vereinbarkeit mit den Zielen des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Hessischen Wassergesetzes ist nicht stichhaltig. Die Anregungen des BUND konnten seitens der verfahrensführenden Behörde nicht entkräftet werden, das Abwägungsergebnis ist nicht korrekt. So resultierte zum Beispiel in der Abwägung des Arguments aus der Anregung (Schreiben des BUND vom 29.10.2009) zur Frage der Unvereinbarkeit des Vorhabens und seiner rechtlichen Wertung mit dem Hessischen Wassergesetz mit dem Ergebnis: „Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen“.	Die Argumente aus den Stellungnahmen des BUND wurden ausführlich von der Stadt Kassel gewürdigt und behandelt (siehe Anlage 8.4: „Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit“, zu Nr. 7). Es ist hier nicht stichhaltig dargelegt, warum die Behandlung der Stellungnahme nach Ansicht des BUND nicht korrekt sein soll. Der Schluss, den wasserrechtlichen Bedenken des BUND nicht zu folgen und „den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen“, beruht - anders als hier behauptet - auf einer ausführlichen Auseinandersetzung mit den Argumenten des BUND. Diese Argumente wurden dabei durchaus entkräftet. Die wasserrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens nach §14 Abs. 3 HWG wird von der Oberen Wasserbehörde geteilt.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Das Ergebnis der Abwägung zu der Frage der Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung durch eine vorgelagerte, nachvollziehbare Standortalternativprüfung ist nicht korrekt und geht von falschen Annahmen aus. Die nach der politischen Setzung des Standorts Fuldaaue nachträglich erweiterten Betrachtungen zu den Alternativstandorten sind fachlich unzulänglich und nicht ergebnisoffen. Die vom Zweckverband Raum Kassel vorgenommene Standortverträglichkeitsuntersuchung und Bewertung kam, fachlich bisher nicht widerlegt, zum Ergebnis, dass der Standort Fuldaaue der aus naturschutz- und landschaftsplanerischer Sicht am schlechtesten geeignete ist.</p>	<p>Die Behauptung, die Alternativenprüfung sei im Ergebnis nicht korrekt, gehe von falschen Annahmen aus, sei fachlich unzulänglich und nicht ergebnisoffen gewesen, wird in der Stellungnahme nicht belegt. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den geäußerten Bedenken ist daher nicht möglich. Die Behauptungen sind nicht zutreffend und werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Betrachtung aller einzubeziehenden Aspekte in der aktuellen Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung zeigt: „Die Abwägung der Nutzung der potenziellen Vorteile eines Standortes Auedamm für ein Kombibad gegen die an diesem Standort zu wahren Naturpotentiale fällt daher unter der Voraussetzung einer stringenten Anwendung von Minimierungsmaßnahmen für nachteilige Auswirkungen auf diese Naturgüter zugunsten des Baus des Kombibades aus“ (Begründung S. 6).</p> <p>Die Entscheidung für den Standort Auebad ist demnach nicht zu beanstanden. Die Bewertung der Standortalternativen wurde im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren abschließend behandelt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die in der Plandarstellung auf den Baukörper reduzierte „Fläche für den Gemeinbedarf“ lässt den Plan etwas grüner erscheinen, ändert substantiell in der Sache leider gar nichts. Die gesamte „Fläche für den Gemeinbedarf“ liegt weiterhin im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, ein kleiner Teil [...] nach wie vor in der Hochwasserabflusszone. Diese Darstellungskosmetik lehnt der BUND ab, die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach dem Hessischen Wassergesetz wird weiterhin negativ eingeschätzt.</p>	<p>Die Änderung der Flächenfestsetzung folgt einer Anregung des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat 31.2 vom 05.11.2009 und Dezernat 27.1 vom 18.11.2009 sowie des Zweckverbandes Raum Kassel vom 16.11.2009.</p> <p>Die Einschätzung der Stellungnahme bezüglich der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird nicht geteilt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Der BUND fordert alle Beteiligten des Verfahrens auf, dem interessengeleiteten Versuch der Stadt Kassel, die nicht zu bestehende Prüfung nach den Kriterien des § 14 (2) Hessischen Wassergesetz zu umgehen, zurückzuweisen. Hierzu wird der BUND eine gutachter-</p>	<p>Zum Wasserrecht siehe oben.</p> <p>Die Behauptungen der Stellungnahme werden nicht weiter belegt. Eine planungsrechtlich-inhaltliche Auseinandersetzung mit den geäußerten Bedenken ist daher nicht möglich. Die Behauptun-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>liche Stellungnahme eines Fachanwalts für Verwaltungsrecht im Verfahren nachreichen.</p> <p>Die Stadt Kassel versucht ein dem Hochwasserschutz entgegenwirkendes Vorhaben, das für keinen privaten Bauherren genehmigungsfähig wäre, über eine vermeindliche Lücke im Wassergesetz durchzusetzen. Wenn das Hessische Wassergesetz in seiner Eindeutigkeit durch eine Kommune dermaßen uminterpretiert wird, darf dies im Interesse der Flussanlieger, des materiellen Hochwasserschutzes und der Ökologie der Gewässer und ihrer Auen keinen Erfolg haben.</p> <p>Der BUND fordert, für das Vorhaben auf dieser Fläche keine Ausnahmegenehmigung vom Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet nach HWG) und vom Landschaftsschutz (LSG nach HeNatG) auszusprechen und den Bau auf einen geeigneteren Standort zu verlagern.</p>	<p>gen sind nicht zutreffend und werden zurückgewiesen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Stellungnahme vom 15.02.2010:</p>	
	<p>Folgendes Gutachten bestätigt unsere Rechtsposition dahingehend, dass der beabsichtigte Bebauungsplan an diesem Standort rechtswidrig ist und gegen das Hochwasserschutzrecht verstößt. Die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung sind eindeutig nicht erfüllt. [...]</p> <p>„1. Nach §14 Abs. 1 HWG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten durch Bauleitpläne zunächst unzulässig. Nach dem Entwurf des Bebauungsplanes sind Festsetzungen für Gemeinbedarfs- und Sportflächen sowie weitere Festsetzungen geplant. Damit liegt eine geplante Ausweisung ines neuen Baugebietes vor. Der Hinweis auf die BauNVO seitens der Stadt Kassel ist rechtsfehlerhaft, denn eine Bezugnahme auf die Baunutzungsverordnung ist §14 HWG fremd und daher schon im Ansatz verfehlt. Von einer Neuausweisung kann nur dann keine Rede sein, wenn lediglich durch Bauleitplanung der Status Quo planungsrechtlich gesichert werden soll. Ein solcher Fall liegt ersichtlich nicht vor.</p> <p>2. In den Absätzen 2 und 3 sind Ausnahmen zum Planungsverbot des §14 HWG geregelt. Während Absatz 2 die Ausnahmen für die „eigentlich“ verbotene Bauleitplanung regelt, gilt Absatz 3 für Ausnahmegenehmigungen im Rahmen bestehender Baugebiete, der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder im Außenbereich. Absatz 3 setzt bestehende Baugebiete voraus. Im Fall des Auebades geht es</p>	<p>Die Stellungnahme ist 16 Tage nach Fristablauf eingegangen.</p> <p>Die wasserrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens nach §14 Abs. 3 HWG wird von der Oberen Wasserbehörde geteilt (Stellungnahmen vom 05.11.2009 und 25.01.2010).</p> <p>Die hier genannten Argumente wurden bereits in der Stellungnahme des BUND vom 29.10.2009 vorgebracht und der Abwägung unterzogen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

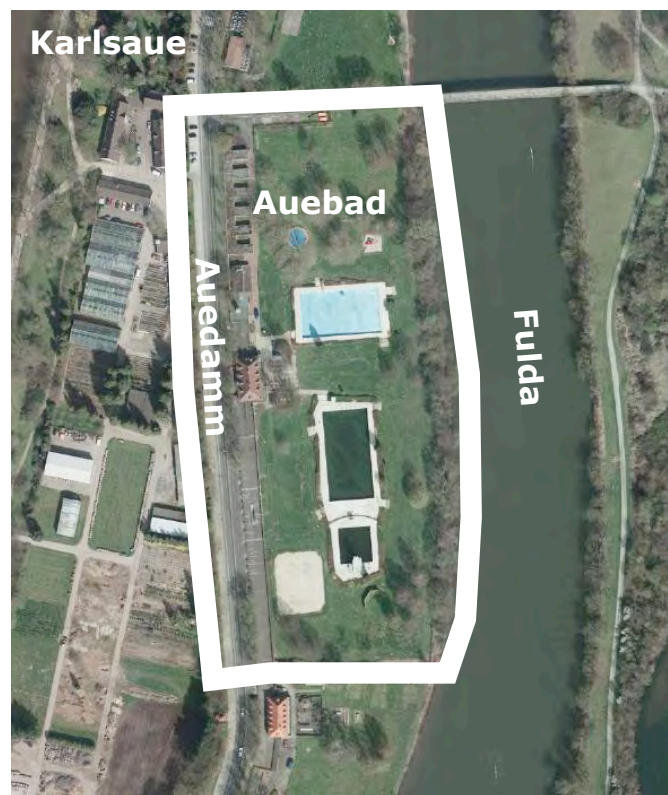
Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>aber gerade um die Frage, ob ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden darf.</p> <p>Die Begründung der Stadt, §14 Abs. 3 BauGB [gemeint ist HWG] sei für das von ihr geplante Bebauungsplanverfahren anwendbar, ist angesichts der eindeutigen Struktur des §14 BauGB [gemeint ist HWG] offensichtlich verfehlt und daher sehr überraschend. [...]</p> <p>Die hier vertretene Rechtsauffassung wird offensichtlich auch von Teilen des Regierungspräsidiums Kassel geteilt. Denn das Dezernat 31.2 (Hochwasserschutz) weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Ausweisung nur dann genehmigt werden könne, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen, die nur in §14 Abs. 2 WHG [gemeint ist HWG] genannt sind.</p> <p>Fazit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für eine Ausnahme zum Planungsverbot des §14 Abs. 1 ist nur Absatz 2 einschlägig.</li> <li>2. Ob die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen, war nicht Gegenstand dieser Stellungnahme. Nach überschlägiger Prüfung dürfte es aber ein außerordentlich schwieriges Unterfangen für die Stadt darstellen, das Vorliegen der Voraussetzungen zu beweisen.</li> <li>3. Solange die Voraussetzungen von §14 Abs. 2 HWG nicht vorliegen, stellt §14 Abs. 1 HWG ein unüberwindliches Planungshindernis für den Bebauungsplan dar. Weder ein Bebauungsplan noch ein diesbezüglich vorbereitender Flächennutzungsplan wären ohne das Vorliegen einer Befreiungs- bzw. Ausnahmelage genehmigungsfähig.</li> </ol>	
7	<p><b>Stadt Kassel</b>, Umwelt- und Gartenamt Bosestraße 15, 34121 Kassel</p>	
	<p>Im Hinblick auf die Festsetzung 7 [gemeint ist 5.3] geben wir folgenden Hinweis: Nach dem Wortlaut der Festsetzung sind u. U. herausragende Einzelveranstaltungen im Außenbereich bauplanungsrechtlich nicht zulässig bzw. bedürfen einer planungsrechtlichen Befreiung. Sofern dies nicht gewollt ist, müsste die Festsetzung ergänzt werden (z. B. ...davon unbeschadet sind Einzelveranstaltungen ausnahmsweise zulässig, sofern...). Naturschutzrechtlich sind über die reguläre Nutzung hinausgehende Veranstaltungen genehmigungsbedürftig. Wir schlagen vor, die Festsetzung im Hinblick auf diesen Aspekt zu prüfen.</p>	<p>Sonderveranstaltungen im Außenbereich nach 22 Uhr bedürfen einer Einzelgenehmigung durch das Ordnungsamt bzw. ab 1000 Personen durch die Bauaufsicht. In der Genehmigung wird jede Veranstaltung als Einzelfall unter bau-, immissionschutz- und naturschutzrechtlichen Aspekten beurteilt und mit Auflagen versehen. Eine allgemeine Regelung zu Sonderveranstaltungen im Bebauungsplan ist daher nicht sinnvoll und erforderlich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
8	<p><b>Wasser- und Schifffahrtsamt Hannoversch Münden</b> Kasseler Straße 5, 34346 Hann. Münden</p>	
	<p>Bei der Herstellung des Hochwasser-Retentionsraumausgleiches der Ahnamündung sind folgende Bedingungen und Auflagen in Ihrer Genehmigung aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Errichtung der Maßnahme sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und die im Bauwesen erforderliche Sorgfalt anzuwenden.</li> <li>2. Das WSA ist vom Baubeginn und der Fertigstellung der Maßnahme rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen und an der Abnahme zu beteiligen. Die Abnahme ist beim Außenbezirk Hann. Münden, Gimter Straße 29a, 34346 Hann. Münden, Tel. 05541/999910 zu beantragen.</li> <li>3. Werden durch die Maßnahme, deren Betrieb in der Wasserstraße Fulda Auskolkungen, Verflachungen oder ähnliche Beeinträchtigungen verursacht, sind die Beeinträchtigungen auf Verlangen des Wasser- und Schifffahrtsamtes zu beseitigen.</li> <li>4. Nach Abschluss der Arbeiten sowie bei besonderen Ereignissen ist das Flussbett der Fulda im Mündungsbereich der Ahna nach Ermessen des Außenbeamten im Bereich der Baustelle abzusuchen. Dabei festgestellte Schifffahrtshindernisse, die auf die Baumaßnahme zurückzuführen sind, sind vom Genehmigungsinhaber zu entfernen.</li> <li>5. Die vorhandenen Grenz-, Polygon-, Hektometer- und Höhenfestpunkte sowie ggf. Schifffahrtszeichen sind zu erhalten. Eine Umsetzung oder Beseitigung darf nur nach Zustimmung durch das WSA Hann. Münden erfolgen.</li> </ol>	<p>Die Hinweise betreffen das Baugenehmigungsverfahren.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger und die Genehmigungsbehörde weitergeleitet.</b></p>

gez. Spangenberg

Kassel, den 16.02.2010

# Bebauungsplan Nr. I / 46 "Auebad"



Begründung 16.02.2010



Begründung zum Bebauungsplan  
Nr. I / 46 "Auebad"

Stand: 16.02.2010

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
Obere Königstraße 8  
34117 Kassel

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping

Köpping Architektur + Planung  
34125 Kassel • Wallstraße 2 B  
☎ 0561- 57 999 24  
☎ 0561- 57 999 25  
arch.koepping@t-online.de



---

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Allgemein</b>	
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Planverfahren	5
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
<b>2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen</b>	
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	7
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Satzungen	9
2.4 Voruntersuchungen und Gutachten	10
2.5 Beteiligung im Vorfeld	14
2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	15
2.7 Wettbewerbsverfahren	16
2.8 Sonstige Hinweise	16
<b>3 Bestand</b>	
3.1 Bäderlandschaft Kassel	20
3.2 Städtebauliche Situation	23
3.3 Baulicher Bestand und Nutzung	25
3.4 Erschließung und Verkehr	27
Bestandsplan	35
Bestandsfotos	36
<b>4 Planungsziele und -konzepte</b>	
4.1 Neukonzeption der Bäderlandschaft	42
4.2 Städtebauliche Entwicklung	55
4.3 Nutzungskonzept Auebad	55
4.4 Betriebs- und Gebäudekonzept	60
4.5 Objektplanung Kombibad	62
4.6 Erschließung und Verkehr	65
4.7 Immissionsschutz	78
4.8 Landschaftsplanerisches Zielkonzept	79
<b>5 Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	
5.1 Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen	81
5.2 Öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Freibad"	82
5.3 Stellplätze und Garagen	83
5.4 Verkehrsflächen	84
5.5 Ver- und Entsorgung	84
5.6 Immissionsschutz	85
5.7 Hochwasserschutz	86
5.8 Gebäudegestaltung	89
5.9 Werbeanlagen	89
5.10 Naturschutz und Landschaftspflege	89



<b>6</b>	<b>Gesamtabwägung</b>	
6.1	Öffentliches Interesse	92
6.2	Eingriffsvermeidung	92
6.3	Planungsalternativen	92
6.4	Auswirkungen der Planung	93
6.5	Verhältnismäßigkeit	94
<b>7</b>	<b>Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte</b>	
7.1	Flächenbilanz	95
7.2	Bodenordnung	96
7.3	Kosten	96
<b>8</b>	<b>Verfahrensübersicht</b>	98

## Anlagen:

- (1) Standortuntersuchung, Stadt Kassel Projektgruppe 'Standort Neubau Hallenbad', 28.08.2008
- (2) Umweltbericht, Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt, Kassel Februar 2010
- (3) Verkehrszählung Auedamm, Köpping Architektur+Planung, Kassel 10.07.2009

## Quellen:

- (4) Gutachtliche Stellungnahme zu Bedarfsangaben der städtischen Institutionen für Wasserflächen und Badezeiten der Stadt Kassel, Bundesverband öffentliche Bäder e. V. - zentrale Bäderberatungsstelle, Essen November 2006
- (5) Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel, Stadt Kassel Dezernat II, 01.10.2007
- (6) Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Auslobung eines Wettbewerbs, Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld 26.01.2009
- (7) KOK-Richtlinien für den Bäderbau, Koordinierungskreis Bäder
- (8) Bäder in Nürnberg, Besucherumfrage 2002, Stadt Nürnberg, 2002
- (9) Baugrundgutachten zur erweiterten geotechnischen Vorerkundung Nr. 180/08 G1, Das Baugrund Institut, Kassel 29.05.2009
- (10) Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans, Änderungsbezeichnung ZRK-07 "Auebad/Kassel-Süd", Zweckverband Raum Kassel, 2009
- (11) Realisierungswettbewerb Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Wettbewerbsbeitrag 1. Preis, Löweneck + Partner, München 2009
- (12) Lichtemissionsberechnung Neubau Auebad, Dipl.-Ing. Oskar Winter, Kassel 2009
- (13) FFH Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet 4722-401 und Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum geplanten Fuldauferweg, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, Kassel 2008
- (14) Untersuchung ÖPNV-Erschließung des Schwimmbades am Auedamm, PBK Planungs- und Beratungsbüro Kampe, Calden 2010

# 1 Allgemein

## 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 08.12.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des bestehenden Auebades zwischen Fulda und Auedamm sowie Fuldabrücke und Vereinsgelände des Wassersportverein Kassel beschlossen.

Ziel der Planung ist es, Planungsrecht für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades auf dem Gelände zu schaffen. Das Hallenbad stellt eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur am Auedamm dar. Mit dem Neubau soll zum einen ein Ausgleich für das durch die Schließung der Hallenbäder Ost und Mitte verringerte Angebot an Hallenbad-Wasserfläche geschaffen werden, sowie zum anderen die Steigerung der Angebotsattraktivität für Sportschwimmen und Freizeitbädern in Kassel erreicht werden.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Sanierung der Kasseler Bäder wurde als Standort für den Neubau eines Hallenbades das Gelände des bestehenden Freibades am Auedamm identifiziert. Dem Standort wird ein hoher Freizeitwert zugeschrieben, bei dem durch die für Kassel einmalige Kombination mit dem bestehenden Freibad Synergieeffekte im Bau und Betrieb des Bades erwartet werden.

Aufgrund der nicht integrierten Lage im Stadtraum bzw. im Gebiet der Fuldaauenlandschaft ist die Verträglichkeit des Vorhabens im Bebauungsplanverfahren zu klären.

## 1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Voraussetzung für einen erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens ist die Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen des nachfolgenden objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens ist die naturschutzrechtliche Befreiung des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet gem. §42 HeNatG und die wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gem. §14 Abs. 3 HWG zu beantragen.

### 1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 7.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/68, 8/69 und 46/5;
- im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Flurstücks 10/14 (Straßenparzelle Auedamm);
- im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen des Flurstücks 8/74;
- im Osten durch die westliche Uferlinie der Fulda.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurstück	Flur		Flächenanteil ca. m <sup>2</sup>	Eigentümer
10/14	7	Auedamm	5.852	Stadt Kassel
8/74	7	Auebad	30.108	Städtische Werke AG
8/75	7	Fuldauferweg	3.267	Stadt Kassel
8/73	7	Fuldauferweg	227	Städtische Werke AG
46/6	7	Fulda	1.548	Bundeswasser- straßenverwaltung
Summe Geltungsbereich:			41.002	

## 2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

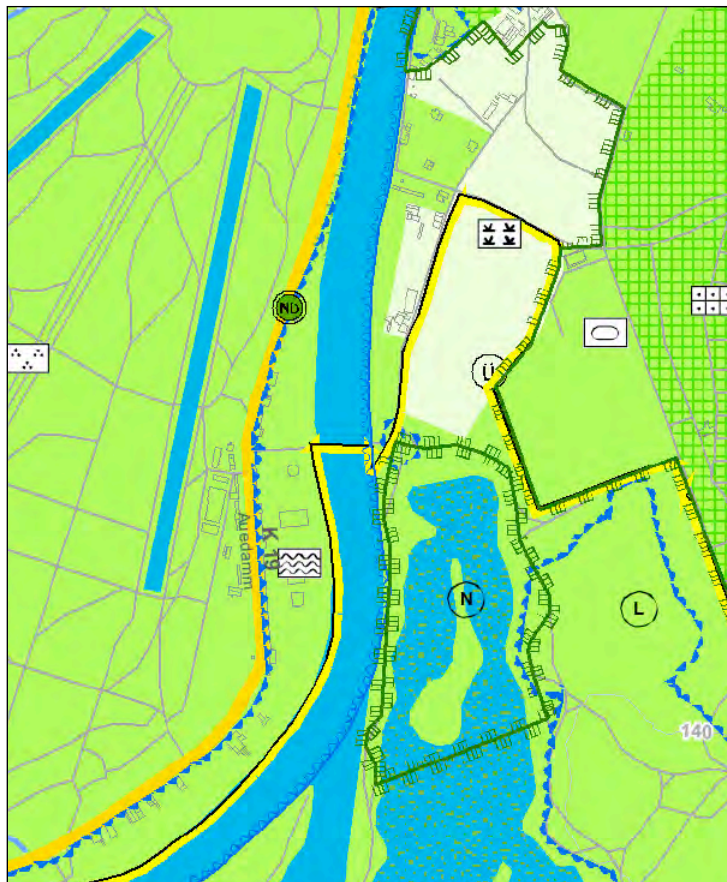
#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen (2000), Land Hessen

Der Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN) weist den Vorhabensstandort als Regionalen Grünzug, Bereich für besondere Klimafunktion, Bereich für die Grundwassersicherung und Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer aus.

Der aktuelle Regionalplanentwurf (RPN-E 2008) stellt die Fläche als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und für besondere Klimafunktionen dar.

#### 2.1.2 Flächennutzungsplan (2007), Zweckverband Raum Kassel

Der Flächennutzungsplan 2007 gibt für das Gelände des Auebades die Nutzungskategorie Grünfläche der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad an.



Flächennutzungsplan 2007

Für den Bereich Auebad wurde am 16.12.2009 von der Verbandsversammlung die Änderung des Flächennutzungsplans (Änderungsbezeichnung ZRK-07 "Auebad/Kassel-Süd") beschlossen. Die Flächendarstellung wird danach im Bereich des geplanten Baufeldes in "Fläche für den Gemeinbedarf" geändert. Die Begründung zur Änderung enthält eine Standort- und Alternativenbetrachtung für das Verbandsgebiet.

### 2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 140 des Landschaftsplans. Leitbild und Entwicklungsziel für diesen Landschaftsraum sind:

- Erhalt und Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter zentraler städtischer Naherholungsbereich mit historischer Parkanlage Karlsaue und der Fuldaaue im Zentrum; als Teil eines überörtlich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und 'Rückgrat' des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen.
- Offenhaltung als stadtklimatisch bedeutendster Ventilationsbahn, soweit möglich Milderung/Vermeidung von Barrierewirkungen;
- Sicherung / Weiterentwicklung der Uferzonen der Fulda und der kleineren Fließgewässer, von Teilen der Gewässerrandzonen in der Fuldaaue, des Naturschutzgebietes und des ehemaligen Altarms als gewässergeprägte Sonderlebensräume, Verbindungs- und Trittsteinbiotope.
- Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen Sicherung / Entwicklung von standortangepassten nachhaltigen Nutzungsformen
- Schutz von Boden, Grundwasser
- Von den Verkehrsstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert.

Folgende Schutz- und Pflegeziele betreffen bzw. tangieren das Plangebiet:

- Nr. 10200: Verbesserung der Zugänglichkeit der Fuldaufer im Bereich des Auedamms. Sicherung der Biotopfunktion der Fuldauferbereiche im Sinne eines Puffers zum ausgewiesenen VSG-Gebiet, [...] Formulierung von Auflagen bezüglich der Gestaltung der Uferzonen.
- Nr. 10197: Keine dauerhafte Sicherung der vorhandenen baulichen Nutzung im Bereich des Überschwemmungsgebietes.

## 2.2 Schutzgebiete

### 2.2.1 Denkmalschutz

Der 10-m-Sprungturm ist als Einzeldenkmal geschützt.

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Karlsaue ist eine denkmalgeschützte

Gesamtanlage.

Nach der Zuschnittsänderung des Weltkulturerbebereiches liegt das Plangebiet nicht mehr in der Pufferzone.

#### 2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet II. Die Kastanienallee auf dem Auedamm sowie die Ufergehölze an der Fulda unterliegen dem Schutz gemäß HeNatG §31 bzw. ab 01.03.2010 BNatSchG §30. Östlich angrenzend befindet sich ein Natura-2000-Vogelschutzgebiet. Das östliche Ufer der Fulda gegenüber dem Geltungsbereich befindet sich im Naturschutzgebiet.

#### 2.2.3 Überschwemmungsgebiet

Die Fläche des Freibades liegt im Überschwemmungsbereich der Fulda. Der Pegel des hundertjährigen Hochwassers des  $HW_{100}$  liegt bei 139,50 m ü. NN. und damit um ca. 1,30 m über dem durchschnittlichen Geländeniveau, das bei ca. 138,20 m ü. NN. liegt. Ungefähr das östliche Drittel des Geltungsbereiches liegt zudem in der Hochwasserabflusszone. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet bedarf das Bauvorhaben einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. §14 Abs. 3 HWG.

#### 2.2.4 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone B2.

### 2.3 Satzungen

#### 2.3.1 Bebauungsplan VII / 37

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Östlich der Fulda grenzt der Bebauungsplan Nr. VII / 37 an.

#### 2.3.2 Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

Die zur Zeit gültige Fassung vom 01.03.2004 sieht den Nachweis von 1 Pkw-Stellplatz je 20 Kleiderablagen in Hallenbädern und je 250 m<sup>2</sup> Fläche in Freibädern vor.

Die Zahl der notwendig herzustellen Stellplätze und Abstellplätze kann gemäß

§2 der Satzung durch den Bebauungsplan festgesetzt werden.

## 2.4 Voruntersuchungen und Gutachten

### 2.4.1 Untersuchung zum baulichen und technischen Zustand der städtischen Bäder, Städtische Werke AG Kassel 2004

Es wurde ein Sanierungsbedarf an allen 6 städtischen Bädern in Höhe von zusammen rund 18 Mio. € (Stand 2004) festgestellt. Es handelt sich dabei nicht um eine Modernisierung auf Neubaustandard. Für das Auebad wurden Sanierungskosten von 4,4 Mio. € und für das Stadtbad Mitte von 5,1 Mio. € errechnet.

### 2.4.2 Gutachtliche Stellungnahme zu Bedarfsangaben der städtischen Institutionen für Wasserflächen und Badezeiten der Stadt Kassel, Bundesverband öffentliche Bäder e. V. (BöB) - zentrale Bäderberatungsstelle, Essen November 2006 (4)

Mit dem Gutachten sollte der Bedarf der für die Stadt Kassel erforderliche Wasserfläche in Hallenbädern ermittelt und auf dieser Grundlage ein Vorschlag für Beckenausstattung, Funktionsflächen und Ausstattungsmerkmale eines zentralen, freizeitorientierten Hallenbades entwickelt werden. Unter anderem wurden folgende Empfehlungen gegeben:

- ca. 1.800 m<sup>2</sup> Wasserfläche (Mehrbedarf gegenüber Richtwert von 1.680 m<sup>2</sup> wegen Parallelnutzung Schul- und Freizeitschwimmen)
- Grundstücksfläche zwischen 16.900 m<sup>2</sup> und 22.500 m<sup>2</sup>
- Konzeption als Freizeitbad (Definition KOK Richtlinien für den Bäderbau: "Bäder mit Nutzung durch die Öffentlichkeit sowie durch Schul- und Schwimmsport")
- Das Bad sollte zwei voneinander abgetrennte Bereiche besitzen (Schul- und Vereinsbereich - öffentlicher Badebereich),

sowie detaillierte Vorschläge zu Größe und Ausstattung der Becken und Funktionsflächen.

### 2.4.3 Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel, Stadt Kassel Dezernat II, Kassel 01.10.2007 (5)

Die Ausarbeitung des Dezernats II (Finanzen, Beteiligungen und Soziales) stellt eine Zusammenfassung und Bewertung aller vorangegangenen Untersuchungen und Diskussionsrunden dar:

- Vorhandenes städtisches Bäderangebot und der in den Untersuchungen der Städtischen Werke AG festgestellte Sanierungsbedarf,
- Auswertung der Informations- und Diskussionsveranstaltungen mit den

Schwimmsportvereinen, den Vertretern von Schulen und Universität, den Senioren und Seniorinnen, den Teilnehmern der öffentlichen Veranstaltung am 05.06.2007,

- Auswertung der Stellungnahmen der Ortsbeiräte,
- Untersuchung potentieller Standorte für ein Schwimmsportzentrum,
- Stellungnahme des Betreibers Städtische Werke AG, sowie
- Gegenüberstellung und Bewertung der Alternativen "Sanierung der vorhandenen Schwimmbäder" und "Neubau eines Schwimmsportzentrums".

Die Ausarbeitung kommt zu dem Ergebnis, dass:

- die verschiedenen Nutzergruppen sehr unterschiedliche, zum Teil divergente Ansprüche an die Bäderversorgung haben und keine der beiden o. g. Alternativen eindeutig priorisiert werden,
- aufgrund der (2007) vorliegenden vergleichenden Kostenrechnungen eine Sanierung der bestehenden Hallen- und Freibäder die priorisierte Lösung ist, jedoch solle vor einer Entscheidung die Kostenkalkulation durch Fachgutachten überprüft und vertieft werden.

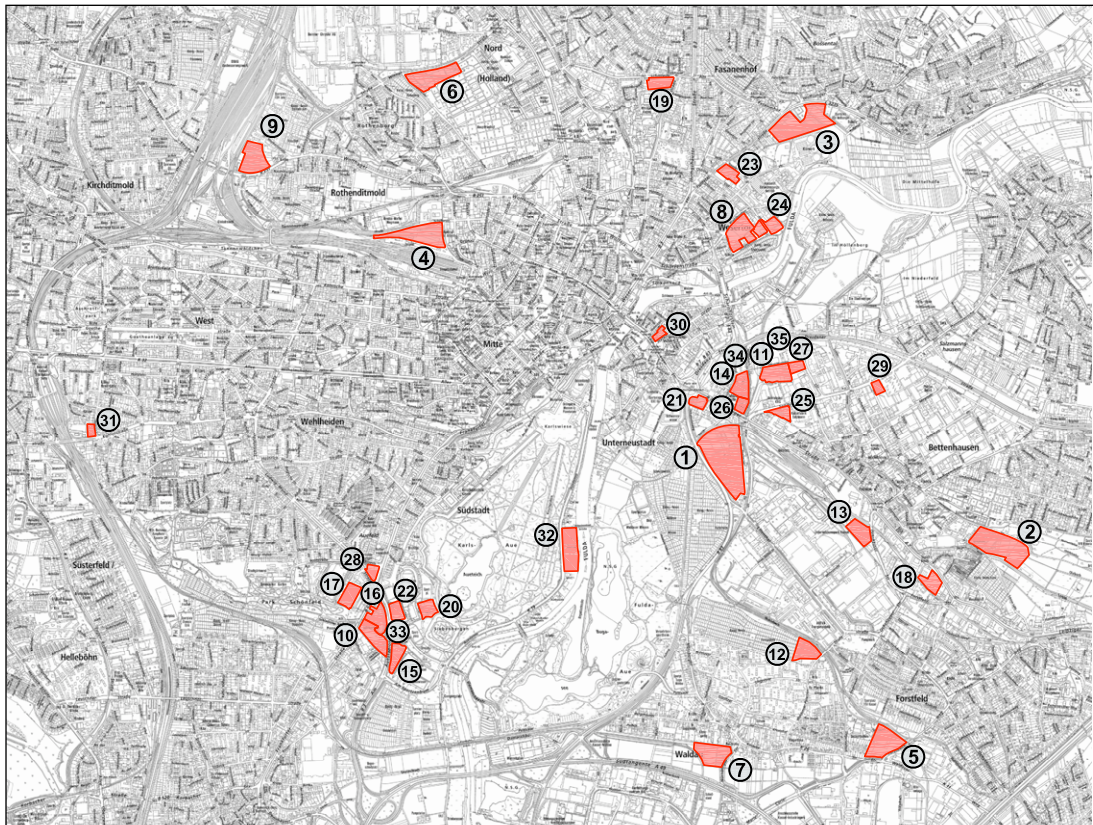
#### 2.4.4 Standortuntersuchung, Projektgruppe 'Standort Neubau Hallenbad', Kassel 28.08.2008 (Anlage 1)

Der Projektgruppe gehörten Vertreter des Dezernats II sowie den wichtigsten betroffenen Fachämtern der Stadtverwaltung an. Ziel war es, einen Standort für den Neubau eines Hallenbades in Kassel zu finden.

Es wurden rund 30 Standortvorschläge nach folgenden Beurteilungskriterien untersucht:

- Attraktivität der Lage
- Grundstücksgröße mindestens 15.000 m<sup>2</sup>
- Verfügbarkeit des Grundstücks, zeitliche Umsetzbarkeit
- Zuschnitt des Grundstücks und Erweiterungsmöglichkeiten
- Lage zu Hallenbad Ost, zu Konkurrenzbädern, zu anderen Sportstätten
- Erschließung ÖPNV, MIV, Fußgänger und Radfahrer
- Erreichbarkeit für Schulen
- Kosten Grunderwerb, Erschließung, Baugrund
- Mehrfachnutzung der Infrastruktur
- Einbindung in Natur und Landschaft, Einfluss auf Stadtstruktur
- Immissionssensible Nutzungen im Umfeld
- Veranstaltungstauglichkeit.





*Untersuchte Standorte im Stadtraum (Stadt Kassel - Stadtplanung)*

Aus der Beurteilung nach diesen Kriterien ging der Standort Auebad aus folgenden Gründen eindeutig als Vorzugsvariante hervor: "In einer Umgebung mit hohem Freizeitwert kann in idealer Weise der Betrieb des Hallenbades und des Freibades kombiniert werden. Beachtliche Synergieeffekte entstehen nicht nur bei den Investitionskosten sondern auch in der Folge bei den laufenden Betriebskosten. Diese Kombination ist für Kassel einmalig und nur an diesem Standort zu realisieren." Außerdem ist das Grundstück im Eigentum des Betreibers, es entstehen keine Grunderwerbskosten, eine zügige Umsetzung ist möglich, es sind keine Einschränkungen im Sinne der 18. BImSchV zu erwarten.

Die Empfehlung der Projektgruppe war Grundlage für die Standortentscheidung der Stadt Kassel. Das Sportamt und Schulverwaltungsamt befürworteten die Standortempfehlung verbunden mit dem Hinweis, dass die ÖPNV-Anbindung deutlich verbessert werden muss.

In der engeren Wahl waren die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof, Park Schönfeld/Giesewiesen. Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Standorte ist in der Anlage 4 dargestellt.

#### 2.4.5 Neubau Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel, Testentwurf und Raumprogramm, Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld 11.12.2008 (6)

#### 2.4.6 Baugrundgutachten Nr. 180/08 G1, Das Baugrund Institut, Kassel 29.05.2009 (9)

Der Baugrund wurde 2008 und 2009 im Auftrag der Städtischen Werke AG in einer erweiterten geotechnische Vorerkundung zur Bebaubarkeit des Standortes untersucht. Es wurden 8 Rammkernsondierungen BS1 - BS8, 14 schwere Rammsondierungen DPH1 - DPH 14 und 6 Kernbohrungen KB1 - KB6 durchgeführt.

Es wurde ein 3-Schichtenprofil des Bodens angetroffen, das in der 2. Schicht (Schwemmsande und Flusskiese) ab 2,6/4,2 m u. GOK mäßig bis gut tragfähig ist. Die Grundwasserstand ist unmittelbar abhängig vom Wasserstand der Fulda und wurde am Stichtag in einer Tiefe von 2,0 m u. GOK festgestellt.

Für die Baumaßnahme wird mit erheblichen Aufwendungen für die Grundwasserhaltung gerechnet und in diesem Zusammenhang eine wasserdichte Baugrubenumschließung empfohlen. Um die Gründungstiefe von 2,6/4,2 m u. GOK zu erreichen, wird der Einbau von Gründungspolstern, Bodenaustausch oder die Verwendung von Bohrpfehlen empfohlen.

#### 2.4.7 Verkehrszählung Auedamm, 21.04.-30.06.2009 (Anlage 3)

Mit der Zählung sollte eine ausreichende Datengrundlage für die Bewertung des bestehenden und die Prognose des zukünftigen Kfz-Verkehrs am Auedamm einschließlich der Auslastung der Parkplätze erhoben werden.

Es wurde an vier verschiedenen Tagen gezählt, um jeweils Ergebnisse für die Belastungsfälle Wochentag/Sonntag und innerhalb/außerhalb der Freibadsaison zu erhalten (Dienstag, 21.04. und 30.06. sowie Sonntag 03.05. und 28.06.2009). Um für die Freibadsaison aussagekräftige Zählergebnisse zu erhalten, wurden die Zähltag 2009 so gewählt, dass sie mindestens 75% der Betriebstage von Juni - August bezüglich der Besucherzahlen repräsentieren können.

Folgende Zählungen wurden durchgeführt:

- Querschnittszählung der Verkehrsströme auf der Kreisstraße K19 Auedamm, Erfassung des Berufs- und Freizeitverkehrs, separate Erfassung Lkw, Bus, Motorräder, Fahrräder, Fußgänger, getrennt nach Fahrtrichtungen, Zählstellen Auedamm Höhe Damaschke-Brücke und Höhe Pumpstation.
- Auslastung des Parkstreifens am Auedamm, abschnittsweise Zählung der parkenden Kfz, insbesondere im 150-m- und 300-m-Radius des Auebades.
- Freibadbesucher mit Fahrrad, Zählung der abgestellten Fahrräder auf den Fahrradstellplätzen und am Eingangsbereich des Freibades.
- Freibadbesucher mit ÖPNV, Zählung der Ein- und Aussteiger der KVG-Buslinie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion in beiden Fahrtrichtungen, davon Anteil der Freibadbesucher.

Die Ergebnisse der Zählung werden in Abschnitt 3.4 dargestellt.

#### 2.4.8 Untersuchung ÖPNV-Erschließung des Schwimmbades am Auedamm, PBK Planungs- und Beratungsbüro Kampe, Calden 2010 (14)

'Die gegenwärtige ÖPNV-Bedienung des Auebades durch die Linie 16 im Stundentakt in den Sommermonaten ist für das geplante Ganzjahresbad nicht ausreichend. Zur Untersuchung der optimalen Erschließung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurden mehrere Varianten untersucht.

Aus den drei Fahrwegsvarianten Aue Stadion – Hauptbahnhof (Fahrweg wie die heutige Linie 16), Aue Stadion – Innenstadtring (siehe Karte) und Aue Stadion – Orangerie sowie den drei Taktvarianten 30-Minuten, 20-Minuten und 15-Minuten-Takt und den Varianten zur Bedienung morgens zwischen 6 und 8 Uhr mit keinem, einem oder zwei Bussen und der Option eines zusätzlichen Schulbusses zur Beförderung der Schüler der Kasseler Schulen zum Schwimmbad wurden durch Kombination insgesamt  $2 \cdot 3^3 = 54$  Varianten gebildet.

Im gemeinsamen Untersuchungsprozess von Planungsamt, KVG und Planungsbüro wurden 26 Variantenkombinationen für die weitere Untersuchung ausgewählt und die Kosten ermittelt. Für 17 Varianten wurden in der Studie Fahrplandarstellungen und Betriebsleistungsstatistiken erstellt. Die Ausnutzung freier Kapazitäten der KVG (Nutzung langer Wendezeiten, einrückender Fahrzeuge usw.) wurden ebenfalls untersucht. Die Fahrwegsvarianten mit Endstation Orangerie wurden aufgrund einseitiger Bedienung und unzureichender Erschließung bereits zu Beginn der Untersuchung ausgeschlossen.' (14)

#### 2.4.9 Lichtemissionsberechnung Neubau Auebad, Dipl.-Ing. Oskar Winter, Kassel 02.12.2009 (12)

In dem Gutachten wurde die Wirkung von Lichtquellen im geplanten Hallenbad auf den Außenraum, insbesondere der Verlauf der Beleuchtungsstärke im Fuldauferbereich untersucht. Das Gutachten dient als Beurteilungsgrundlage für mögliche Beeinträchtigungen der Avifauna im östlich angrenzenden Vogelschutzgebiet.

Es wurde eine durch das Hallenbad induzierte Beleuchtungsstärke von 0,08 Lux in einem Abstand von 66 m vom Hallenbad (=Fuldaufer) errechnet. Diese Beleuchtungsstärke liegt unter der natürlichen nächtlichen Beleuchtungsstärke bei Mondlicht. UV-Strahlungsanteile werden durch die Innenbeleuchtung nicht emittiert.

## 2.5 Beteiligung im Vorfeld

#### 2.5.1 Stellungnahmen der Fachämter, Anfang 2006

Auf Befragung durch die Städtischen Werke zur bestehenden Situation und zu Vorstellungen eines zukünftigen Bäderkonzeptes nahmen drei Fachämter als Vertreter der Schwimmsport treibenden Vereine, Schulen und Kinder- und Jugendeinrichtungen Stellung. Es wurden folgende z. T. divergierende Bedürfnisse deutlich:

- Es wird ein wettkampfgerechtes 50-Meter-Becken in der Halle gebraucht,
- durch die Kürze der sommerlichen Saison ist die Freibadnutzung für Wettkampfschwimmer eher von untergeordneter Bedeutung, es könnte zugunsten einer ganzjährigen Hallenbadnutzung darauf verzichtet werden,
- wegen kurzer Wege zum Schwimmtraining wird der Erhalt der Stadtteilbäder von den Schwimmsport treibenden Vereinen befürwortet,
- die Freibäder spielen wegen der nur kurzen Nutzungszeit (10-12 Wochen) für den Schulschwimmsport eine untergeordnete Rolle,
- für den Schulschwimmsport und die Jugendeinrichtungen sind kurze Wege- und Fahrzeiten wichtig (max. 20 Minuten),
- wegen befürchteter Nutzungskonflikte bei gleichzeitiger Sport- und Freizeitnutzung wird der Betrieb eines reinen Schul- und Sportbades bevorzugt,
- ein neues Hallenbad sollte einen hohen "Spaßfaktor" (Spielmöglichkeiten) haben.

#### 2.5.2 Informations- und Diskussionsveranstaltungen, März bis Juni 2007

Vor einer Richtungsentscheidung über das zukünftige Kasseler Bäderkonzept wurde in vier Informations- und Diskussionsveranstaltungen der Stadt Kassel ein Meinungsbild der Kasseler Bürgerinnen und Bürger, insbesondere der Bädernutzer, bezüglich der Nutzungszeiten, Bäderausstattung, Erreichbarkeit, Funktionalität etc. eingeholt.

Zu den Veranstaltungen waren Vertreter spezifischer Nutzergruppen, z. B. der Schwimmsport treibenden Vereine, Teilnehmer und Veranstalter des Schulschwimmsports, Senioren- und Behindertenbeiräte sowie in der letzten Veranstaltung alle Interessierten geladen.

Eine hohe Beteiligung an den Veranstaltungen und Unterschriftensammlungen zeigten ein starkes öffentliches Interesse an der zukünftigen Gestaltung der Bäderlandschaft. Deutlich wurde auch die Interessendivergenz verschiedener Nutzergruppen. Das Meinungsbild wurde an die Stadtverordneten als eine Entscheidungshilfe weitergeleitet.

## 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

(Anlage 2)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Grünordnungsplan einschließlich Umweltbericht erarbeitet. Die wesentlichen Inhalte des landschaftsplanerischen Fachbeitrages werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 2.7 Wettbewerbsverfahren

Der Entwurf für das Kombibad wurde in einem internationalen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ermittelt. Die Unterlagen und Vorgaben für den Wettbewerb wurden vom Ingenieurbüro CONSTRATA GmbH, Bielefeld, in enger Abstimmung mit den Städtischen Werken AG und dem Planungsamt der Stadt Kassel erarbeitet.

Als Beurteilungskriterien wurde folgendes aufgenommen:

- Erschließung der Gesamtanlage,
- Einfügung in die Umgebung,
- Gliederung der Baumassen,
- Gestaltung der Baukörper, Innenräume und Freiflächen,
- Nutzung erneuerbarer Energien,
- Abfolge der Freiräume und Gebäude,
- äußeres Erschließungssystem,
- Gesamtorganisation: Zuordnung der Bereiche, innere Erschließung.

Das Preisgericht entschied am 30.06.2009 wie folgt:

1. Preis: Löweneck + Schöfer, München
  2. Preis: Behnisch Architekten, Stuttgart
  3. Preis: MVM Architekt + Starke Architektur, Köln
- Sonderpreis: 4a Architekten, Stuttgart.

## 2.8 Sonstige Hinweise

### 2.8.1 Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151 / 12-6501.

### 2.8.2 Altlasten

Für den Geltungsbereich liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.



# 1 Realisierungswettbewerb Hallen- und Freibad am Auedamm in Kassel

3 3 7 5

Kennzahl 337 559

Die Stadt Kassel beabsichtigt mit dem neuen Sport- und Freibad das Angebot an öffentlichen Bädern erheblich zu verbessern. Der Aufgabe angemessen wurde ein traditionsreicher Badestandort, das Grundstück des bestehenden Auebades direkt angrenzend an die Fulda, ausgewählt. Zusammen mit dem verschick gelegenen Staatspark Karlsruhe, einer barocken Anlage als malerisches Rückzugsgebiet wird hier der geeignete Rahmen für die neue Badeanstalt vorgefunden.

Die neu zu gestaltende Badeanstalt an einem sich prominenter und gleichzeitig sensiblen Standort bedarf eines behutsamen Umgangs mit der Landschaft. Im Einklang mit den klar formulierten Vorgaben zum Hochwasserschutz und zur Überschwemmungszone müssen die einzelnen Funktionsbereiche sinnvoll und intelligent angeordnet werden, sich sogar teilweise den Anforderungen anpassen. Weiter ist der besonderen topographischen Ausformung des Auedamm als „Stadtbalkon“ und der sich daraus ergebenden Zugangssituation Rechnung zu tragen. Die Landschaftsbaue ist von hier aus einzusetzen.

Die beschriebenen Vorgaben der Auslegung sind vielfältig, formulieren einen vermittelten engen Spielraum für das neue Bad. Bieten jedoch genügend Ansatzpunkte für ein interessantes, gleichwohl dieologisches Gesamtkonzept.

Die Gesamterscheinung der Anlage sollte sich in zurückhaltender Weise in die Auenlandschaft einfügen, der formalen Ausarbeitung des Bades und deren Höhenentwicklung muss hier eine zentrale Bedeutung zugesprochen werden.

Die Qualitäten des bereits bestehenden Auedamm als Aussicht- und Orientierungspunkt könnten aufgegriffen und verstärkt werden, die Öffentlichkeit könnte sich einen solchen Ort wünschen.

Die Badplatte müsste in der Höhe optimal platziert werden um die Überschwemmungszone nicht zu beeinträchtigen, der Naturschutz soll angemessen berücksichtigt werden.

So könnte ein großzügiges Badepark in der Auenlandschaft entstehen.

Den Hauptzugang erreichen die Besucher über einen großzügigen Vorplatz, leicht erhöht zum Auedamm. Der Straßenraum öffnet sich über Stufen und Rampenanlagen zu einem großzügigen Eingangsbereich, Wasserbecken, Pflanzbeete und Sitzbereiche kennzeichnen seinen einladenden Charakter. Die Besucher gelangen von hier zum Foyer des Hallenbades, zur Promenade mit direktem Zugang zum Stadtbalkon und dann weiter zum Freibad.

Der Stadtbalkon unterstreicht die zentrale Entwurfsidee der Anlage.

Besucher, sowie Auszubehende gegen das Hallenbad über die öffentliche, zum Innenraum vorgelagte Promenade und gelangen so über einen aufgeständerten Stieg zum Stadtbalkon mit herrlicher Aussicht über die Fulda. Von hier aus hat auch der Badegast des Freibades einen weitläufigen Überblick über die Auenlandschaft in der sich erhebt das Freibadbereich eingeleitet.

Das Badische der Gesamtanlage soll die heitere und offene Grundstimmung der Gesamtanlage nicht beeinträchtigen. Die Fassaden und auch die geschwungenen Brüstungselemente werden daher großzügig verglast, sodass der Besucher bereits mit dem Betreten der Eingangshalle einen freien Blick hinauf zum Stadtbalkon und durch die Glasfassade zur Auenlandschaft und zur Fulda hat. Eine optimale Orientierung innerhalb der Badeanstalt ist somit gegeben.

Unmittelbar neben dem Eingang und der Hauptkassette befindet sich der Gastronomie-Bereich. Von einer gemeinsamen Küche werden auch die Gastronomie der Sauna und die des Freibades bedient. Eine großzügige Treppe führt die Gäste auf die Ebene der Badelände. Sinnliche Umkleekabinen für das Freibad, das Sportbad und den Saunabereich sind hier zu finden. Zusätzlich erhält das Sportbad einen separaten Zugang vom Auedamm, der für unabhängige Schul- oder Sportveranstaltungen genutzt werden kann.

Die Anlieferungszone befindet sich direkt am Auedamm südlich des Haupteingangs. Von hier aus werden die Technik des Untergeschosses, sowie der Gastronomiebereich angeordnet.

Als weiteren Nebeneingang zum Freibad wird für den Hochbetrieb in den Sommermonaten ein Zugangspfad südlich des Saunagartens angedeutet.

Die Badeanstalt erhält ein Dach, welches in seiner Ausformung und Gestalt auf die einzelnen Becken und deren spezifische Anforderungen an Raumhöhe, Tageslicht und Klimatechnik reagiert. Die formale Gestalt des Daches soll weniger an ein Gebäude im herkömmlichen Sinn erinnern, vielmehr soll es als Anlehnung an die landschaftlichen Elemente der Auenlandschaft verstanden werden.

## Außenräume

Die einzelnen Wasserbecken der Badeanstalt finden ihre Fortsetzung auf verschiedenen Ebenen im Außenbereich bis hin zur Liegewiese. Terrassenbereiche integrieren sich spielerisch das bestehende Sprungbecken in der „Badeinsel“.

Die Eckbereiche des Freibades liegen in einer gemeinsamen Badelandschaft, die sich mäandrierend über die Liegewiese erstreckt. Zwischen begehbaren Pflanzbeeten mit Sträuchern und niedrigen Geländern bilden Beckenübergänge und schaffen eine leichte räumliche Gliederung der Liegewiese. Etwas abseits von Eckbecken und Sprungbecken ist der Kleinkinderbereich im Schatten großer bestehender Bäume gelegen.

Holzdecks schaffen eine Verbindung zwischen Gebäude und Landschaft. Liegeterrassen nutzen den Höhenunterschied zwischen der inneren Badebene und dem etwa 1,2 m tiefer liegenden Freibadniveau und erzeugen eine Anwesenheits-Situation des Erdgeschosses.

Am nördlichen Ende der Grundfläche befindet sich der Spiel- und Sandbereich. Die Liegewiese ist gleichzeitig zwischen den beiden „Aktivitäts-Polen“ Badelände und Spielplatz eingepasst. Die Lage des Spielplatzes an der Grenze zum öffentlichen Weg eröffnet die Möglichkeit, durch Vernetzen des Zaunes dieses Gebiet auch außerhalb der Badeanstalt zugänglich zu machen.

Die Freibadumkleiden und Sanitäranlagen sind im Sockelbereich des Gebäudes sowie in die Sitzwand zum Auedamm am Nebeneingang integriert.

Der Saunagarten folgt dem Bild eines Hortus conclusus – eingefasst von Mauer, dichter Bepflanzung und durch Natursteinmauern gefasste Geländestufen. In zentraler Anordnung des Gartens liegt das Sauna-Außenbecken. Liegestühlen befinden sich teils im Schatten der Bepflanzung, teils in der Position eines Belvedere auf dem Dach.

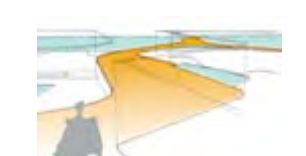
Die Bushaltestelle ist im Bereich des Nebeneingangs angeordnet.



## ZUGÄNGE



## HAUPTINGANG FREIBAD



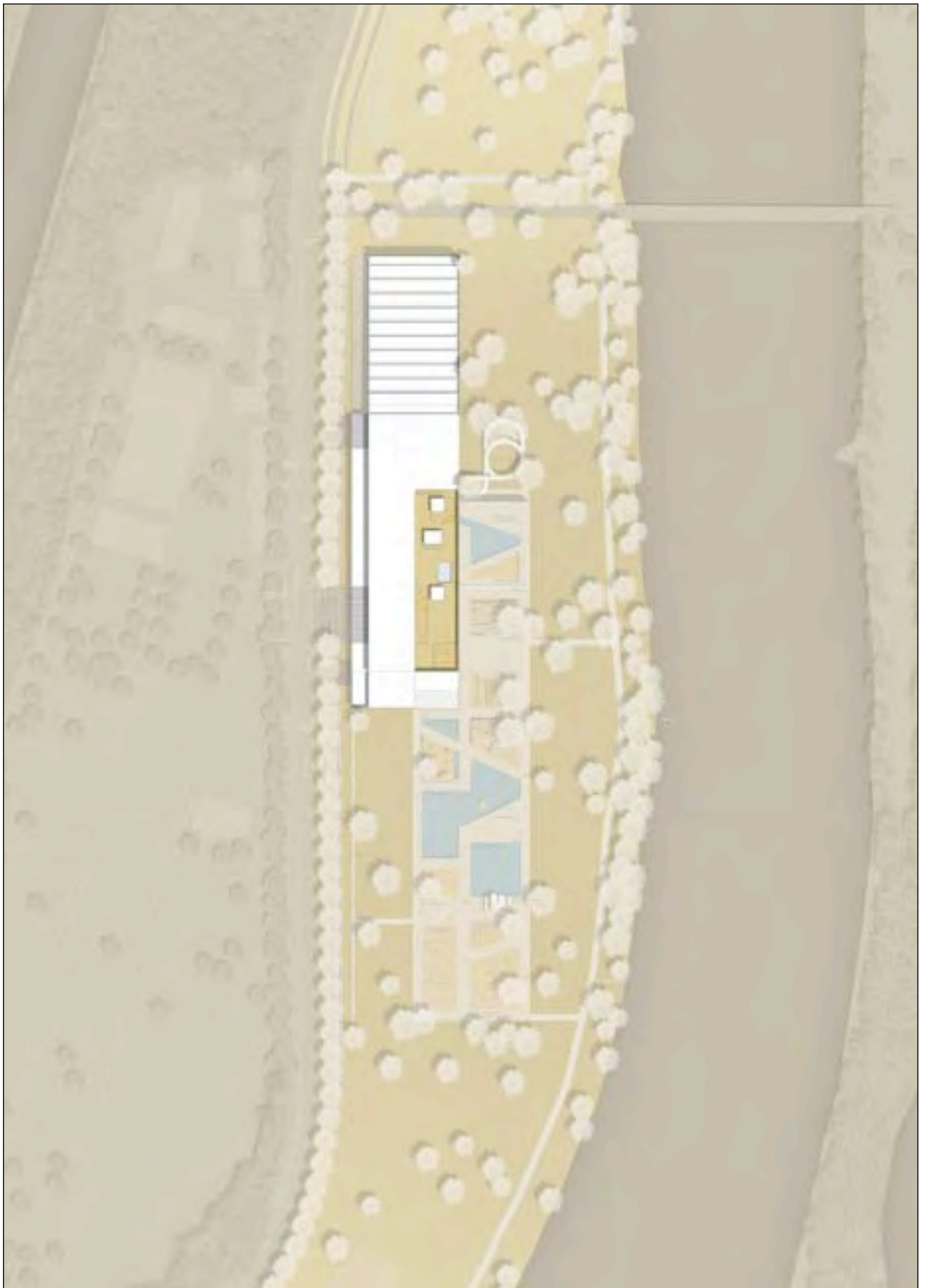
## FENSTER ZUR FULDA



STADTBALKON zugänglich für die Öffentlichkeit



Wettbewerbsentwurf Behnisch Architekten, Stuttgart 2. Preis



Wettbewerbsentwurf MVM Architekt + Starke Architektur, Köln, 3. Preis



## 3 Bestand

### 3.1 Bäderlandschaft Kassel

#### 3.1.1 Stadtbäder

Die Stadt Kassel verfügt über drei Hallen- und drei Freibäder sowie drei Schulhallenbäder. Die Konkurrenzsituation ist geprägt durch die Kurhessentherme als Premiumangebot im Segment Sauna und den BUGA-See bei den Freibädern, der kostenfrei nutzbar ist und attraktive Nebennutzungen erlaubt. Der Bereich Wellness wird durch eine Ayurveda-Klinik besetzt. Viele Kasseler Bürger fahren nach Bau-natal bzw. Niestetal, die auch konventionelle, gleichwohl attraktive Freibäder haben. (4)

#### 3.1.2 Besucherzahlen im Vergleich

Die städtischen Bäder waren 1997 und 2006 wie folgt besucht:

Bad	Lage	Besucher 1996/97	Besucher 2006	davon Schüler und Vereine
Stadtbad Mitte	City	120.060	82.722	29.280
Hallenbad Ost	Bettenhausen	35.805	36.764	24.437
Hallenbad Süd	Oberzwehren	58.298	62.670	26.433
Freibad Auedamm	Südstadt	50.323	65.287	13.980
Freibad Wilhelmshöhe	Wilhelmshöhe	73.175	68.654	5.570
Freibad Harleshausen	Harleshausen	41.006	46.008	3.350
	Summen:	378.667	362.105	103.050

*Besucherzahlen 2006 (5)*

Vergleich: Hagen, 198.000 Einwohner	Besucher 2006	
Bäder gesamt	521.795	

Der Vergleich von 14 anderen deutschen Städten ergibt für die Jahre 2006/2007 einen Mittelwert von 3,39 Badbesuchern je Einwohner. Kassel liegt mit 1,83 Badbesuchern je Einwohner am unteren Ende der Bandbreite.

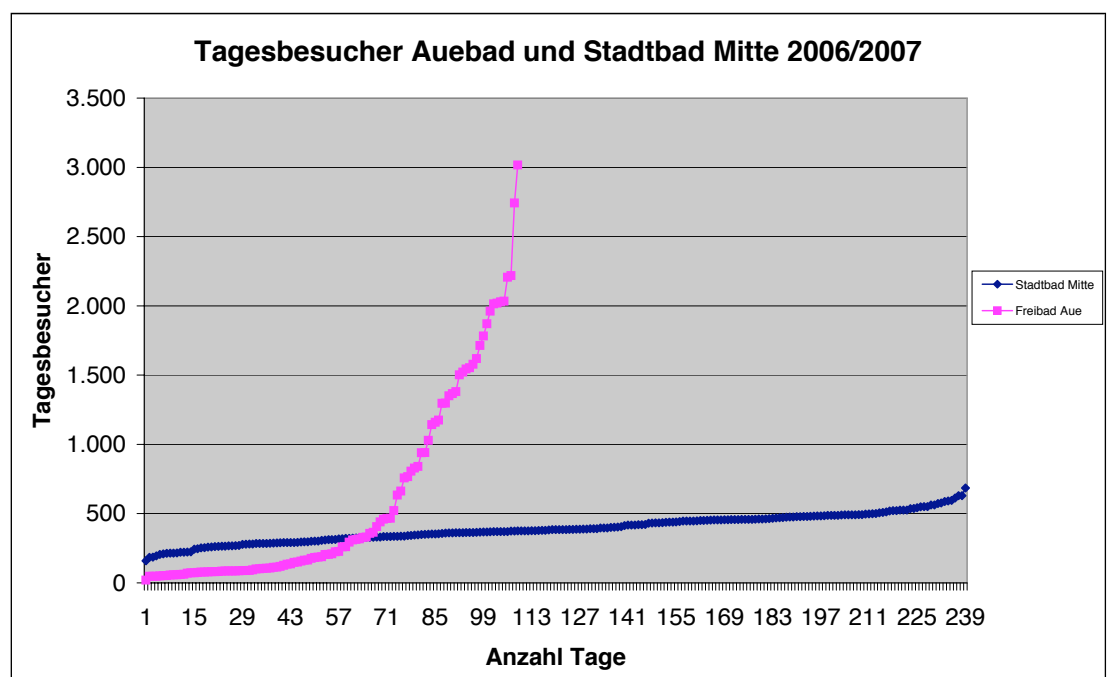
28% der Besucher 2006 waren Schüler im Rahmen des Schulschwimmsports und Vereinssportler, d. h. nicht zahlende Besucher.

In den letzten 10 Jahren gingen die Besucherzahlen der städtischen Bäder in

Kassel kontinuierlich zurück. Aufgrund der fehlenden Modernisierung, der sinkenden Attraktivität und der beengten Situation verlor das Stadtbad Mitte 30% der Besucher. Die Besucherzahlen der Freibäder schwankten dagegen naturgemäß in Anhängigkeit des jährlichen Wetterverlaufs, geglättet war jedoch ein leichter Anstieg festzustellen.

### 3.1.3 Tagesbesucher-Profile

Ein Vergleich der typischen tageweisen Besucherprofile für Hallen- und Freibäder kann anhand einer tageweisen Zählung der Städtischen Werke AG von Mitte 2006 bis Mitte 2007 gezogen werden:



Quelle: Städtische Werke AG, Kassel

Das Diagramm zeigt für das Stadtbad Mitte im Untersuchungszeitraum 239 Betriebstage, für das Freibad am Auedamm ca. 100 Betriebstage. Das Hallenbad ist über die gesamte Betriebszeit nahezu gleichmäßig ausgelastet mit durchschnittlich ca. 400 Besuchern am Tag.

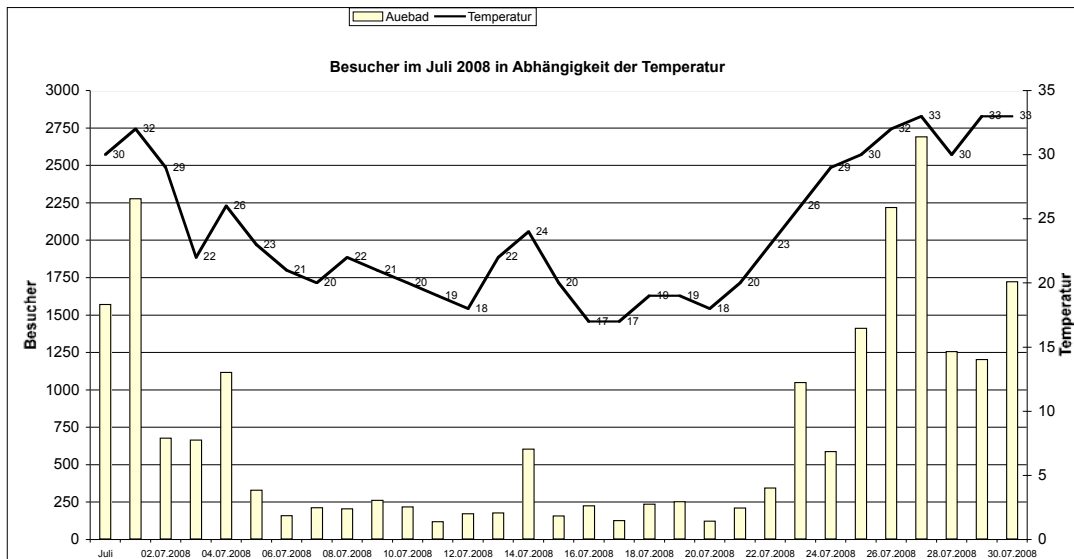
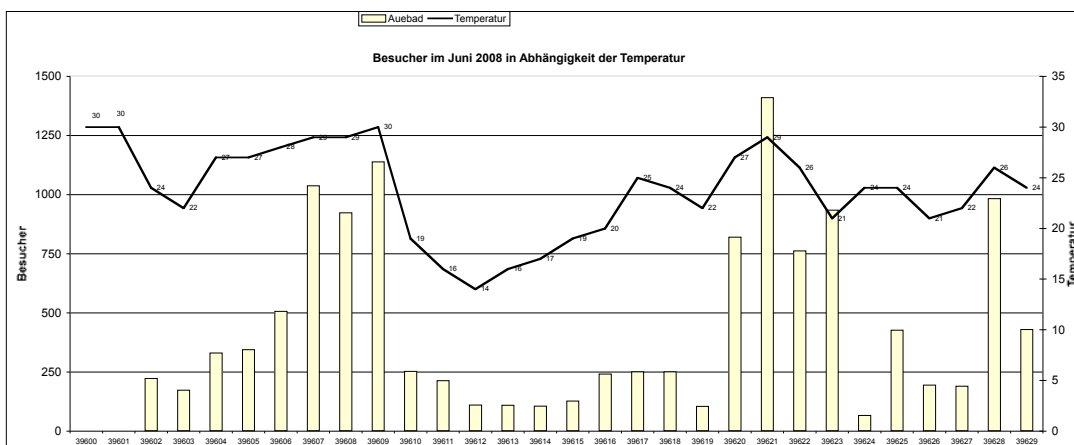
Die Auslastung des Freibades ist im Gegensatz zum Hallenbad wegen der starken Wetterabhängigkeit ungleichmäßig und von markanten aber kurzen Auslastungsspitze geprägt. Dies kann auch anhand der Besucherzahlen des Freibades für 2008 und 2009 in Verknüpfung mit den Außentemperaturen verdeutlicht werden.

Die Besucherzahlen der Monate Mai und September sind regelmäßig sehr niedrig. In den Monaten Juni - August schwanken die Besucherzahlen abhängig von der Außentemperatur sehr stark. Bei Außentemperaturen bis 20°C liegen die Besucherzahlen im Bereich von 0-500 Tagesbesucher. Liegen die Außentemperaturen mehrere Tage über 30°C, kommen an einzelnen Tagen über 2000 Besucher.

Durchschnittlich gibt es je Freibadsaison 3-8 derartige Spitzentage.

Monat	Temperatur max.	Anzahl der Betriebstage mit ...		Durchschnitt Besucher/Tag
		>500 Besuchern	>2000 Besuchern	
Juni 2008	30°C	9	0	454
Juli 2008	33°C	14	3	732
August 2008	32°C	9	0	528
Juni 2009	30°C	3	0	288

Betriebstage des Freibades mit mehr als 500/2000 Besuchern



Tagesbesucher in Abhängigkeit von der Außentemperatur, Juni/Juli 2008 (Städtische Werke AG).

### 3.1.4 Erhaltungszustand der Bäder

Das Freibad Auedamm war 1998 geschlossen. Das Hallenbad Ost ist seit 2008 geschlossen. Für beide Bäder ist ein weiterer Betrieb ohne Umsetzung dringend erforderlicher Modernisierungen nicht mehr vertretbar und wirtschaftlich.

Für alle Bäder wurde von den Städtischen Werken AG 2004 Sanierungsbedarfe zwischen 1,5 und 5,0 Mio. €, insgesamt 18,1 Mio. € errechnet. Der zunächst bevorzugten Sanierung aller bestehender Bäder wurde die Alternative eines Neubaus verbunden mit der Schließung einzelner Bäder gegenübergestellt. (5)

Die Städtischen Werke als Betreiber der Bäder legen Wert auf die Feststellung, dass die vorhandenen Bäder nicht zu vertretbaren Kosten auf einen einem Neubau vergleichbaren Standard zu modernisieren seien, um den gewandelten Anforderungen der Badnutzer zu genügen. Die ermittelten Kosten umfassen eine Sanierung, aber keine einem Neubaustandard heranreichende Modernisierung.

Bis zu einer Entscheidung über das zukünftige Bäderkonzept wurde die Sanierung der bestehenden Bäder angehalten. Hierdurch wurde die Attraktivität der Bäder in den letzten Jahren zusätzlich reduziert.

## 3.2 Städtebauliche Situation

Die Situation in und um das Plangebiet ist durch das Nebeneinander der Elemente Fluss mit Uferwiesen, die Kette der Vereinsgelände und des Freibades, des Auedamms als Bauwerk des Überschwemmungsschutzes, und der Karlsaue geprägt. Die Lage dieser wertvollen, vielfältigen Park- und Freizeitlandschaft in nächster Nähe der Innenstadt ist einzigartig. Kennzeichnend für das Umfeld ist auch die sehr lockere 1-geschossige Bebauung im Bereich der Vereinsgelände, die Kastanienallee auf dem Auedamm und der Übergang in die Parklandschaft der Karlsaue.

### 3.2.1 Karlsaue

Westlich des Auedamms grenzt der Staatspark Karlsaue an, der als barocke Parkanlage einen großen Freizeit- und Erholungswert hat und von vielen Besuchern und Freizeitsportlern besonders an Schönwettertagen frequentiert wird. Der Staatspark Karlsaue war bis 1866 Sommersitz der Landgrafen und späteren Kurfürsten von Hessen-Kassel. Die barocke Anlage liegt malerisch zwischen zwei Armen der Fulda, erstreckt sich weit in die Fuldaue und prägt deren landschaftliches Gesicht. Wie viele andere barocke Gartenkunstwerke wurde die Karlsaue seit dem Ende des 18. Jahrhundert zum Landschaftspark umgestaltet. Ihr südlicher Endpunkt, die Blumeninsel Siebenbergen, ist heute noch weitgehend so erhalten, wie sie in der Zeit von 1832 bis 1864 angelegt wurde. Im Norden schließt das Orangerieschloss, gebaut 1701-10, die beeindruckende Blickachse ab.

### 3.2.2 Gartenbetriebshof mhk

Am Auedamm gegenüber dem Freibad liegt ein Gartenbetriebshof der mhk Museumslandschaft Hessen Kassel, dessen Zufahrt sich im nördlichen Teil des Plangebiets befindet.

### 3.2.3 Auedamm

Der als Schutzbauwerk gegen Überschwemmungen der Karlsaue angelegte Auedamm liegt mit seiner Oberkante ca. 2,40 m über dem Ufergelände und dient als Haupteinschließung des Auegebietes westlich der Fulda. Der Damm ist an der Krone ca. 20 m breit und mit einer geschützten Kastanienallee bestanden.

### 3.2.4 Vereinsgelände am Auedamm

Die angrenzenden Vereinsgelände werden von der Aelteren Casseler Turngemeinde e. V. von 1848 (Auedamm 19) und der Wassersport-Vereinigung Cassel e. V. (Auedamm 23) genutzt und zur Zeit noch durch die Hessische Landgesellschaft (HLG) verpachtet. Beide Vereine betreiben vielfältige wassersportliche Aktivitäten sowie auch öffentlich zugängliche Gastronomie. Auf den Grundstücken sind 1-geschossige Vereinshäuser, Lagergebäude, Slipanlagen, große Rasenflächen sowie teilweise wertvoller alter Baumbestand vorhanden.

Bemerkenswert ist die entlang des Auedamms zu beobachtende Abfolge von Vereinshäusern ähnlicher Größe und Bauweise in regelmäßigen Abständen.

### 3.2.5 Fulda und Fuldaue

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Uferlinie der Fulda an. Die Fulda ist Bundeswasserstraße (Gewässerkategorie I). Im Bereich des Plangebietes ist sie vorwiegend durch Freizeitnutzungen wie Angel-, Motorboot-, Ruder- und Kanusport belegt. Weiter nördlich liegen an der Schladt Personenschiffe, die regelmäßig flussaufwärts in Richtung Hann. Münden fahren. Berufsschiffahrt findet im Bereich des Plangebietes nicht statt.

Die östlichen Uferauen der Fulda sind geprägt durch das Nebeneinander von gestalteter Freizeitlandschaft (Spiel- und Badeplätze, Liegewiesen, Regattastrecke) und naturbelassenen Restflächen für Vogelbrutgebiete etc. Die dort ursprünglich vorhandenen natürlichen Uferauen wurden 1981 im Zuge der Bundesgartenschau zugunsten innenstadtnaher Erholungsfunktionen aufgegeben.

### 3.3 Baulicher Bestand und Nutzung

Das Freibad am Auedamm ist ein traditioneller Badestandort in Kassel. Bis 1923 bestanden am linken Fuldaufer private Badeanstalten. Diese wurden vorwiegend von der "gehobenen Kasseler Gesellschaft" benutzt, die "einfachen Leute" schwammen dagegen ungesichert zwischen den Berufsschiffen in der Fulda.

Initiiert durch Kassels Oberbürgermeister Philipp Scheidemann, entstand 1923 das erste städtische Flussbad auf dem Gelände des heutigen Freibades am Auedamm. Aus dieser Zeit stammt das bis heute erhaltene eingeschossige Eingangsgebäude und die an den Auedamm ebenerdig anschließenden, begehbaren Flachbauten, die die Umkleiden und Nebenräume des Schwimmbades beherbergen.

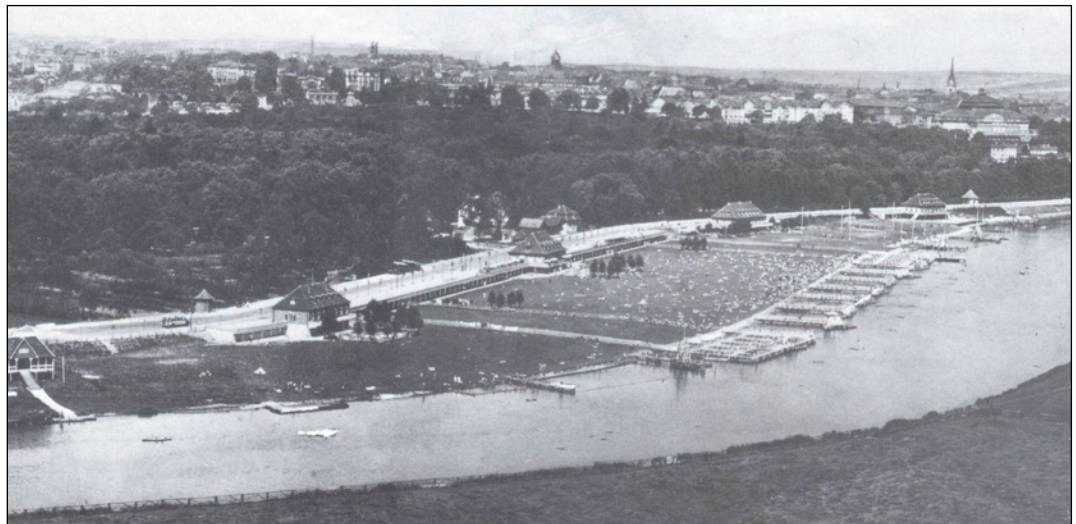


Foto aus dem Jahr 1934

Im zweiten Weltkrieg zerstörten die Überschwemmungen, die durch die Sprengung der Edertalsperre verursacht waren, die Betonabgrenzungen des Flussbades. Neue Schwimmbecken und der Sprungturm des Auebades wurden im Jahr 1955 fertig gestellt.

Das heutige Freibad ist je nach Saisonwetter von Mai bis September täglich von 10 - 19 Uhr geöffnet. 2006 hatte das Bad 65.287 Besucher, davon 13.980 Schüler und Vereinsmitglieder.

Von den 3,4 ha Schwimmbad-Grundstück sind rund 20.000 m<sup>2</sup> Liegewiese und ca. 2.800 m<sup>2</sup> Wasserfläche. Folgende Schwimmbecken und Einrichtungen stehen im Außenbereich zur Verfügung:

- Schwimmerbecken 25 x 50 m,
- Nichtschwimmerbecken 25 x 45 m,
- Springerbecken 18 x 20 m,
- Sprungturm (Sprungbretter auf 1, 3, 5, 7.5 und 10 m Höhe),

- Planschbecken ca. 10 m Durchmesser,
- Beachvolleyballfeld 26 x 32 m,

sowie Außenduschen, Kabine für die Badeaufsicht, Kinderspielplatz, Umkleidekabinen, Gastronomie. Das Schwimmbad-Grundstück ist auch am Fuldaufer von einer ca. 2 m hohen Zaunanlage umgeben.

Entlang des Auedamms befinden sich mehrere Filteranlagen, der Heizungsraum sowie der Umkleidebereich. Die Gebäude sind höhenmäßig dem Auedamm untergeordnet und mit Gründach bzw. Asphalt-Gehbelag gedeckt, so dass sie eine dem Auedamm vorgelagerte Terasse oder Promenade bilden. In der Höhenentwicklung markant ist der verklinkerte Abgaskamin. Die Traufhöhe des Empfangsgebäudes ist 3,70 m.

<b>Flächennutzungen Bestand</b>	Fläche m2
Freibad (abgezäunter Bereich):	
Gebäude und bauliche Anlagen	1.086
Schwimmbecken	2.858
Wege, Terrassen, Beckenumgänge etc.	5.501
Sandflächen u. ä.	1.026
Liegewiese	17.777
Ziergehölze	1.157
Summe:	29.405
Auedamm und Fuldaufer:	
Verkehrsflächen incl. Fuldauferweg	6.480
Grünflächen	5.117
Summe:	11.597
Geltungsbereich gesamt:	41.002

<b>Flächenkennwerte Bestand</b>	Fläche m2	GRZ
Grundstücksfläche Freibad (8/37)	31.515	
Grundflächen Gebäude	1.086	0,03
Grundflächen incl. Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO	9.445	0,30

Der Erhaltungszustand der baulichen und technischen Anlagen ist mangelhaft. Das Bad war aus diesem Grund bereits 1998 geschlossen, wurde dann jedoch aufgrund des großen öffentlichen Interesses im folgenden Jahr wieder geöffnet. Seit 2008 ist die Terasse am Auedamm - gleichzeitig Bedachung der Technikräume darunter - wegen Einsturzgefahr gesperrt. Vom Betreiber wurde 2004 ein Sanierungsbedarf der baulichen und technischen Anlagen von 4,4 Mio. € festgestellt.

Die Schwimmbecken, Umkleide- und sonstigen Nebenanlagen sind veraltet und

entsprechen funktional und optisch nicht mehr den gestiegenen und gewandelten Anforderungen an ein modernes Freizeitbad.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die "Schwimmbadbrücke", die den Auedamm mit der Fuldaue verbindet und für Radfahrer und Fußgänger zugänglich ist.

### 3.4 Erschließung und Verkehr

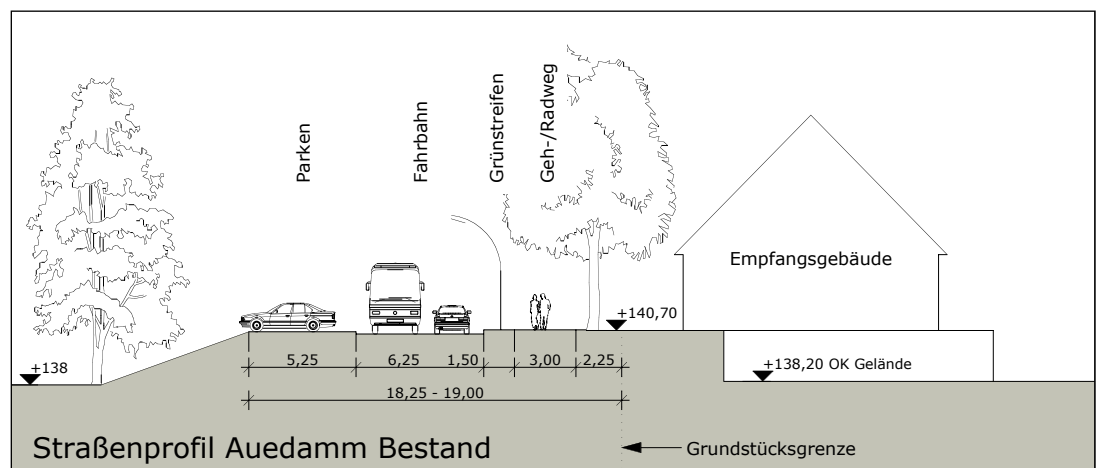
#### 3.4.1 Kfz-Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Auedamm (Kreisstraße K19), der die Innenstadt im Bereich Steinweg und die Südstadt im Bereich Auestadion verbindet. Die Straße ist nicht im Gesamtverkehrsplan des Zweckverbandes Raum Kassel enthalten. Die Fahrbahn ist in der Regel ca. 6,25 m breit und wird überwiegend einseitig von einer Kastanienallee begleitet.

Die Straße erschließt in erster Linie den Staatspark Karlsaue, das Erholungsgebiet Fuldaue, die Bootshäuser mit den angeschlossenen gastronomischen Betrieben sowie das Aue-Schwimmbad.

Bei größeren Baumaßnahmen ist der Auedamm als Umleitungsstrecke für die Frankfurter Straße unverzichtbar. Auch für den Zu- und Abfluss des Verkehrs bei größeren Veranstaltungen im Auestadion, in der Eissporthalle und in den Messehallen spielt der Auedamm eine Rolle.

Die verbindende Funktion induziert jedoch auch erheblichen Schleichverkehr zur Umgehung der Frankfurter Straße. Entgegen der ausschließlich freizeitorientierten Anliegerstruktur wird der überwiegende Anteil der Querschnittsbelastung durch Berufs- und anderen Durchgangsverkehr verursacht.





Verkehrszählungen am Auedamm an vier verschiedenen Tagen 2009 ergaben folgende Ergebnisse (siehe 2.4.8, Anlage 3):

<b>Individualverkehr Auedamm, Bestand</b>				
	wochentags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		sonntags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Datum:	21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Wetter	sonnig	sonnig, z. T. bewölkt	sonnig, Re- genschauer	sonnig, z. T. bewölkt
Temperatur	19-22°C	30°C	19°C	25°C
Freibadbesucher repr. Tageswerte Juni-August		853 75 %		1812 94 %
Kfz/h <sub>max</sub>	609	682	489	568
Spitzenstunde	16-17:00	16-17:00	12-13:00	16-17:00
Kfz/24h (DTV)	6090	6820	4890	5680
Fahrräder/h <sub>max</sub>	75	143	157	150

#### Zählung 2009

Die Zähltag innerhalb der Freibadsaison repräsentieren bezüglich der Besucherzahlen mindestens 75% der Betriebstage von Juni - August. Es wurden am nördlichen und südlichen Ende des Parkstreifen jeweils Querschnittszählungen in 15-min-Intervallen durchgeführt. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst und interpretiert werden:

- Die höchste Verkehrsbelastung wurde wochentags innerhalb der Freibadsaison mit 6820 Kfz/24h gezählt. In der Spitzenstunde von 16-17 Uhr überlagern sich dabei Berufs- und Freizeitverkehr.
- Innerhalb der Freibadsaison ist die Verkehrsbelastung sonn- und wochentags um bis zu 790 Kfz/24h (19%) höher als außerhalb der Freibadsaison. Dieser Unterschied ist teilweise auf die mit dem Pkw anreisenden Freibadbesucher zurückzuführen, teilweise auf die bei sommerlichem Wetter zunehmenden anderen Sport- und Freizeitaktivitäten rund um den Auedamm.
- Der Anteil des Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung ist hoch (wochentags ca. 90%, sonntags ca. 75%), wie der Abgleich zwischen den Zählstellen ergab. Der Ziel- und Quellverkehr fließt zum größeren Teil Richtung Süden (Auestadion, Messehallen, Südspange).

Der von Freibadbesuchern induzierte Verkehr in den Sommermonaten kann anhand des Tagesbesucherprofils (siehe 3.1.3) und aussagekräftigen Ergebnissen der Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern abgeschätzt werden.

Danach kommen 40% der Freibadbesucher mit dem Auto. Die mittlere Aufenthaltsdauer liegt bei Freibädern zwischen 3 und 4 Stunden. Es wurden 1660 Badbesucher in 8 städtischen Frei- und Hallenbädern befragt.

Die Bäder, in denen gefragt wurde, befinden sich in Randlage zur Innenstadt und in Stadtrandlage zu Nürnberg, die Entfernungen zum Stadtzentrum betragen zwischen 3 und 12 km. Die ÖPNV-Anbindungen sind qualitativ unterschiedlich (8). Der Durchschnitt der Standorte ist mit dem Auebad (Randlage zur Innenstadt, Entfernung Stadtzentrum 3 km) vergleichbar.

Für das in 3.1.3 genannte Auslastungsprofil des Freibades am Auedamm ergibt sich bei der Annahme, dass 40% der Freibadbesucher mit dem Auto anreisen, die Autos durchschnittlich mit 2 Freibadbesuchern besetzt sind und je Badbesuch 2 Kfz-Bewegungen zu rechnen sind:

<b>Besucherverkehr Kfz Freibad, Bestand</b>			
		Anteil Betriebstage	Anteil DTV Kfz/24h
Freibad-Besucher	bis 500	70 %	bis 200
	500 - 2000	25 %	200 - 800
	2000 - 3000	5 %	800 - 1200

Der für 95% der Betriebstage ermittelte Anteil von 800 Kfz/24h (Besucherverkehr Freibad) wird von dem aus der Verkehrszählung ermittelten Wert von bis zu 790 Kfz/24h bestätigt. Der Anteil an der Verkehrsbelastung insgesamt (6820 Kfz/24h) beträgt 12%.

#### 3.4.2 Parken

Auf der Westseite der Fahrbahn zur Karlsaue hin ist zwischen Orangerie und der Insel Siebenbergen auf 1,8 km Länge Senkrechtparken mit maximal 760 Parkplätzen möglich. Der Parkstreifen ist nicht markiert und überwiegend mit wassergebundener Decke ausgeführt. Auf der Westseite geht der Parkstreifen ohne Abgrenzung in die Abböschung zur Karlsaue über.

Die Parkplätze werden von Besuchern des Freibades, der Karls- und Fuldaaue, der Sportvereine und der Gastronomie am Auedamm genutzt. Da das Nutzerverhalten sämtlicher Nutzergruppen einen Schwerpunkt auf Freizeitaktivitäten in der Sommersaison bei gutem Wetter am Wochenende hat, wird zu diesen Zeiten die Vollausslastung der Parkplätze erreicht. Außerhalb dieser Zeiten, bei schlechtem Wetter und im Winterhalbjahr sind die Parkplätze gering ausgelastet.



#### *Stellplätze im Bereich Auedamm*

113 Parkplätze des Parkstreifens befinden sich im 150-m-Radius vom Eingang des Freibades, was ungefähr der Grundstückslänge des Freibades entspricht. Im 300-m-Radius (bequeme Entfernung zwischen Parkplatz und Freibad) befinden sich 245 Parkplätze, die in den Randbereichen auch von den Wassersportvereinen ACT, RVC, WVC und deren Gaststätten sowie von den Mitarbeitern des Gartenbetriebshofes der mhk genutzt werden.

Die von Freibadbesuchern in Anspruch genommenen Parkplätze können anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, dem Auslastungsprofil in 3.1.3 und der mittleren Aufenthaltsdauer ermittelt werden:

Nach Stellplatzsatzung Anlage I Nr. 5.5 ist je 250 m<sup>2</sup> Badfreifläche ein Stellplatz anzusetzen, bei rund 29.000 m<sup>2</sup> Freifläche sind dies 116 Stellplätze, die bereits im 150-m-Radius des Auebades zur Verfügung stehen. Die 245 Parkplätze im 300-m-Radius decken den Bedarf an mehr als 95% aller Betriebstage des Freibades ab:

<b>Parkplatzbelegung durch Besucher des Freibades, Bestand</b>			
Freibad-Besucher	Anteil Betriebstage	Anteil DTV Kfz/24h	max. Parkplatzbelegung bei Gleichzeitigkeitsfaktor 0,25
bis 500	70 %	bis 200	50
500 - 2000	25 %	200 - 800	200
2000 - 3000	5 %	800 - 1200	300

Die Zählung der Parkplatzauslastung an vier Tagen außerhalb und während der Freibadsaison 2009 ergab folgende Ergebnisse:

- Innerhalb der Freibadsaison betrug die Auslastung an den Zähltagen 62% wochentags und 96% sonntags. Zwar ist der Zähltag 28.06.2009 für 94% aller Betriebstage des Freibades von Juni bis August repräsentativ, an den verbleibenden Spitzentagen erhöht sich die Parkplatznachfrage jedoch noch weiter und der Parkstreifen ist auch in den angrenzenden Bereichen voll ausgelastet.
- Außerhalb der Freibadsaison ist der Parkstreifen im 300-m-Radius des Auebades nur zu 21% an Wochentagen und 44% an Sonntagen ausgelastet, auf der Strecke des Schwimmbadgrundstückes noch deutlich geringer.
- Die Abschnitte außerhalb des 300-m-Radius sind maximal bis zu 84% ausgelastet. In der Regel ist der Auedamm insgesamt zwischen 41% und 86% ausgelastet.
- Ein Auslastungsschwerpunkt wochentags befindet sich mit 80% im nördlichen Bereich des Parkstreifens (ca. 237 Parkplätze, davon 40 bewirtschaftet). Hier wird in großen Teilen ganztägig geparkt, vermutlich von Berufstätigen mit Arbeitsstellen in der Nähe (RP, Theater etc.).
- Da kein Abstandstreifen zwischen Fahrbahn und Parkstreifen vorhanden ist und die Fahrer beim Einbiegen nicht den Gegenverkehr behindern wollen, entstehen vergrößerte Abstände zwischen den parkenden Pkw sowie unfallträchtige Situationen beim Ausparken und Aussteigen. Es fehlt eine Parkplatzmarkierung.

<b>Auslastung des Parkstreifens Auedamm, Bestand</b>					
Abschnitt	maximal vorhandene Parkplätze	parkende Pkw wochentags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		parkende Pkw sonntags außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Datum:		21.04.2009	30.06.2009	03.05.2009	28.06.2009
Freibadbesucher repr. Tageswerte Juni-August			853 75 %		1812 94 %
Auebad 150-m-Radius Auslastung	113	10 8,8%	98 86,7%	28 24,8%	110 97,3%
Auebad 300-m-Radius	245	52 21,2%	151 61,6%	108 44,1%	235 95,9%
Auedamm südlich	278	68 24,5%	102 36,7%	232 83,5%	230 82,7%
Auedamm nördlich	237	190 80,2%	187 78,9%	134 56,5%	190 80,2%
Auedamm gesamt	760	310 40,8%	440 57,9%	474 62,4%	655 86,2%

*Zählung 2009, Parkende Pkw und Auslastung in der Spitzenstunde*

### 3.4.3 Fuß- und Radverkehr

Entlang der Fahrbahnostseite der Fulda zugewandt, verläuft der durch einen schmalen Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennte Gehweg. Zwischen Drahtbrücke und Schwimmbad ist die Oberfläche bituminös und zwischen Schwimmbad und Damaschkebrücke wassergebunden befestigt. Die Gehweghinterkante grenzt an einen durchgehenden Baumstreifen mit überwiegend altem Kastanienbestand. Im heutigen Bestand ist der Radverkehr nicht mit besonderen Flächen berücksichtigt.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2008 soll von der Damaschkebrücke bis zum nördlichen Bereich des CSK ein Fuldauferweg als Fußweg angelegt und der Auedamm fahrrad- und fußgängerfreundlich umgestaltet werden. Der Fuldauferweg wird 2009 realisiert; die Umsetzung im Bereich Auedamm ist anschließend für 2010 geplant. Die Planung wird im Abschnitt 4.5.5 (Fuß- und Radwege) dargestellt.

Zwei touristisch genutzte überregionale Radwege führen über den Auedamm. Der

Radwanderweg R1 führt in voller Länge und der Herkules-Wartburg-Radweg zwischen Orangerie und Schwimmbadbrücke über den Auedamm. Die stärkste Nutzungsfrequenz ist an den Wochenenden zu verzeichnen.

Die Verkehrszählung 2009 ergab, dass der Fußgängerverkehr ganz unabhängig von der Freibadsaison sonntags ca. 50% höher ist als wochentags. Der Fahrradverkehr verhält sich sonntags analog, wochentags außerhalb der Freibadsaison fahren jedoch nur halb so viele Fahrräder den Auedamm entlang.

Direkt am Empfangsgebäude des Freibades befinden sich 50 Fahrradabstellplätze. An Betriebstagen mit hohen Außentemperaturen kommen viele Badbesucher mit dem Fahrrad. Am Dienstag, den 30.06.2009 wurden bei 30°C in der Spitzenszene von 18-19 Uhr 134 abgestellte Fahrräder am Eingangsbereich des Auebades gezählt.

#### 3.4.4 ÖPNV

Das Auebad wird in der Freibadsaison durch die Buslinie 16 der KVG angefahren. Die Haltestelle "Schwimmstadion" liegt ca. 30 m südlich des Empfangsgebäudes. Die Linie 16 pendelt mit einem Fahrzeug zwischen Hauptbahnhof und Auestadion und fährt die Haltestelle in beiden Richtungen versetzt im Stundentakt an. Die Fahrzeit zur Endhaltestelle Auestadion dauert 7 Minuten, zum Altmarkt ebenfalls 7 Minuten und zur Endhaltestelle Hauptbahnhof 14 Minuten.

Neben den Besuchern des Auebades wird die Linie 16 von Mitgliedern der Sportvereine am Auedamm, Besuchern der Karls- und Fuldaaue sowie der Insel Siebenbergen genutzt.

Das Freibad wird an 10-12 Wochen je Saison auch für den Schulschwimmsport genutzt. In Hinblick auf Linienführung und -takt ist die Erreichbarkeit des Freibades für Schulklassen suboptimal. Allerdings spielt die Nutzung des bestehenden Freibades im Schulschwimmsport eine untergeordnete Rolle.

Im Bestand hat die Fahrbahn auf dem Auedamm eine Breite von 6,20 m - 6,30 m, was bei Fahrgeschwindigkeiten  $\leq 40$  km/h einen Begegnungsverkehr Bus-Bus in eingeschränktem Umfang gemäß RASSt-06 zulässt. Im Bereich der Alleebäume an der Hessenkampfbahn beträgt die Fahrbahnbreite nur 4,90 m, so dass dort kein Begegnungsverkehr möglich ist. Auf dieser Strecke verständigen sich Busfahrer per Sichtkontakt. Da nur ein Linienbus auf der Strecke verkehrt, tritt der Begegnungsverkehr (z. B. mit Reisebussen) selten auf.

Am 28. und 30.06.2009 wurden über 4 bzw. 6 Stunden jeweils die Ein- und Aussteiger der KVG-Buslinie 16 an der Haltestelle Schwimmstadion in beiden Fahrtrichtungen, zusätzlich davon der Anteil der Freibadbesucher gezählt. Wochentags wurden maximal 17 Einsteiger und 12 Aussteiger gezählt, sonntags maximal 8 Einsteiger und 13 Aussteiger. Bei einer maximalen Beförderungskapazität der Busse von 90 Personen sind dies max. 19%. Diese Zahlen wurden jedoch nur in Einzelfällen erreicht, wenn z. B. Schulklassen das Freibad besuchten. Überwiegend stiegen an der Haltestelle 0 bis 5 Personen ein oder aus, teilweise hielt der

Bus mangels Nachfrage nicht an. Sonntags lag die Nachfrage deutlich niedriger als wochentags.

Fast alle Personen steigen an der Haltestelle "Schwimmstadion" ein oder aus in Zusammenhang mit einem Badbesuch. Viele Badbesucher haben jedoch Schwierigkeiten mit den seltenen oder verspäteten Abfahrtszeiten der Busse und gehen bzw. kommen dann zu Fuß durch die Aue oder über den Auedamm. Die Haltestellen sind nicht ausreichend gegen Zuparken gesichert. Es fehlt ein gesicherter Übergang.

#### 3.4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit den Versorgungsmedien Gas, Wasser und Elektro über den Auedamm am westlichen Gebietsrand erschlossen. Im Bereich Auedamm verlaufen Wasserleitungen DN 400 und DN 150, Gasleitungen DN 300 und DN 100 sowie mehrere Stromleitungen.

Der Hausanschluss Wasser liegt neben dem Empfangsgebäude, von dort aus erfolgt die Verteilung an die drei Filteranlagen am Auedamm und von dort an die verschiedenen Schwimmbecken.

Der Hausanschluss Gas erfolgt aus beiden Gasversorgungsleitungen zum Heizungsraum nördlich des Empfangsgebäudes.

Fernwärmeversorgung ist nicht vorhanden.

Im Bereich Auedamm verlaufen zwei öffentliche Abwasserleitungen. Ein Mischwasserkanal DN 1400 SB verläuft ca. 3 m unter der Straßenoberkante am westlichen Rand des Auedamms und ist für die Entwässerung im Plangebiet ohne Bedeutung.

Ein weiterer Mischwasserkanal DN 400 Stz. liegt ca. 1,30 m unter der Geländeoberkante des Freibades und entwässert die Anlieger des Auedamms. Gebäude und Schwimmbecken sind im Bereich des Empfangsgebäudes und des Nichtschwimmerbeckens mit dem Vorfluter verbunden. Bei einem Neubau entlang des Auedamms würde dieser Kanal überbaut.



Luftbild Bestand





Auedamm,  
Blick Richtung Norden



Absperrung Terrassen,  
im Hintergrund Sprungturm



Denkmalgeschützter 10-Meter-  
Sprungturm

Empfangsgebäude



Kastanienallee Auedamm,  
Blick Richtung Norden



Abgaskamin Heizzentrale





Nichtschwimmerbecken



Schwimmerbecken,  
Kabine Badeaufsicht



Liegewiese, Baumbestand

Umkleidekabinen,  
im Hintergrund Heizzentrale und  
Empfangsgebäude



Umkleidekabinen



Schwimmbadbrücke





Abzäunung Schwimmbadgelände,  
Fuldaufer



Vereinshaus ACT



Vereinshaus WVC

Parkstreifen Auedamm



Zufahrt Gartenbetriebshof mhk



Fulda



## 4 Planungsziele und -konzepte

### 4.1 Neukonzeption der Bäderlandschaft

#### 4.1.1 Rahmenbedingungen Bäderkonzept

'Vor dem Hintergrund eines insgesamt sehr hohen Sanierungsbedarfes aller städtischen Bäder (18 Mio. €, Preisbasis 2004, nur Instandsetzung, keine Qualitätssteigerung) wurden die Städtischen Werke als Träger der Bäder damit beauftragt, eine für die Stadt Kassel günstige Lösung zu suchen, die gleichwohl den Bedarf für den Schul- und Vereinssport sichert. Neben einer Sanierungsvariante wurde alternativ auch der Neubau eines Schwimmsportzentrums untersucht und der Sanierungsvariante gegenüber gestellt.

#### Voruntersuchungen

Der Untersuchung liegt eine gutachterliche Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB)<sup>1</sup> zugrunde, in der Bedarfsangaben zu Wasserflächen und Badezeiten der städtischen Institutionen Kassels gemacht werden. Das Ergebnis dieser Untersuchung aus 2006 war, dass die jährliche Unterdeckung des Bäderbetriebes nach der Sanierung im Bestand nahezu ebenso hoch sein würde, wie die Unterdeckung der Bewirtschaftung bei Bau eines Schwimmsportzentrums (allerdings unter der Voraussetzung der Schließung der drei vorhandenen Hallenbäder). Darüber hinaus wurde von Seiten der Städtischen Werke empfohlen, das Freibad Auedamm zu schließen, da hier ein kontinuierlicher Besucherrückgang zu verzeichnen war. Dies wurde neben der mangelnden Attraktivität auch durch die unmittelbare Konkurrenz der BuGa-Seen erklärt.

Im Rahmen einer breit angelegten Diskussion und öffentlichen Bürgerbeteiligung<sup>2</sup> von März bis Juni 2007, die mit dem Ziel durchgeführt wurde die technisch, wirtschaftlich und politisch geprägten Meinungen der Entscheidungsträger mit den subjektiv geprägten Meinungen der Bürgerinnen und Bürger zu ergänzen, kristallisierte sich heraus, dass für Kassel weiterhin eine dezentrale Bäderstruktur in der bestehenden Form gewünscht wird.

Dies fassten die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 28.01.2008 in den Beschluss Nr. 101.16.711<sup>3</sup>, wonach „die Sanierung der bestehenden Hallen- und Freibäder der Stadt Kassel als priorisierte Lösung“ weiter untersucht werden soll. Die weiteren Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung sollten durch ein externes Fachgutachten (bis April 2008) untermauert werden. Aufgabe war es dabei fachlich zu analysieren, ob die Sanierung der Bäder mittel- und langfristige aufgabenadäquate Angebotsstrukturen schafft. Auch sollte die Beteiligung an

<sup>1</sup> Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB), Essen, November 2006 (4)

<sup>2</sup> Dokumentiert in „Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel“ Stand 01.10.2007, Stadt Kassel, Beteiligungsdezernat II. (5)

<sup>3</sup> Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.711 vom 28.01.2008

einem neuen Hallenbad in Niestetal geprüft werden.

Als aufgabenadäquate Angebotsstruktur wurde bereits in einer Untersuchung der Städtischen Werke aus 2006 definiert:

- Schwimmen und Wassersport im Schulunterricht, Schwimmunterricht für Anfänger,
- Schwimmen und Wassersport für Wassersport treibende Vereine, Schwimmwettkämpfe,
- Wassersport als Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Familien
- Wasserbewegung aller Art zur Gesunderhaltung und Rekonvaleszenz.

Mit dem Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008<sup>4</sup> haben die Stadtverordneten die Rahmenbedingungen zur Sanierung / und zum Neubau der städtischen Bäder - das sog. Bäderkonzept - gefasst.

Grundlage dazu bildete das Fachgutachten der Fa. CONSTRATA Ingenieurgesellschaft mbH Bielefeld. Es wurden Sanierungskosten für alle Bäder in Höhe von 37,9 Mio.€ ermittelt (Preisbasis 2008). Alternativ dazu wurden die Kosten für die Variante Neubau eines Schwimmsportzentrums (Kostenschätzung der Städtischen Werke AG aus 2006) und Sanierung der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen mit 32,7 Mio. € ermittelt.

In der Begründung zu dem Beschluss heißt es, dass "das Gesamtvolumen der Bädersanierung von rund 38 Mio. € unter realistischer Einschätzung nicht finanzierbar und durch die Kommunalaufsicht nicht genehmigungsfähig ist ohne massive Einschnitte in das übrige Investitionsprogramm". Es wird weiter ausgeführt, dass eine Aufstockung des bereits im Haushalt vorgesehenen Betrages von 20 Mio. € um weitere 10 Mio. € "innerhalb des Kreditrahmens und damit zu Lasten anderer Investitionen", vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel, vertretbar erscheint.

Dieser Beschluss der Stadtverordneten stellt damit den weiteren Handlungsspielraum der Stadt Kassel dar. Er umfasst folgende Punkte:

1. Begrenzung des Gesamtinvestitionsvolumens für Sanierung und Neubau auf 30 Mio. € (Preisbasis 2008)
2. Sanierung der Freibäder Harleshausen und Wilhelmshöhe
3. Sanierung des Hallenbades Süd
4. Aufgabe der Hallenbäder Mitte und Ost und Ersatz durch den Neubau eines Hallenbades (mit wettkampftauglichem Becken nach Kategorie "B" DSV), vorzugsweise in der Nähe des Hallenbades Ost, oder Realisierung an anderer zentraler Stelle.
5. keine Sanierung des Freibades Auedamm sondern Ersatz durch deutlich verkleinertes Freibad am gleichen Standort.

---

<sup>4</sup> Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008



6. Erstellen von Raum- und Funktionsplanung sowie Umsetzungsplanung. Entscheidung über Standort und Konzeption des neuen Bades durch die Stadtverordnetenversammlung.
7. Ermächtigung des Magistrates, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.
8. Auf Basis der bisherigen Trainings- und Schulzeiten muss ausreichend Wasserfläche zur Verfügung stehen.

Das neue Hallenbad sollte in Größe und Angebot die entfallenden Bäder Ost und Mitte ersetzen. Zum Freibad Auedamm wurde festgestellt, dass der Sanierungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist zum erzielbaren Nutzen und daher wurde die Reduzierung der Wasserflächen zugunsten eines kleineren Freibades an gleicher Stelle vorgeschlagen.

Aus Sicherheitsgründen war bereits in den Jahren 2007/2008 die Schließung des Auebades und des Hallenbades Ost vorgenommen worden, da die Größe der notwendigen Investitionen eine u. U. nur vorübergehende Instandsetzung der alten Substanz nicht rechtfertigen konnte.

#### 4.1.2 Standortsuche / Alternativenprüfung

Aus dem oben skizzierten Prozessverlauf der Entscheidungsfindung werden die Spannungsfelder deutlich, innerhalb derer sich die Entwicklung des Bäderkonzeptes vollzog. Einerseits bestand ein großer Zeitdruck. Sicherheitsmängel an den Anlagen ließen keinen weiteren Aufschub mehr zu, ohne mit weiteren Schließungen oder mit interimistischen Lösungen und damit bereits größeren Investitionen reagieren zu müssen. Andererseits musste eine Klärung darüber herbeigeführt werden, ob die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und insbesondere der Schulen und Vereine weiterhin dezentral zu gewährleisten ist, oder ob diese nicht auch durch ein einziges modernes zentrales Bad herzustellen wäre - was aus Sicht des Betreibers die wirtschaftlichste Variante ist.

#### Zwang zur Haushaltskonsolidierung

Nicht zuletzt hat die Stadt Kassel die Verfügungen der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidenten zur Haushaltskonsolidierung zu beachten und damit grundsätzlich auch die Vorgaben des Hessischen Rechnungshofes umzusetzen. Dieser hatte bei der 91. vergleichenden Prüfung des Landesrechnungshofes im Schlussbericht 2004 für den Bereich Bäder ein Konsolidierungspotential von zwei Bädern festgestellt.

Die Beschränkung des Gesamtinvestitionsvolumens für die Sanierung und den Neubau der Bäder auf ca. 30 Mio. € geschätzte Kosten ist daher als Konsequenz aus der Haushaltslage der Stadt Kassel abgeleitet. Der Erhalt des Freibades am Auedamm ist der politischen Willensbildung nach dem öffentlichen Beteiligungsprozess geschuldet; die Entscheidung zur Verkleinerung des Freibades Auebad ist

eine erforderliche Sparmaßnahme, ohne die der Erhalt des Freibades nicht möglich wäre.

#### Untersuchung von Standortalternativen

Auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses zur Bäderkonzeption vom 16.06.2008 verfügte der Oberbürgermeister der Stadt Kassel die Einrichtung einer Projektgruppe, deren Aufgabe es war, ein geeignetes Grundstück und Standort für ein neues Hallenbad zu identifizieren; aus strukturpolitischen Gründen sollte vorzugsweise ein Standort im östlichen Stadtbereich gefunden werden, um den tendenziell benachteiligten Stadtteilen die Erreichbarkeit der städtischen Einrichtung zu erleichtern und ggf. Strukturvorteile zu erzielen. Alternativ konnte auch ein anderer zentral gelegener Standort in Frage kommen.

Bei der im Frühsommer 2008 durchgeführten Grundstückssuche für den Standort eines neuen Hallenbades wurden rund 30 Grundstücke in Größen von 5.000 m<sup>2</sup> bis 100.000 m<sup>2</sup> in die Untersuchung eingebracht<sup>5</sup>. Ausgeschieden wurden zunächst Grundstücke kleiner als 15.000 m<sup>2</sup>, da diese dem Flächenerfordernis und der Option für eine Erweiterung der Anlage nicht entsprechen konnten. Die Fläche des Stadtbades Mitte wurde als alternativer Standort nicht betrachtet, da sie zu klein ist (ca. 5.000 m<sup>2</sup>). Deshalb soll der Verkauf des Grundstücks zur Konsolidierung der Gesamtmaßnahme beitragen.

Anhand von 26 Kriterien wurde eine sog. Nutzwertanalyse erstellt, die für alle Grundstücke gleichermaßen angewandt und gewichtet wurde. Damit wurde zunächst eine Tendenz festgestellt und in anschließender intensiver Auseinandersetzung mit den einzelnen Aspekten ein abschließendes Ranking der Standorte im Konsens erzielt.

#### Standortalternativen – engere Wahl

Die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld bzw. Giesewiesen, lagen in der Bewertung zunächst dicht beieinander und wurden vertiefend betrachtet<sup>6</sup>.

Das Zeitrisiko für die Umsetzung bei den Standorten Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld wurde negativ bewertet. Während die Deutsche Bahn als schwieriger Verhandlungspartner eingeschätzt wurde, mit dem der anvisierte Zeitrahmen zur Umsetzung als unwahrscheinlich galt, war bei der Fläche Park Schönfeld von vornherein klar, dass die Nutzung des Areals als Kinderkrankenhaus bis 2011 vorgesehen war.

<sup>5</sup> Übersichtsplan Standortsuche, siehe 2.4.5

<sup>6</sup> Projektgruppe „Standort Neubau Hallenbad“ Abschlussbericht (Anlage 1)

<b>Standortuntersuchung für ein Hallenbad in Kassel - Nutzwertanalyse</b>						
Kriterium	Gewichtg.	Standort	Grundstück 1		Grundstück 2	
			m <sup>2</sup>	Punkte	m <sup>2</sup>	Punkte
1	1	Vorh. Fläche				
		bebaut				
		B-Plan vorhanden				
		B-Plan erforderlich				
		§ 34 BBauG (innenbereich)				
		§ 35 BBauG (Außenbereich)				
		LSG				
		WSG				
		Überschwemmungsgebiet				
		Bodenbelastung				
		öff. Erschließung Straße				
		derzeitige Nutzung				
2	0,1	Erweiterungsmöglichkeiten				
3	0,3	Einbindung in Natur und Landschaft				
4	1	Nähe zum HB Ost				
5	1	Erreichbarkeit durch Schulen				
6	1	Positiver Einfluß auf Stadtstruktur				
7	0,5	Einfluss des Baugrundes auf Baukosten				
8	0,5	Grunderwerbskosten				
9	1	Erschließung ÖPNV				
10	1	Erschließung IV lokal + Fußgänger+ Rad				
11	1	Erschließung MIV				
12	1	keine Beeinträchtigung der Anwohner				
13	0,7	Lage-Image des Standorts / Ambiente				
14	1	Verfügbarkeit des Grundstücks				
15	1	Einfluss des Grundstücks auf vorrauss. Betriebskosten				
16	0,2	Möglichkeit zur Angliederung eines Freibades				
17	0,7	Lage zu Konkurrenzbadern				
18	0,5	Zuschnitt des Grundstücks				
19	0,5	Mehrfachnutzung der Infrastruktur				
20	0,5	Lage zu anderen Sportstätten bzw. Integrationsmöglichkeit				
21	0,7	B-Plan vorhanden				
22	0,5	Landschaftsschutzgebiet				
23	0,5	Bodenbelastung				
24	1	Zeitfaktor der Umsetzbarkeit				
25	1	Marketing, Kundenbindung, Attraktivität				
26	1	Veranstaltungstauglichkeit				
		<b>Ranking - Position Punkte</b>				

*Bewertungskriterien zur Standortsuche (Auswertungsmatrix)*

Die Lage der Flächen Hallenbad Ost und Betriebshof Ost im Gewerbegebiet schlug sich in der Bewertung negativ nieder. Der Standort für das neue Hallenbad sollte so qualifiziert sein, dass einmal durch seine Größe aber auch durch das Umfeld eine spätere Erweiterung und Angliederung eines Freibades möglich würde. Hierbei spielte es eine Rolle, ob die Flächen eine Aufwertung erfahren können

und auch welches Image die Umgebung insgesamt hat. Beim Hallenbad Ost bestanden weitere Restriktionen aus dem Denkmalschutz der Bestandsgebäude. Bei den Flächen des Standortes Betriebshof Ost hätte eine Bodensanierung durchgeführt werden müssen, da Verunreinigungen aus der derzeitigen Nutzung (Lagerplatz) vorhanden sind; dies beinhaltet ein nicht kalkulierbares Kostenrisiko.

#### Standortalternative Giesewiesen

Der untersuchte Standort Giesewiesen war beschränkt auf die Fläche der bestehenden Parkplätze zwischen Autobahzubringer B3 und Sportplätze. Neben der durch Autolärm und -abgase ungünstig belasteten Nachbarschaft hat der Standort den Nachteil, dass die Fläche dreieckig geschnitten ist.

Ein größeres Manko ist jedoch, dass es sich um einen Bereich handelt, der vollständig mit Parkplätzen bestanden ist, die vom Eigentümer der Eissporthalle hergestellt wurden und zu deren Bereithaltung (360 Parkplätze) sich die Stadt Kassel vertraglich<sup>7</sup> verpflichtet hat. Diese Stellplätze sind für den Betrieb der Eissporthalle und des Sportzentrums insgesamt (incl. Auestadion und Großsporthalle entsprechend Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan I/ 39 "Giesewiesen") erforderlich. Die Stellplätze müssen im Radius von ca. 500 m zu den Sportstätten vorhanden sein. Ein Überbauen der Fläche hätte daher bedeutet, dass die öffentlichen Parkplätze im Nahbereich, z.B. in einem Parkhaus, wieder hergestellt werden müssten. Bei den Planungen für die Multifunktionshalle waren die Parkplätze auf dem Gelände umgeschichtet worden und in den verbleibenden Freiflächen im direkten Umfeld der Halle als öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dies hätte der Verpflichtung der Stadt Kassel genüge getan. Die Flächen, die ursprünglich für die Bebauung mit der Multifunktionshalle vorgesehen waren, waren aber auch größer als die Untersuchungsfläche und umfassten zusätzlich die Fläche der angrenzenden zwei Sportplätze. Diese Sportplätze wiederum wären zugunsten der Multifunktionshalle in den Bereich des Grunnelbaches (Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet) verlegt worden. Die Sportvereine welche die Plätze bespielen und dort Jugendarbeit betreiben, waren mit dieser Lage auch wegen der schlechteren Anbindung nicht sehr zufrieden. Dennoch sollte dies für das höherwertige Ziel hingenommen werden.

Für eine Realisierung des Hallenbades am Standort Giesewiesen wäre es also notwendig gewesen, entweder die Verlagerung der Sportplätze mit den entsprechenden Folgekosten zu tragen, oder bei Überbauung der Dreiecksfläche, ein Parkhaus als Ersatz für die entfallenden Parkplätze bereit zu stellen. Beides ist im Rahmen der Kostenobergrenze des Bäderkonzeptes nicht darstellbar, so dass die Fläche Giesewiesen als Standort ausscheiden musste.

Folgekosten:

Verlagerung Sportplätze Giesewiesen zum Grunnelbachgrünzug:

Herstellung Sportplätze	ca. 650.000 €* <sup>7</sup>
Neubau Umkleidegebäude	ca. 250.000 €* <sup>7</sup>

<sup>7</sup> Verpflichtung Kimm-Stadt Kassel

20 Parkplätze	ca. 125.000 €
Grundstücksankauf	ca. 70.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	NN.
Summe überschlägig	1.095.000 €

\*Kostenschätzung Multifunktionshalle 2006

Herstellung von 200 Parkplätzen in Parkgarage Giesewiesen:

200 x 15.000 €** =	3.000.000 €
--------------------	-------------

\*\*Schätzkosten Herstellung pro Garagenstellplatz

Die Rahmenbedingungen zum Bau der Multifunktionshalle können insgesamt nicht mit denen des Hallenbades verglichen werden. Die Stadt Kassel hatte eine Summe für die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur bereitgestellt, die projektgebunden für die Multifunktionshalle und daher nicht für die Umsetzung des Hallenbades verfügbar sind.

Als zusätzliches Hindernis ist bei dem Standort Giesewiesen einzuräumen, dass dieser in städtischem Eigentum ist und die Grundstücksvergabe zum Zwecke des Baus eines Hallenbades europaweit ausgeschrieben werden müsste. Dies hätte neben Unsicherheiten bei der Projektvergabe ein Zeitrisiko beinhaltet.

Die Giesewiesen stellen daher weiterhin eine Reserve dar, die nur für ein für die Kommune als Oberzentrum bedeutsames Vorhaben mit überregionaler Wirkung mobilisiert werden soll und kann. Besonders die Verlagerung der Sportplätze und das damit verbundene Auseinanderziehen des gewachsenen und gut funktionierenden Sportzentrums, sowie die zusätzlich erforderlichen Investitionen zur Erschließung rechtfertigen äußerste Zurückhaltung an dieser Stelle. Der Bebauungsplan Multifunktionshalle wurde nach dem Satzungsbeschluss aus mehreren Gründen nicht in Kraft gesetzt, letztendlich war jedoch ausschlaggebend, dass der Investor kein Betriebskonzept vorlegen konnte und zurückgetreten ist. Die Stadt behält sich auch weiterhin vor, die Fläche für ein besonderes Vorhaben zu reservieren.

#### 4.1.3 Auebad als einziger Standort für ein Kombibad

Mit der Entscheidung der Stadtverordneten, dem Wunsch der Bevölkerung Rechnung zu tragen und das Auebad zu erhalten, waren die Rahmenbedingungen für den Neubau des Hallenbades innerhalb des Kostenrahmens des Bäderkonzeptes klar begrenzt. Die geschätzten Sanierungskosten für das Auebad (ca. 7,5 Mio.) und der beiden Freibäder Wilhelmshöhe (3,1 Mio.) und Harleshausen (2,6 Mio.) sowie des Hallenbades Süd (6,5 Mio.) grenzten den Spielraum für den Neubau eines Hallenbades (ca. 10 Mio.) ein. In Angebot und Umfang wäre es als Ersatz für die entfallenden Hallenbäder ohne Verbesserung oder Attraktivierung des heutigen Angebotes herzustellen gewesen.

### Vorteile des Kombibad-Konzeptes

Im Verlauf der Standortsuche für ein Hallenbad erweiterte sich der Auftrag der Projektgruppe um die Prüfung des Standortes Auebad für ein kombiniertes Hallen- und Freibad. Die Motivation dafür lag darin, dass das Freibad Auebad nach dem Beschluss vom 16.06.2008 deutlich verkleinert werden würde und die Grundstücksfläche zum Bau einer Kombination von Hallen- und Freibad geeignet schien. Dies wiederum wurde in Herstellung und Betrieb günstiger eingeschätzt, als die Investition in jeweils monofunktionale Frei- und Hallenbäder. Es war darüber hinaus die Erkenntnis gewachsen, dass ein konventionelles Hallenbad zwar die Versorgung der Vereine und Schulen mit Wasserfläche sichert, das Segment des Freizeit- und Familienbadens jedoch weiterhin nicht oder nur nachrangig attraktiv abgedeckt würde. Durch die Kombination von Hallen- und Freibad ist indes eine Steigerung der Anlagenattraktivität für unterschiedliche Nutzergruppen zu erzielen, was in der Folge auch zu einer Steigerung des Kostendeckungsgrades im Betrieb führt.

### Hoher Kostendeckungsgrad

Dass es ein wichtiges Anliegen der Stadt Kassel ist, einen möglichst hohen Kostendeckungsgrad im Betrieb zu erreichen ist darin begründet, dass die Stadt im Binnenverhältnis zu den Städtischen Werken, zum Ausgleich der Negativbilanz des Bäderbetriebes verpflichtet ist. Vor dem Hintergrund der insgesamt prekären Haushaltslage ist diese Zielsetzung verpflichtend.

### Zukunftsfähigkeit und Attraktivität

Darüber hinaus ist es das Bestreben der Stadt, mit einem erweiterten und qualitativ verbesserten Angebot des Badebetriebes, die Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit der Investition sicherzustellen. Bereits heute nehmen viele Bürger die attraktiven Angebote der Umlandgemeinden, wie Aqua-Park Baunatal oder Wichtelbrunnenbad Niestetal bis hin zur Eiswiese in Göttingen wahr; Angebote die die veränderte Nachfrage von der reinen Schwimmmöglichkeit auf ein freizeit-, erholungs- und erlebnisorientiertes Badeangebot befriedigen. Das geänderte Nachfrageverhalten von Badbesuchern wurde auch in Untersuchungen aus anderen Bundesländern festgestellt und die Wirtschaftlichkeit von Badebetrieben vergleichend untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Wirtschaftlichkeit kombinierter Hallen- und Freibäder höher liegt als die reiner Hallenbäder.

Beispielhaft seien dazu folgende Auszüge zitiert:

1. Kommunalbericht 2005 des Landesrechnungshofs Schleswig-Holstein, Kiel:

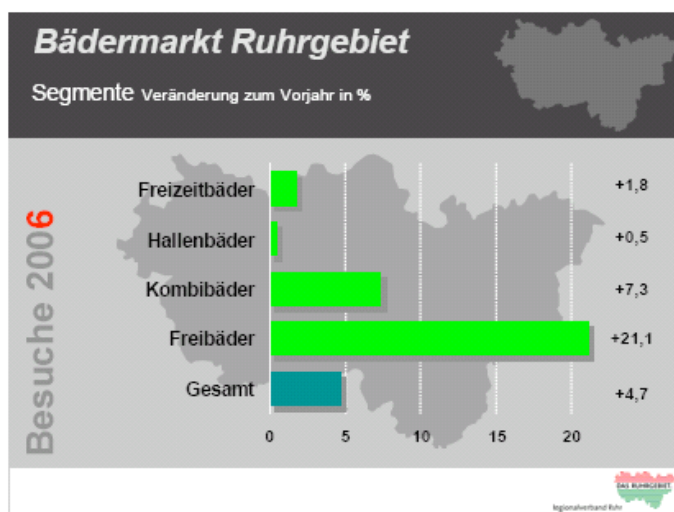
"Die Auswertung der erhobenen Daten hat ergeben, dass in den Jahren 2002 und 2003 die o. g. Kostendeckungsgrade der Hallen- und der kombinierten Bäder höher waren als die der reinen Freibäder und im Mittel jeweils die größeren Einrichtungen höhere Kostendeckungsgrade aufwiesen als die kleineren. Während die Kostendeckungsgrade bei den Freibädern im Mittel Werte zwischen rd. 20 % und

35 % annahmen, erreichten die großen Hallenbäder in beiden Jahren im Mittel Werte über 50 %. Einzelne große Hallenbäder sowie kombinierte Bäder erzielten auch Kostendeckungsgrade von 80 bis knapp unter 90 %."

2. Bäder Trend Ruhr, Regionalverband Ruhr, 25.04.2007:

"Hallenbäder und Kombibäder

Die Besucherzahlen der Hallenbäder haben gegenüber dem Vorjahr um 30.000 oder +0,5% zugenommen. Insgesamt wurden die 78 Hallenbäder 6,7 Millionen Mal besucht. Die Kombibäder konnten das Vorjahresergebnis um 120.000 Besuche oder +7,3% auf 1,8 Millionen Besuche steigern."



"Infolge des veränderten Freizeit- und Badeverhalten der Ruhrgebietsbevölkerung werden neue freizeitorientierte Badeangebote zu Lasten traditioneller Schwimmangebote bevorzugt. Seit dem Jahr 2003 ist die Besucherzahl im Segment der Freizeitbäder höher als bei den Hallenbädern."

"Verschärfter Wettbewerb bei Freizeitbädern

Der insgesamt rückläufigen und zugleich qualitativ veränderten Nachfrage tragen die Bäderbetreiber durch Aufgabe von Bäderstandorten einerseits, durch neue Bäder und die Attraktivierung vorhandener Badeangebote andererseits Rechnung."

3. Kommunale Schwimmbäder im Vergleich, Statistische Untersuchung zur Kostendeckung von Hallenbädern in Niedersachsen, Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e.V., 2008:

"Zunächst ist festzuhalten, dass die 18 Hallen- und Freibäder im Durchschnitt eine Kostendeckungsgrad von 44,6 Prozent erwirtschaften. Für jeden Euro, der an Kosten für die Aufrechterhaltung des Badbetriebes anfällt, müssen also rund 55 Cent aus öffentlichen Kassen zugeschossen werden. Über den Zeitraum insgesamt betrachtet, als auch in den einzelnen Jahren 2004 bis 2006, schneiden die Hallen- und Freibäder besser ab als die Hallenbäder (durchschnittlich 41,2 Pro-

zent). Dies drückt sich auch in einem niedrigeren Zuschussbedarf je Besuch aus. Im Durchschnitt wird jeder Besuch bei den Hallen- und Freibädern mit 5,08 Euro subventioniert, während bei den Hallenbädern der Zuschussbedarf 5,91 Euro beträgt. Auch bei den Betriebskosten in Bezug auf die Wasserfläche stehen die Hallen- und Freibäder mit Ausgaben von durchschnittlich 519 Euro deutlich besser da als die Hallenbäder. Die untersuchten Hallenbäder verursachen, statistisch betrachtet, mit 1.061 Euro im Durchschnitt doppelt so hohe Kosten in Bezug auf die Wasserfläche."

#### Erhalt des Freibades am Auedamm

Die Diskussion um das Bäderkonzept in Kassel hat deutlich werden lassen, dass der Erhalt des Traditionsstandortes Auebad in der Bevölkerung unbedingt erwünscht ist. Die Größe des Grundstücks lässt die Erweiterung der bisherigen Nutzung zu.

Wie oben angeführte Berichte zeigen, fällt der Kosten-Nutzen-Vergleich zwischen einem Kombibad am Auedamm und der Verkleinerung des Auebades in Verbindung mit dem Neubau eines "normalen" Hallenbades eindeutig zugunsten einer Investition für eine deutlicher auf Freizeit orientierte Anlage aus.

#### Investiver Kostenvorteil

Mit der Verknüpfung aus Verkleinerung des Freibades und Erweiterung zum Kombibad am gleichen Standort ist die Realisierung einer freizeitorientierten Anlage innerhalb des vorgegebenen Rahmens jedoch noch möglich. Der investive Kostenvorteil einer Kombibadlösung gegenüber Einzelbädern ist durch Synergieeffekte auf verschiedenen Ebenen bedingt z.B. gemeinsame Haustechnik, Wassererwärmung und -Aufbereitung, einmaliger Bau von Umkleideanlagen, gemeinsame Parkplätze, gemeinsames Grundstück und Erschließung.

#### Kombibad an anderen Standorten

Der Vergleich von Bau eines Kombibades am Auedamm und Bau eines Kombibades an anderer Stelle wäre nur darstellbar, wenn das Auebad aufgegeben würde. Die politische Durchsetzbarkeit dessen wird, wie das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zeigte, nicht für möglich gehalten.

Unten stehende Tabelle zeigt, dass die Variante 1, Kostenschätzung für ein Kombibad auf der Preisbasis des Wettbewerbsentwurfes vom Juni 2009, die eindeutig günstigere Variante darstellt hinsichtlich der investiven Kosten im Vergleich zur Variante 2, Bau eines Kombibades an einer anderen Stelle und Erhalt des Freibades am Auedamm.



## Gegenüberstellung:

Variante 1 <b>Kombibad am Auedamm:</b>	Mio. €	Variante 2 <b>Kombibad z.B. Park Schönfeld</b>	Mio. €
Grundstück vorhanden		Grunderwerb**	1,63
Parkplätze vorhanden		Herstellung Parkplätze	0,78
Baukosten*	24,9	<u>Baukosten Schwimmsportzentr</u>	<u>26,60</u>
Retentionsausgleich	0,32		29,01
Abbruchkosten	0,55	Plus	
<u>Summe:</u>	<u>25,77</u>	<u>Sanierung Auebad</u>	<u>7,30</u>
*Wettbewerb 2009		<u>Summe:</u>	<u>36,31</u>
		*Studie KVV aus 2006	
		**z.B.ParkSchönfeld15.520m²	
	jeweils zuzüglich		
		Sanierung Hallenbad Süd	6,50
		Freibad Harleshausen	2,60
		<u>Wilhelmshöhe</u>	<u>3,10</u>
			12,20
(Kostenschätzungen: Städtische Werke, Stadt Kassel und Büro Constrata)			

Zur Begrenzung des Investitionsvolumens der Stadt Kassel werden zusätzlich Fördermittel aus dem Sonderprogramm des Landes „Sanierung Hallenbäder“ beantragt, sowie die Fördermöglichkeiten für Sanierungen unter ökologischen Aspekten ausgeschöpft. Die Summe der einzuwerbenden Fördermittel ist derzeit nicht quantifizierbar.

## Ausbau anderer Freibadstandorte zu Kombibädern

Der Ausbau der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen zu Kombibädern wird u. a. in erster Linie aus Gründen der Lage im Stadtgefüge ausgeschlossen. Die Versorgung mit Wasserfläche soll im Stadtgebiet so ausgewogen erfolgen, dass auch die Stadteile mit eher benachteiligten Bevölkerungsschichten gut angebunden sind.

Das Freibad Wilhelmshöhe liegt zudem dicht zur angrenzenden Wohnbebauung was voraussichtlich zu Konflikten in Bezug auf die Lärmemissionen führen würde. Die Nähe zur Kurhessentherme würde eine Konkurrenzsituation und statt der beabsichtigten gleichmäßigen Versorgung des Zweckverbandsgebietes eine Konzentration des Schwimm- und Badeangebotes im Westen schaffen.

## Stadträumliche Lage

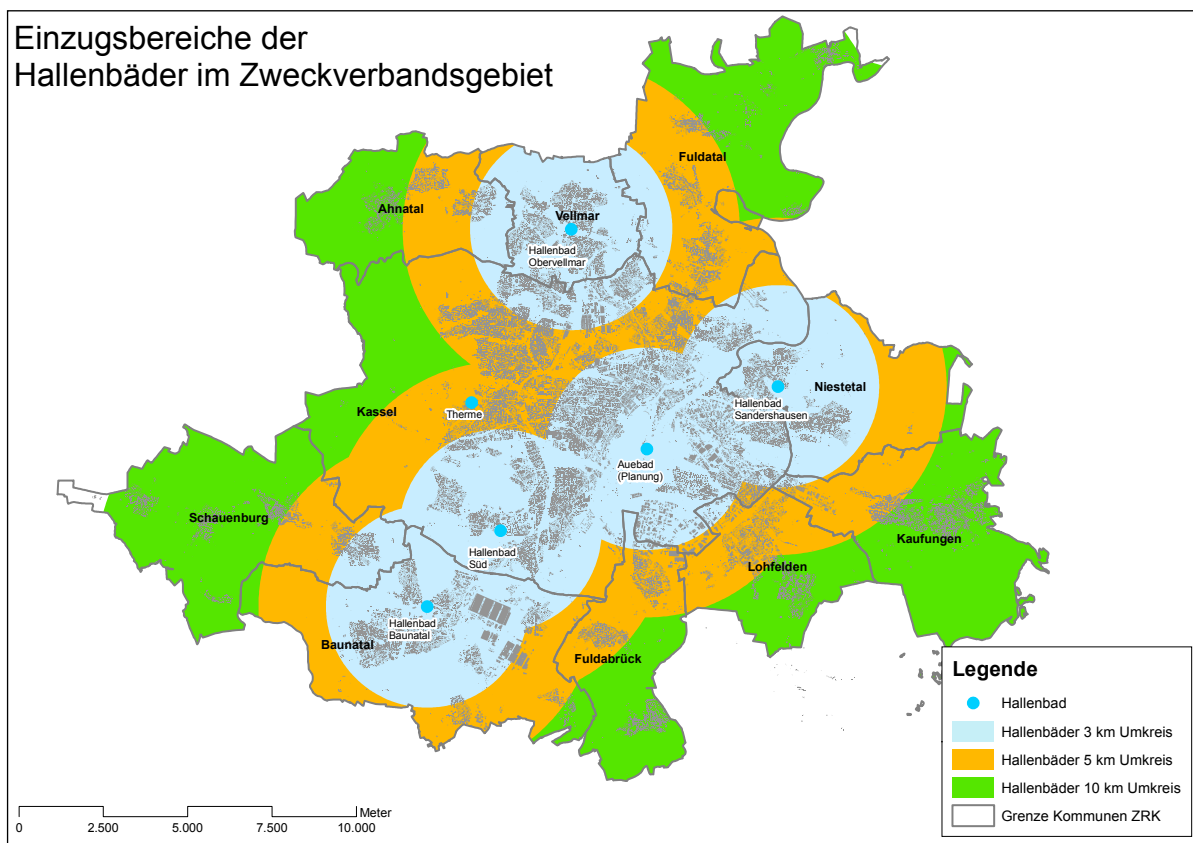
Die Lage des Standortes Auebad wird als zentral eingestuft, so dass bei einer Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV keine strukturellen Nachteile der östlichen Stadteile zu erwarten sind. Das als Badeplatz eingeführte Gelände, in seiner durch den Flussraum landschaftlich geprägten Umgebung, wird als vorteilhaft für die Annahme der Freizeitimmobilie durch die Nutzer angesehen. Der

Auedamm mit seinem insgesamt durch Freizeitnutzung geprägten Umfeld wird durch den Ausbau des Auebades zum Kombibad eine wertvolle Ergänzung erhalten.

Die Lage des Kombibades stellt stadträumlich eine Ergänzung des bestehenden Badeangebots der Stadt Kassel dar.

Zentralität des Standortes Auebad:

Entfernung vom Zentrum (Mauerstraße)	km
<i>Auebad</i>	3,1
Aqua-Park Baunatal	13,8
Hallenbad Süd	8,0
Kurhessen Therme	5,6
Vellmar	5,2
Niestetal Sandershausen (Planung)	6,3



*Einzugsbereiche der Hallenbäder im Zweckverbandsgebiet (ZRK)*

#### 4.1.4 Fazit

Es besteht zwingender Handlungsbedarf der Stadt Kassel, Ersatz für die nicht mehr sanierbaren Hallenbäder Mitte und Ost zu schaffen, das Freibad am Auedamm zu modernisieren und den traditionellen Bäderstandort am Auedamm langfristig zu erhalten. Mit einer Modernisierung der bestehenden Hallenbäder ist kein Ausbaustandard und keine Besucherattraktivität erreichbar, mit denen die Bäder langfristig konkurrenzfähig wären.

Die Entscheidung für die Erhaltung der dezentralen Bäderstruktur in Kassel und damit die Beibehaltung der Standorte Auebad, Harleshausen und Wilhelmshöhe als Freibäder schließt gleichzeitig den Bau eines Kombibades an anderer Stelle im Stadtgebiet aus. Nur am Standort Auebad kann unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Umwandlung eines Freibades in ein Kombibad vorgenommen und damit ein nachhaltiger Einsatz der erforderlichen Investitionsmittel erzielt werden.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Versorgung mit ausreichender Wasserfläche in einem Hallenbad, darüber hinaus das berechtigte Interesse und die Verpflichtung der Kommune zum sparsamen Einsatz der investiven Mittel und dem wirtschaftlichen Betrieb eines Hallenbades. Dieser richtet sich am Nachfrageverhalten der Nutzer aus. Da das eher freizeitorientierte Angebot eines Kombibades dem geänderten Nachfrageverhalten der Bäderbesucher entspricht, kann mit einer positiven Annahme des Bades in der Bevölkerung gerechnet und wieder eine Steigerung der Besucherzahlen erreicht werden.

Die Vorteile des Standortes Auebad hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet, der attraktiven und freizeitorientierten Umgebung, der Umsetzbarkeit eines Kombibades waren gegenüber den Nachteilen der Beeinträchtigung der naturräumlichen Güter und der Erreichbarkeit zu bewerten. Die Schaffung eines Ausgleichs für den entfallenden Retentionsraum, die Sicherstellung der Architekturqualität durch die Durchführung eines Architektenwettbewerbs, die Verbesserung des Taktes der Buslinie und der Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet können bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen am Standort sind im Sinne des allgemeinen öffentlichen Interesses im Vergleich zum Nutzen der Anlage gerechtfertigt.

Mit dem Beschluss vom 03.11.2008<sup>8</sup> haben die Stadtverordneten die Möglichkeiten und Chancen, die für Kassel in der Kombination der Konzeption eines Hallen- und Freibades stecken, erkannt und dem Standort Auebad zu dessen Umsetzung zugestimmt.

Die als weitere Lösungsmöglichkeit zur Versorgung der Bevölkerung mit Wasserflächen angesehenen Kooperationen mit den Nachbargemeinden wurden parallel zur Standortsuche auf politischer Ebene untersucht, führten jedoch nicht zu ei-

---

<sup>8</sup> Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.1102 vom 03.11.2008

nem positiven Ergebnis.<sup>9</sup>

## 4.2 Städtebauliche Entwicklung

Die unter 3.2 geschilderte städtebauliche Situation ist geprägt durch die wetterabhängige Freizeitorientierung aller dort versammelten Nutzungen. Unter diesem Aspekt fügt sich das geplante Bad in die bestehende Situation ein, zumal es sich an dieser Stelle um einen historischen Freibad-Standort handelt.

Andererseits bedeutet der geplante Baukörper des Hallenbades einen gewichtigen Eingriff in Stadtbild, Landschaftsraum und Schutzgebiete, der nur durch begleitende Festsetzungen und kompensierende Maßnahmen in seiner Wirkung verträglich und nur durch das übergeordnete öffentliche Interesse an dem Vorhaben gerechtfertigt sein kann.

Es muss im Verhältnis zu der lockeren Reihe 1-geschossiger Vereinsgebäude entlang des Auedamms klargestellt sein, dass der Baukörper des geplanten Hallenbades kein Element dieser Reihe mehr ist wie zuvor das kleine Empfangsgebäude des Freibades von 1923. Eine Verdichtung oder Ausweitung der Bebauungen oder Nutzungen im Bereich der Vereinsgelände ist nicht erwünscht und kann aus der Entwicklung des Auebades nicht abgeleitet werden.

Insgesamt sollen die prägenden städtebaulichen Elemente am Auedamm erhalten und gesichert werden. Zielvorstellungen sind dabei insbesondere:

- Sicherung des Auedamms einschließlich der Kastanienalle als prägendes stadträumliches Element,
- Erhalt des charakteristischen Übergangs von der Uferlandschaft der Fulda in die Parklandschaft der Karlsaue,
- Erhalt der Vereinsgelände mit ihren charakteristischen freizeitorientierten Nutzungen, dem wertvollen Baumbewuchs und der lockeren Reihe der Vereinsgebäude entlang des Auedamms,
- Erschließung des Fuldaufers für die Öffentlichkeit mittels des geplanten Fuldauferweges.

## 4.3 Nutzungskonzept Auebad

### 4.3.1 Nutzungsprofile

In Abgrenzung von den Segmenten Wellness, Naturbad und reines Spaßbad soll mit dem neuen Auebad wie bisher die Grundversorgung im Bereich Sport- und Freizeitbad als städtische Aufgabe gewährleistet werden. Das Angebot soll ein möglichst breites Zielgruppenspektrum ansprechen und die allgemeine Gesund-

<sup>9</sup> Stadt Kassel - Stadtplanung und Bauaufsicht, Juli 2009

heit, Jugendpflege, Sport, Freizeit und Familien fördern.

Insofern ist eine Konkurrenz mit Spaß- und Wellnessbädern im Premiumsegment nicht erreichbar und nicht erwünscht. Allerdings bietet der Neubau die Chance, die Attraktivität auch als "Grundversorgungsbad" gegenüber dem bestehenden Stadtbad Mitte deutlich zu steigern und den Verlust von Besuchern an die Konkurrenzsegmente zu kompensieren.

Folgende Nutzungsprofile sollen bei dem neuen Auebad im Vordergrund stehen:

- Schulschwimmsport (Schwimmen und Wassersport im Schulunterricht, Schwimmunterricht für Anfänger)
- Vereinsschwimmsport (Schwimmen und Wassersport für wassersporttreibende Vereine, Schwimmwettkämpfe)
- Freizeit (Wassersport als Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Familien)
- Gesundheit (Wasserbewegung aller Art zur Gesunderhaltung und Rekonvaleszenz).

#### 4.3.2 Nutzergruppen

"Die Freizeitbedürfnisse und das Freizeitverhalten haben sich in den letzten Jahren grundlegend geändert, die Komfortansprüche sind deutlich gestiegen. Diese wichtigen Grundfeststellungen gelten besonders für unsere Bäder. Der Badegast von heute sucht in seiner Freizeit neben der gesundheitsfördernden Betätigung auch gezielt eine Erlebniswelt, d.h. er will seine Freizeit aktiv gestalten, intensiv wahrnehmen und bewusst genießen.

Werden heute Bäder gebaut, so müssen auch die vorerwähnten Wünsche der Besucher berücksichtigt werden. Ein Bad sollte daher nicht nur nach schwimmsportlichen Gesichtspunkten ausgelegt werden, sondern auch die Forderung nach neuzeitlicher Freizeitorientierung in einem ausgewogenen Maße erfüllen. Die Nutzungsanforderung, bedingt durch die Zielgruppenproblematik Öffentlichkeit, Schule und Vereine, erfordert eine Differenzierung des Bades in ineinander übergreifende Zielgruppenbereiche." (7)

Ausgehend von den o. g. Nutzungsprofilen wurden im Vorfeld bei den entsprechenden Nutzergruppen Informationen über spezifische Anforderungen an ein Sport- und Freizeitbad eingeholt und diskutiert (siehe auch 2.4.1).

##### 4.3.2.1 Schulen:

Laut Schulverwaltungsamt ist auch zukünftig mit stabilen Schülerzahlen in der Stadt Kassel zu rechnen. Das neue Auebad wird demnach ungefähr die Nutzerzahlen aus dem Stadtbad Mitte übernehmen. Eine erhebliche Ausweitung des Schwimmunterrichts in den Lehrplänen ist nicht zu erwarten.

Der Schwimmunterricht fand bisher überwiegend am Vormittag statt, soll jedoch

zukünftig auch auf Nachmittagszeiten ausgedehnt werden. Besondere Kriterien sind:

- kurze Anfahrtszeiten (max. 20 min.), deutliche Verbesserung der ÖPNV-Anbindung,
- Schwimmunterricht für maximal 3-4 Klassen gleichzeitig (Lärmbelastung, Aufsichtssituation, Situation in den Umkleiden),
- räumliche Trennung vom allgemeinen Badebetrieb.

#### 4.3.2.2 Vereine:

Die Wassersport treibenden Vereine benötigen zusätzliche Trainingskapazitäten in Hallenbädern auch im Sommer und verfügten bislang kein 50-m-Becken im Stadtgebiet zur Austragung von Wettkämpfen. Das Training in einem ganzjährig geöffneten Hallenbad würde schwerpunktmäßig werktags nachmittags, Wettkämpfe am Wochenende stattfinden. Besondere Kriterien sind:

- wettkampftaugliches 50-m-Becken, Ausrüstung für Wasserball, Zuschauertribüne,
- räumliche Trennung vom allgemeinen Badebetrieb,
- zusätzliche Trainingskapazitäten im Sommer,
- gute ÖPNV-Anbindung.

#### 4.3.2.3 Kinder, Jugendliche, Familien:

Kinder, Jugendliche und Familien sind mehr an der Freizeitkomponente des Badebetriebes interessiert und legen ihren Nutzungsschwerpunkt auf die Freibadsaison:

- längere Öffnungszeiten des Freibades,
- gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung, kurze und sichere Wege für Kinder,
- höhere Attraktivität, größerer "Spaßfaktor" (Rutsche, Sprungtürme, Wasserspielzeug),
- günstige Kinder- und Familientarife.

#### 4.3.2.4 Senioren:

Senioren nutzen Hallen- und Freibad schwerpunktmäßig mit dem Ziel, ungestört und regelmäßig ihre Bahnen schwimmen zu können und sich damit fit zu halten. Ihr Nutzungsschwerpunkt liegt auf dem Vormittag werktags, teilweise in Entsprechung ihres Tagesrhythmus', teilweise um störenden anderen Nutzern aus dem Weg zu gehen. Der Badbesuch wird aber auch zu regelmäßigen sozialen Kontakten genutzt. Besondere Kriterien sind:

- gute Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung,
- Warmbadetag,
- Trennung gleichzeitiger Nutzungen (Schulsport), um Nutzungskonflikte wie Lärm, Wellengang etc. zu vermeiden.

#### 4.3.3 Nutzungsschwerpunkte

Eine qualitative Überlagerung der verschiedenen Nutzungsschwerpunkte zeigt, dass sich im Hallenbad an Werktagen vormittags die Nutzungsschwerpunkte von Schulen und Senioren treffen, während sich an Wochenenden teilweise die Interessen von Kindern, Jugendlichen und Familien einerseits und den Wettkampfanstaltungen der Vereine andererseits überlagern. Die Werktag-Nachmittage sind dagegen gleichmäßig ausgelastet.

Nutzergruppe	Hallenbad				Freibad			
	Werktag vormittags	Werktag nachmittags	Wochenende vormittags	Wochenende nachmittags	Werktag vormittags	Werktag nachmittags	Wochenende vormittags	Wochenende nachmittags
Schulen	●	◐	○	○	◐ <sup>1</sup>	○	○	○
Vereine	○	◐	◑	●	○	◑	◑	◑
Kinder, Jugend, Familien	○	◐	●	●	○	◐	●	●
Senioren	●	◐	◑	◑	◑	◑	◑	◑

Nutzungsschwerpunkte der verschiedenen Nutzergruppen

1) nur außerhalb der Schulferien

Da das Freibad für Schulen und Vereine nur eine untergeordnete Rolle spielt, entstehen durch die absolute Nutzungsspitze durch Kinder, Jugendliche und Familien an Wochenenden bei schönem Wetter kaum Nutzungskonflikte.

Der Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern zufolge ist für Hallenbadbesucher der Hauptbesuchsgrund, "fit und gesund zu bleiben" (67%), für Freibadbesucher jedoch "Spiel und Spaß zu haben" (43%). Die mittlere Aufenthaltsdauer liegt bei Freibädern zwischen 3 und 4 Stunden, bei Hallenbädern bei 2 Stunden. (9)

#### 4.3.4 Besucherprognose

Aufbauend auf der Bedarfsermittlung an Schwimmbad-Wasserfläche im Gutachten des Bundesverbandes für öffentliche Bäder (4) (siehe 2.4.2) und dem Vergleich mit Erfahrungswerten ähnlicher Bäderkonzepte in ähnlich großen Städten geht der Betreiber von prognostizierten 300.000 Besuchern des Hallenbades jährlich einschließlich Saunagästen, Schülern und Vereinssportlern, d. h. durchschnittlich ca. 850 Besucher täglich aus.

Der in 3.1 beschriebene Rückgang der Besucherzahlen im Stadtbad Mitte dürfte bei Ersatz durch ein modernes, attraktives Hallenbad mehr als kompensiert werden.

Kein Zuwachs ist bei der Freibadnutzung zu erwarten, da ihr Umfang gegenüber dem Bestand verkleinert wird (weniger Wasserfläche, kleinere Liegewiese) und starke Konkurrenz durch die dann sanierten Freibäder Harleshausen und Wilhelmshöhe sowie die BUGA-Seen besteht.

Die Nutzungsanteile der Schulen und Vereine dürften im wesentlichen unverändert bleiben, da sich in diesem Sektor verschiedene Veränderungstendenzen (ungünstigere Erschließung, bessere und wettkampftaugliche Badausstattung) gegenüber der bestehenden Situation überlagern bzw. aufheben werden.

Besucher / Jahr	Hallenbad	Freibad	Gesamt
Besucher 2006 (Stadtbad Mitte, Hallenbad Ost, Freibad Auedamm)	119.486	65.287	184.773
Prognose Besucher Auebad	300.000	65.000	365.000

##### Bestand und Prognose Auebad

Bei Betrachtung der geschätzten Besucherzahlen für alle Kasseler Bäder einschließlich der Besucherprognose für das Auebad zeigt sich, dass die Stadt Kassel mit dem Neubau des Kombibades am Auedamm und der Schließung der Hallenbäder Mitte und Ost im Vergleich mit anderen deutschen Städten bezüglich der Bäderversorgung aufholen kann.

Besucher / Jahr	Gesamt	Besucher/ Einwohner
Stadtbäder Kassel Bestand	362.105	1,83
Stadtbäder Kassel Prognose (Hallenbad Süd, Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen Besucher wie 2006, Kombibad Auedamm Prognose)	542.332	2,74
Vergleich: Hagen, 198.000 Einwohner	521.795	2,64

##### Bestand und Prognose Stadtbäder Kassel



#### 4.3.5 Schulschwimmsport

Der bisher im Stadtbad Mitte stattfindende Schulschwimmsport wird nach dessen Schließung in das Kombibad am Auedamm verlagert. Zur Zeit belegen 29 Schulen aus den Stadtteilen Mitte, Nord, Kirchditmold, Bettenhausen, Forstfeld und Waldau Hallenzeiten im Stadtbad Mitte zwischen 8 und 17 Uhr mit insgesamt maximal 3 Schwimmgruppen à 20 Schüler gleichzeitig und 58 Unterrichtseinheiten in der Woche.

Dies deckt lediglich 26% des gesamten Schulschwimmsports der Kasseler Schulen ab. Der größere Teil des Schulschwimmsports findet im Hallenbad Süd, in 3 Schulbädern sowie bis 2007 im Hallenbad Ost statt.

Aus den oben genannten Zahlen resultiert eine rechnerische Belegung mit ca. 44.000 Schülerinnen und Schülern für 38 Schulwochen im Jahr. Die gezählten Besucher in diesem Bereich zeigen, dass dieser Wert tatsächlich nicht ganz erreicht wird.

Für die Belegung des Kombibades sollte ungefähr der gleiche Wert angesetzt werden. Ob die Schulen die Belegungszeiten des geplanten Kombibades tatsächlich nutzen werden, wird stark davon abhängen, ob die Fahrzeiten mit dem ÖPNV zum Auedamm eine sinnvolle Einordnung des Schwimmunterrichts in die Unterrichtszeiten der Schulen zulassen (siehe 4.5.4).

### 4.4 Betriebs- und Gebäudekonzept

#### 4.4.1 Betriebskonzept

Das Hallenbad soll ganzjährig an 350 Tagen, täglich zwischen 7 und 22 Uhr geöffnet sein, einmal wöchentlich mit Warmbadetag.

Das Freibad wird in Abhängigkeit des Wetters ca. 100 Tage im Jahr, täglich zwischen 7 und 22 Uhr geöffnet sein.

#### 4.4.2 Gebäudekonzept

Die übergreifenden Ziele der Planung wurden in der Wettbewerbsauslobung wie folgt definiert:

Auf dem Wettbewerbsgrundstück ist ein multifunktionales Hallen- und Freibad (Sport, Freizeit, Sauna, Freibad) zu situieren. Die bestehenden Freibadgebäude (abgesehen vom unter Denkmalschutz stehenden Sprungturm und -becken im Freibad) werden vor Baubeginn abgerissen; die Flächen können in die Planung des neuen Bades einbezogen werden.

Das neue Bad soll sich städtebaulich, funktional und architektonisch in die örtliche Situation der Karls- und Fulda-Aue einpassen.

Aufgrund der begrenzten Finanzmittel steht eine wirtschaftliche Lösung sowohl

bei der zu tätigen Grundinvestition als auch im Hinblick auf die Folgekosten im Vordergrund. Die technischen Möglichkeiten zu Einsparungen bei den Betriebskosten sind zu untersuchen.

Die Gastronomie soll im Schwerpunkt auf den internen Badbereich ausgelegt werden. Außenterrassen im Bereich Sport- und Freizeitbad <> Freibad sowie im Saunagarten sind erwünscht.

Die Belange behinderter Bevölkerungsgruppen sind bei der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Die Ziele des Naturschutzes und der Grünplanung, wie geringe Versiegelung von Flächen, Regenspeicherung sind zu beachten. (6)

#### 4.4.3 Raumprogramm

Für das Raumprogramm wurden folgende Eckpunkte festgelegt:

- Sportschwimmbecken 50 m Länge + ca. 2 m für die begehbare und fahrbare Start- und Wendebrücke, 8 Bahnen Beckenbreite 21 m, Wassertiefe 2,00 m, Startblöcke an beiden Querseiten
- Sprunganlage am/im Sportschwimmbecken (kein separates Becken / Wassertiefe hier 3,80 m) bestehend aus: 1-m-Sprungbrett, 3-m-Plattform
- Lehrschwimmbecken in den Abmessungen 12,50 m x 8,00 m, Wassertiefen 0,60 – max. 1,35 m, Stufen auf einer Längsseite durchlaufend
- Freizeitbad – Attraktionsbecken, Wasserfläche ca. 250 qm, mit verschiedenen Freizeitanimationen (durchgehende Wassertiefe maximal 1,35 m)
- Eltern-Kind-Bereich mit einem Kinderplanschbecken von 40 qm Wasserfläche und einer Wassertiefe von 0,00 m bis 0,60 m und ausreichenden Trocken- und Verweilzonen
- Whirlpool mit ca. 10 m<sup>2</sup> Wasserfläche
- Großrutsche mit ca. 80-100 m Bahnenlänge, Durchmesser 150 cm für Reifen geeignet
- Saunalandschaft mit 2 Innen- und 1 Außensauna; Massageraum
- Gastronomieangebot intern für Freizeitbad und Sauna sowie Cafeteria extern
- Freibad: Kombiniertes Schwimmer-Nichtschwimmerbecken organisch geformt aus Edelstahl, ca. 625 m<sup>2</sup> Wasserfläche
- Freibad: Neubau des Sprungbeckens aus Edelstahl; Erhalt des vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Sprungturms
- Freibad: Kindererlebnisbereich mit ca. 60-70 m<sup>2</sup> Wasserfläche und einem angrenzenden Spielplatz. (6)

#### 4.4.4 Baugrund

Wegen der Baugrundsituation und zur Auftriebssicherung ist eine Gründung auf Mikroverpresspfählen vorgesehen. Der Grundwasserspiegel befindet sich ca. 2,00 m bis 2,90 m unter Geländeoberkante, schwankend mit dem Wasserstand der Fulda. Das Untergeschoss (Technikgeschoss) ist als „weiße Wanne“ auszubilden. Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung sind unter 2.4.7 dargestellt.

#### 4.4.5 Haustechnik

Schwimmbäder haben einen weit überdurchschnittlichen Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch. Daher sind in den Anlagegruppen Raumluft-, Badewasser-, Sanitär- und Elektrotechnik Maßnahmen zum rationellen Umgang mit Energie und Wasser vorzusehen. Hocheffiziente Techniken für alle Energienutzungen sowie der Einsatz regenerativer Energiequellen sind vorzusehen. Ein Hauptziel ist es, die Betriebskosten des Bades zu minimieren. Bei der Planung der technischen Anlagen sind erneuerbare Energien wie Fotovoltaik, Sonnenkollektoren, Solarabsorberanlagen, Geothermie usw. zu untersuchen. Die Dächer des Neubaus sind so zu gestalten, dass Solarabsorber zur Erwärmung der Freibadbecken installiert werden können. (6)

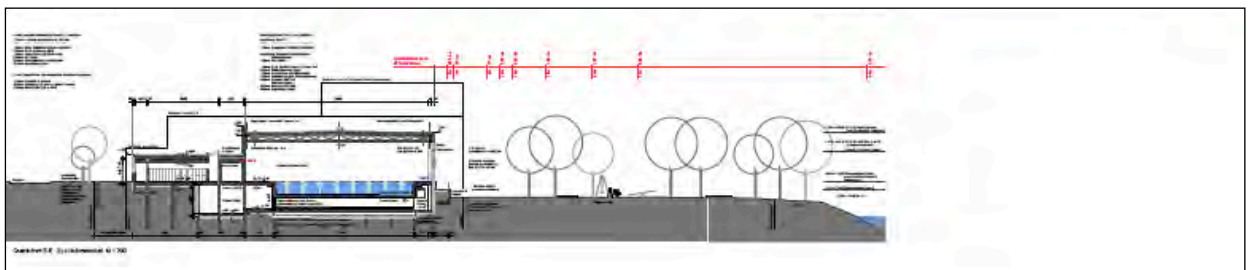
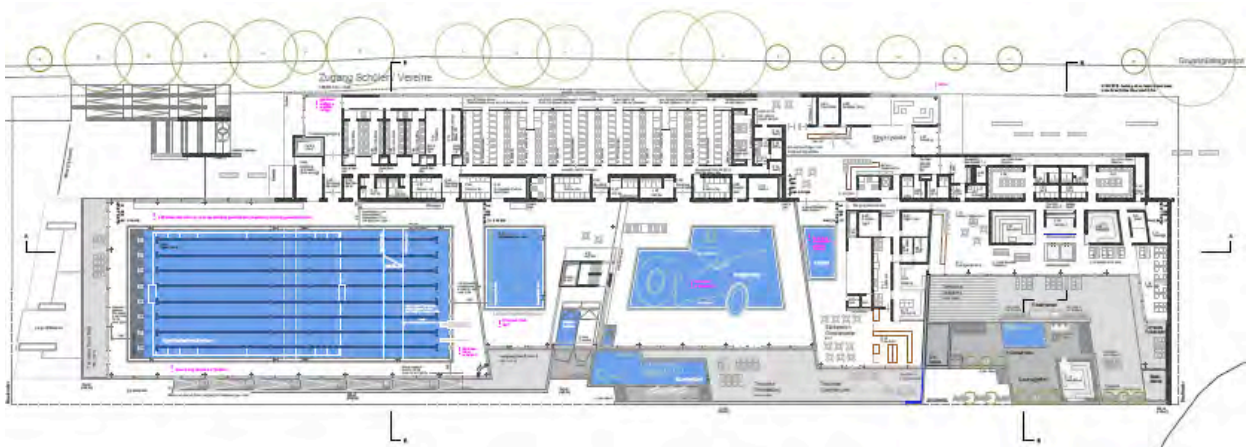
### 4.5 Objektplanung Kombibad

Nach der Entscheidung zur Umsetzung des im Realisierungswettbewerb mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsbeitrages (Löweneck+Schöfer Architekten GmbH, München; siehe 2.7) wurde die Objektplanung unter Maßgabe der vorgeannten Kriterien begonnen. Im folgenden wird die Visualisierung des vorläufigen Planungsstandes vom 02.12.2009 gezeigt.

Der Planungsstand wird als Visualisierung auf der Internet-Seite der Städtischen Werke AG, [www.stwk.de](http://www.stwk.de) gezeigt.



Schrägansicht Kombibad, Löweneck+Schöfer Architekten GmbH, Visualisierung: Rakete GmbH



Grundriss und Schnitt, Löweneck+Schöfer Architekten GmbH, München



Ansicht Auedamm (oben), Ansicht Freibad, Löweneck+Schöfer Architekten GmbH, München



Visualisierung: Rakete GmbH

## 4.6 Erschließung und Verkehr

### 4.6.1 Straßenverkehr Auedamm

Die Anfahrt zum geplanten Kombibad sowie die Anlieferung erfolgt über den Auedamm vom Steinweg oder der Damaschkebrücke aus. Das Straßenprofil des Auedamms bleibt abgesehen von einer Umorganisation des Fuß- und Radweges im wesentlichen unverändert.

Der von den Badbesuchern induzierte zusätzliche Verkehr auf dem Auedamm kann getrennt anhand der Tagesbesucherprofile für Frei- und Hallenbadbesucher (siehe 3.1.3) und auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrszählung prognostiziert werden.

Die Besucherprognose des Betreibers Städtische Werke AG geht für das Hallenbad von 300.000 Besuchern und für das Freibad von unverändert 65.000 Besuchern jährlich aus. Von den 300.000 Besuchern im Jahr kommen bei der Abschätzung des zusätzlichen Pkw-Verkehrs die ca. 44.000 Schüler des Schulschwimmsports nicht in Betracht, so dass sich ein Bezug von 256.000 Besuchern ergibt.

Laut Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern kommen 58% der Hallenbadbesucher mit dem Auto (8). Dieser relativ hohe Wert wird für das Auebad in Kassel übernommen, um bei der Prognose des zu erwartenden zusätzlichen MIV auf der sicheren Seite zu liegen.

Da für die Hallenbadnutzung über das Jahr eine relativ gleichmäßige Auslastung zu erwarten ist (siehe Tagesbesucherprofil 3.1.3), kann aus diesen Zahlen folgender durchschnittlicher Tageswert für den zu erwartenden Pkw-Verkehr aus der Hallenbadnutzung ermittelt werden:

<b>Zu erwartender Kfz-Verkehr aus Hallenbadnutzung</b>				
Hallenbad-Besucher/Jahr	Besucher/Tag durchschnittl.	Besucher mit Pkw/Tag (58%)	Pkw/Tag bei ø 2. Pers. je Pkw	Pkw-Bewegungen/24h DTV
256.000	730	423	212	424

Die Auslastung der Freibadnutzung wird unverändert mit 65.000 Besuchern im Jahr (wie 2006) angenommen, auch wenn sich die Freibadfläche von 29.000 m<sup>2</sup> auf 20.000 m<sup>2</sup> reduziert. Es kann für die Freibadnutzung also davon ausgegangen werden, dass sich die bisher induzierte Verkehrsbelastung nicht ändert oder aufgrund der verbesserten ÖPNV-Anbindung eher zurückgeht.

Der nach der Errichtung des Kombibades zu erwartende Verkehr aus der Frei- und Hallenbadnutzung kann wie folgt ermittelt werden:

<b>Zu erwartender Kfz-Verkehr Kombibad</b>				
Pkw-Einheiten Pkw/24h (DTV)	wochentags		sonntags	
	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison		außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Verkehr Bestand laut Zählungen	5980	6800	4780	5620
Zusatzverkehr Freibadnutzung		0		0
Zusatzverkehr Hallenbadnutzung	424	424	424	424
Verkehr Prognose	6404	7224	5204	6044
Verkehr Prognose Zuwachs in %	7,1%	6,2%	8,9%	7,5%

Gegenüber den 2009 durch Zählung ermittelten Werten ist nach Errichtung des Kombibades mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung um maximal 9% zu rechnen. Der zusätzliche Verkehr entsteht ausschließlich aus der neu hinzukommenden Hallenbadnutzung und wird relativ gleichmäßig auf das Jahr verteilt sein.

#### 4.6.2 Parken

Der zukünftige Bedarf an Parkplätzen durch Besucher des geplanten Kombibades verhält sich analog zu dem prognostizierten Kfz-Verkehr:

Das Bedarfsprofil durch Besucher des Freibades wird gegenüber dem Bestand (siehe 3.4.2) unverändert bleiben oder sich etwas abschwächen, da die Freibadfläche von 29.000 m<sup>2</sup> auf ca. 20.000 m<sup>2</sup> verringert wird.

Das Bedarfsprofil durch Besucher des Hallenbades wird über das Jahr relativ gleichmäßig verteilt sein und für eine etwas höhere Grundauslastung des Parkstreifens außerhalb der sommerlichen Spitzentage sorgen.

An sommerlichen Spitzentagen, an denen durch die bestehende Freibadnutzung die Kapazitätsgrenze der zur Verfügung stehenden Parkplätze erreicht wird, ist nicht mit einem zusätzlichen Bedarf durch die Hallenbadnutzung zu rechnen. An diesen Tagen werden keine Badegäste ausschließlich zum Besuch des Hallenbades kommen.

Es kann für den zukünftigen Bedarf an Parkplätzen für das Kombibad davon ausgegangen werden, dass das bestehende Bedarfsprofil im Spitzenlastbereich

unverändert bleibt oder aufgrund der verbesserten ÖPNV-Anbindung etwas zurückgeht.

<b>Zu erwartender max. Parkplatzbedarf Kombibad, 300-m-Radius</b>			
	maximal vorhandene Parkplätze	außerhalb / innerhalb der Freibadsaison	
Bedarf Freibad laut Zählungen	245	0	235
Zusatzbedarf Freibadnutzung		0	0
Bedarf Hallenbad		38	38
Parkplatzbedarf Prognose	245	38	235

*Parkende Pkw in der Spitzenstunde, Werte repräsentativ für 95% aller Betriebstage des Freibades, Bedarf Hallenbad gemäß Stellplatzsatzung*

#### 4.6.2.1 Ermittlung nach Stellplatzsatzung

Die Zahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze wird gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 01.03.2004, Anlage I Nr. 5.5 und 5.6 ermittelt. Danach ist die Bezugsgröße bei Freibädern die Größe der Freifläche, bei Hallenbädern die Zahl der Kleiderablagen. Zusätzlich ist der Stellplatzbedarf für die Zuschauertribüne bei Wettkampfveranstaltungen mit 200 Plätzen zu ermitteln.

Gemäß Raumprogramm zum Wettbewerb sind für den Hallenbereich 760 Garderobenschränke vorgesehen. Die Freibadfläche verringert sich nach dem Neubau des Hallenbades und der Neuanlage des Fuldaerweges auf max. 20.000 m<sup>2</sup>.

<b>Erforderliche Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze Kombibad</b>			
Nutzung	Bezugswert	Schlüssel	Stellplätze
Hallenbad	760 Garderobenschränke	1 Stellplatz je 20 Kleiderablagen	38
Freibad	20.000 qm Freifläche	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Fläche	80
Zuschauertribüne	200 Sitzplätze	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	20
Summe Pkw-Stellplätze:			138
Rollstuhlfahrerpl.	138 Stellplätze	1%	2
Fahrradstellplätze	138 Stellplätze	20%	28

*Notwendige Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel*



Der geringe Gleichzeitigkeitsfaktor der verkehrserzeugenden Nutzungen (maximale Auslastung beider Bäder und der Tribünen gleichzeitig sehr selten) wird zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze nicht herangezogen, die Zahl ergibt sich aus der Summe der Einzelnutzungen.

Gegenüber den unter 3.3.2 ermittelten 116 Stellplätzen für das bestehende Freibad sind dies 22 Stellplätze mehr. Das Spitzenlastprofil dürfte dennoch gegenüber dem Bestand weniger ausgeprägt sein, da die für die Spitzenlast verantwortliche Freibadnutzung von 29.000 m<sup>2</sup> auf 20.000 m<sup>2</sup> Freifläche reduziert und von der deutlich gleichmäßigeren Hallenbadauslastung überlagert wird.

#### 4.6.2.2 Vergleichende Bedarfsermittlungen

Die KOK-Richtlinien (7) empfehlen für Hallenfreibäder 1 Pkw-Stellplatz und 2 Fahrradabstellplätze je 200 - 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Dieser Wert bemisst sich nach dem Bedarf aus dem Freibadanteil. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 29.000 m<sup>2</sup> nach Neuanlage des Fuldauferweges ergibt sich ein Bedarf von 100 - 145 Pkw-Stellplätzen und der doppelten Anzahl für Fahrräder.

Eine tiefere Bedarfsanalyse der Stadt Kassel auf Grundlage der Entwicklungsprognose der gegenwärtigen Besucherzahlen, der unterschiedlichen Jahresverteilungen bei Hallen- und Freibädern und der Überlagerungsfaktoren bei der Stellplatznachfrage kommt zu einem ähnlichen Ergebnis:

Der 95%-Wert bei der Stellplatznachfrage wird mit 145 Stellplätzen ermittelt, das bedeutet, dass damit an 95% aller Betriebstage der Bedarf abgedeckt wird. Dieser Spitzenlastwert ist der Freibadnutzung zuzuordnen, die gegenüber der Hallenbadnutzung wesentlich ausgeprägtere Belastungsspitzen zeigt. Der Wert ist wegen des geringen Gleichzeitigkeitsfaktors für die Gesamtermittlung signifikant.

Die Untersuchung zeigt auch, dass an wenigen Spitzentagen (Superwetter Sonntagnachmittag zu Beginn der Schulferien) mit einer Nachfrage von bis 215 Stellplätzen zu rechnen sein könnte. Eine Auslegung der Stellplatzanlage auf diese 5%-Spitzentage im Jahr ist in der gegebenen städtebaulich sensiblen Situation nicht verhältnismäßig.

#### 4.6.2.3 Zuordnung der Stellplätze

Die Pkw-Stellplätze für die Badbesucher sollten in einem Umkreis von höchstens 300 m vom Hauptzugang angeordnet sein, um insbesondere im Winter und bei Dunkelheit einen kurzen Weg zum Bad sicherzustellen. Auf dem öffentlichen Parkstreifen gegenüber des Badeinganges befinden sich in diesem Radius ca. 245 Stellplätze, die den ermittelten Stellplatzbedarf komfortabel abdecken können.

Gegen den Neubau von notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück sprechen verschiedene Gründe:

- Verlust von ca. 3.500 m<sup>2</sup> Bad-Freifläche,
- zusätzliche Versiegelung von Boden,

- zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsbild,
- zusätzlicher Eingriff in das Überschwemmungsgebiet,
- Unverhältnismäßigkeit der Maßnahme.

Es soll daher auf den Neubau von Stellplätzen verzichtet und dies planungsrechtlich fixiert werden.

Die 245 Parkplätze im 300-m-Radius des Auebades decken den Bedarf an mehr als 95% aller Betriebstage des Freibades ab. An 5% der Betriebstage ist der Parkstreifen ausgelastet.

Die Stellplätze für Rollstuhlfahrer können nicht auf dem Parkstreifen angeordnet werden, sondern müssen so nah wie möglich am Haupteingang des Bades (ohne Straßenüberquerung) positioniert sein.

#### 4.6.2.4 Gesamtbilanzierung Stellplätze Auedamm

Wie in 3.4.2 bereits angesprochen, werden die ca. 760 Parkplätze am Auedamm von verschiedensten Besuchern genutzt, die in diesem Bereich fast ausschließlich wetterabhängigen Freizeitaktivitäten nachgehen.

Außerhalb der Freibadsaison wurde eine Auslastung des Parkstreifens insgesamt am Wochenende von 63% entsprechend 474 Pkw festgestellt. Durch die zukünftige Hallenbadnutzung werden durchschnittlich zusätzlich 5% entsprechend 38 Parkplätzen auf dem Auedamm in Anspruch genommen, bei geringer Auslastungsschwankung.

Während der Freibadsaison erhöht sich die Zahl der in Anspruch genommenen Parkplätze um 22 auf 138 gemäß Berechnung nach Stellplatzsatzung. Die Spitzenbelastung an 95% aller Betriebstage von maximal 235 Pkw bleibt gegenüber dem Bestand unverändert.

#### 4.6.2.5 Fahrradstellplätze

Im Gegensatz zu den Pkw-Stellplätzen sollen die Fahrradstellplätze auf der Badseite entlang des Auedamms nördlich und südlich des Haupteinganges, z. B. in den Abschnitten zwischen der Kastanienallee oder auf der Abstandsfläche zwischen Allee und Gebäude angeordnet werden.

Die nach Stellplatzsatzung ermittelte Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze von 28 wird anders als bei den Pkw-Stellplätzen nicht von dem empfohlenen Wert nach KOK-Richtlinie mit ca. 200 - 290 Fahrradabstellplätzen bestätigt.

Dieser hohe Wert entspricht dem Bedarf aus der Freibadnutzung, wenn an sonnigen Sommerwochenenden eine Spitzenauslastung des Freibades besteht und zugleich noch viele Badbesucher vom Pkw auf das Fahrrad für die Anfahrt zum Bad umsteigen. Bereits im Bestand standen mit 50 Fahrradabstellplätzen mehr als nach Stellplatzsatzung erforderlich zur Verfügung.

Es sollten daher mindestens 250 Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden. Diese Zahl wird durch die in der Spitzenstunde gezählten 134 abgestellten Fahrräder am Haupteingang des Freibades bestätigt.

#### 4.6.3 ÖPNV

Um die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV zu verbessern, sollte die bestehende Linie 16 ausgebaut werden. Die Linie sollte wie bisher am Auestadion und im Bereich Innenstadt an das Straßenbahnnetz angebunden sein. Die in 2.4.8 dargestellte Untersuchung zur ÖPNV-Erschließung des Schwimmbades am Auedamm, PBK (14) sieht dazu folgendes vor:

'Ausgewähltes Bedienungskonzept: Unter Abwägung der betrieblichen Aspekte, des Verkehrsmarktes, der Schülerbeförderung und der Betriebs- und Investitionskosten wird folgende Variantenkombination favorisiert und vorgeschlagen:

Fahrweg vom Aue Stadion über Auedamm, Staatstheater und weiter als Innenstadtringbefahrung über Rathaus, Scheidemannplatz, Königsplatz, Am Stern, Altmarkt, Staatstheater wieder zurück über Auedamm zum Aue Stadion (siehe Karte).

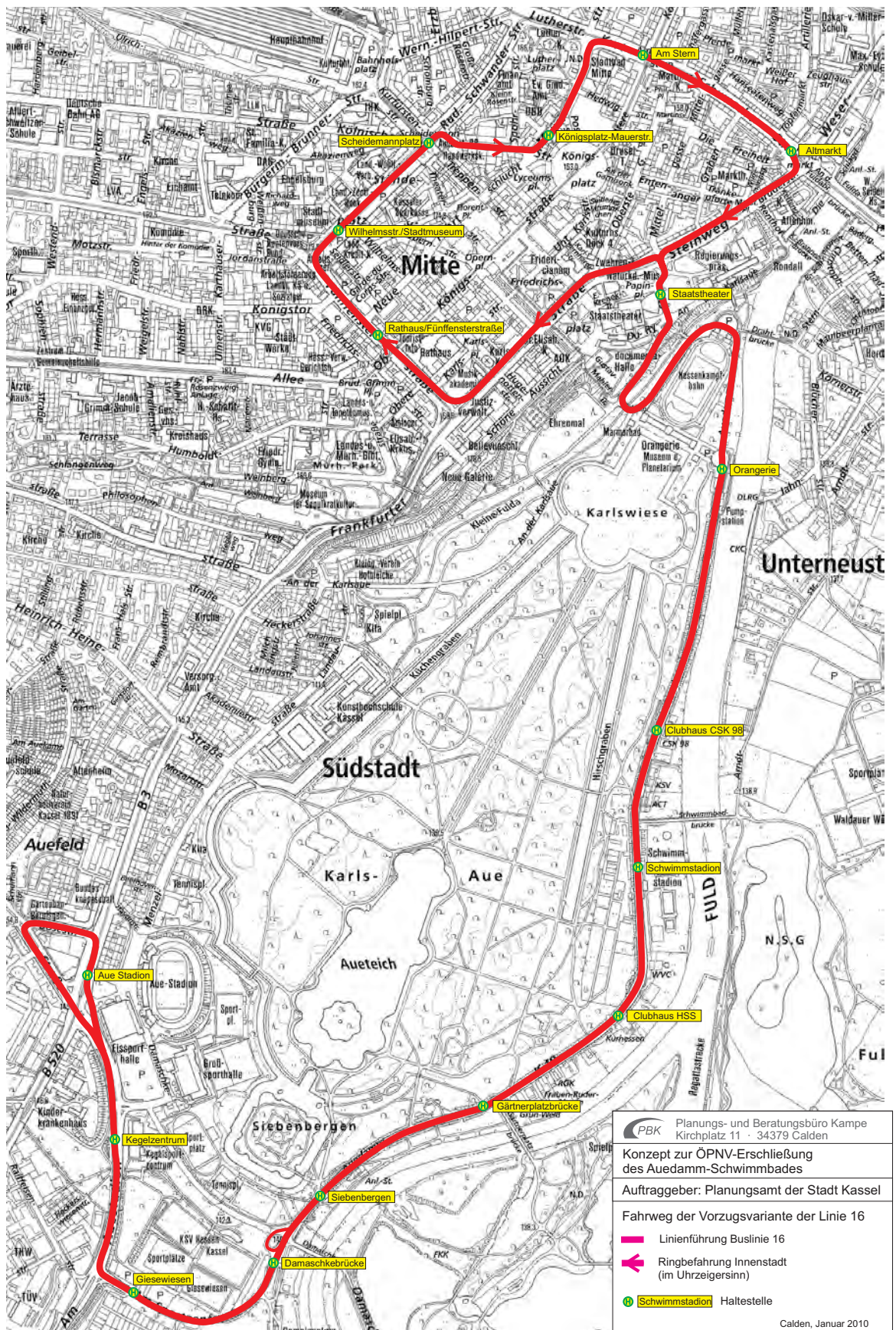
Die Bedienung erfolgt zwischen 8:00 und 20:30 Uhr im Halbstundentakt und bis 22:30 Uhr im Stundentakt. Von 6 bis 8 Uhr wird die alternative Bedienungsform Anruf-Sammel-Taxi (AST) mit vier Fahrtenpaaren vorgeschlagen. Die beiden im Linieneinsatz befindlichen Busse begegnen sich im Bereich der Wendeschleife an der Damaschkestraße. Ein Eingriff in den Straßenraum des Auedamms ist nicht erforderlich.

Falls sich herausstellen sollte, dass der Halbstundentakt nicht ausreicht, so kann der Verkehr später verdichtet werden zum 20-Minuten-Takt. Die Zusatzkosten betragen etwa 20 T€ pro Jahr. Diese Variante bedarf jedoch aufgrund der konsequenten Betriebsoptimierung bis in den Grenzbereich des Machbaren vor der Umsetzung einer betrieblichen Überprüfung.' (14)

Der 30-Minuten-Takt in beiden Fahrtrichtungen bedeutet, dass von der Haltestelle Schwimmstadion stündlich jeweils 2 Busse in Richtung Auestadion (Fahrzeit 7 Minuten) und Innenstadt (Fahrzeit Stern 7 Minuten) fahren, d. h. 4 Verbindungen mit einer Kapazität von jeweils bis zu 90 Fahrgästen (Stadtbus Sitz- und Stehplätze) zum Straßenbahnnetz bestehen. Für Badbesucher aus dem Gebiet Kassel Plus bedeutet es einen Fahrzeitunterschied von ca. 11 Minuten (zuzüglich Wartezeit beim Umsteigen), ob sie im Bereich Innenstadt oder am Auestadion in die Linie 16 umsteigen.

Die Linienkapazität beträgt mit 2 Bussen im 30-Minuten-Takt 180 Personenfahrten je Stunde und bei einer Betriebszeit entsprechend der Badöffnungszeiten von 7 - 22 Uhr maximal 2.880 Personenfahrten am Tag.

Laut Besucherumfrage 2002 in den Nürnberger Stadtbädern kommen 22% der



Geplanter Fahrweg Linie 16, PBK Planungs- und Beratungsbüro Kampe (14)

Badbesucher mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Anteil unterscheidet sich für Hallen- und Freibäder nur unwesentlich (8). Kombiniert mit den durchschnittlichen Besucherzahlen am Tag ergibt sich für die ÖPNV-Nachfrage durch Badbesucher folgende Schätzung:

- Aus der Hallenbadnutzung ist mit durchschnittlich 730 Besuchern am Tag bei einer relativ gleichmäßigen Auslastungsverteilung zu rechnen, von denen bei einer ÖPNV-Quote von 22% mindestens 180 Besucher jeweils für An- und Abfahrt den Bus benutzen. Zusätzlich nutzen während der Schulzeit täglich 210 Schülerinnen und Schüler den Bus, so dass sich ein Gesamtbedarf von ca. 780 Personenfahrten ergibt.
- Für die Freibadnutzung wird mit Besucherzahlen wie bisher gerechnet, die wetterabhängig starke Spitzenwerte aufweisen:

<b>Personenfahrten Freibadnutzung</b>			
		Anteil Betriebstage	Personenfahr- ten Bus/Tag
Freibad-Besucher	bis 500	70 %	bis 220
	500 - 2000	25 %	220 - 880
	2000 - 3000	5 %	880 - 1320

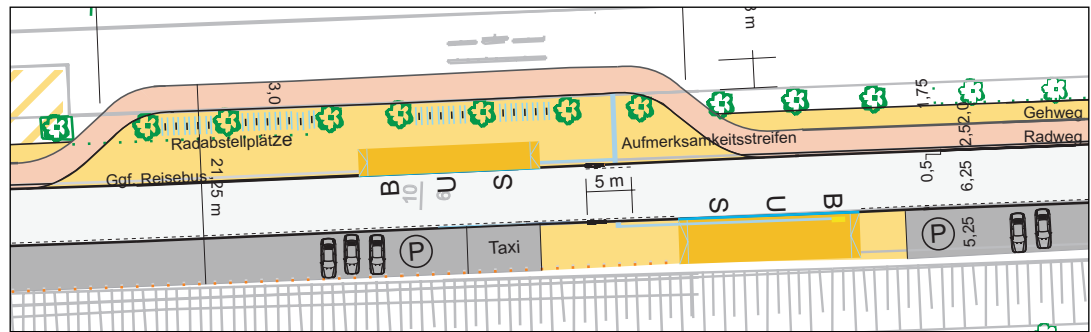
(Schlüssel: Besucher x ÖPNV-Anteil 22% x 2 Fahrten/Besucher)

Die Überlagerung der Bedarfe aus Hallen- und Freibadnutzung ergibt:

- außerhalb der Freibadsaison durchschnittlich 780 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison in den Schulferien an 95% der Betriebstage maximal 880 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison außerhalb der Schulferien an 95% der Betriebstage maximal 1320 Personenfahrten täglich,
- innerhalb der Freibadsaison an 5% der Betriebstage eine Auslastungsspitze von 1740 Personenfahrten täglich.

Die Kapazität von maximal 2.880 Personenfahrten täglich kann diesen Bedarf rechnerisch decken. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass die Auslastungsspitze an 5% der Betriebstage nicht gleichmäßig über den Tag verteilt sondern gehäuft am Nachmittag auftritt, und dass die Buslinie auch andere ebenfalls wetterabhängige und freizeitorientierte Nutzungen am Auedamm wie z. B. Spaziergänger Karlsaue, Wassersport, Gaststättenbetriebe bedient.

Die Bushaltestellen sollten versetzt je Fahrtrichtung in unmittelbarer Nähe zum neuen Haupteingang des Bades vorgesehen und barrierefrei ausgeführt werden.



Entwurf Bushaltestellengruppe, Stadt Kassel Straßenverkehrsamt 20.04.2009

#### 4.6.4 Anfahrt Schulschwimmsport

Die Erreichbarkeit des bislang für den Schulschwimmsport genutzten Stadtbades Mitte war für die meisten Schulen optimal:

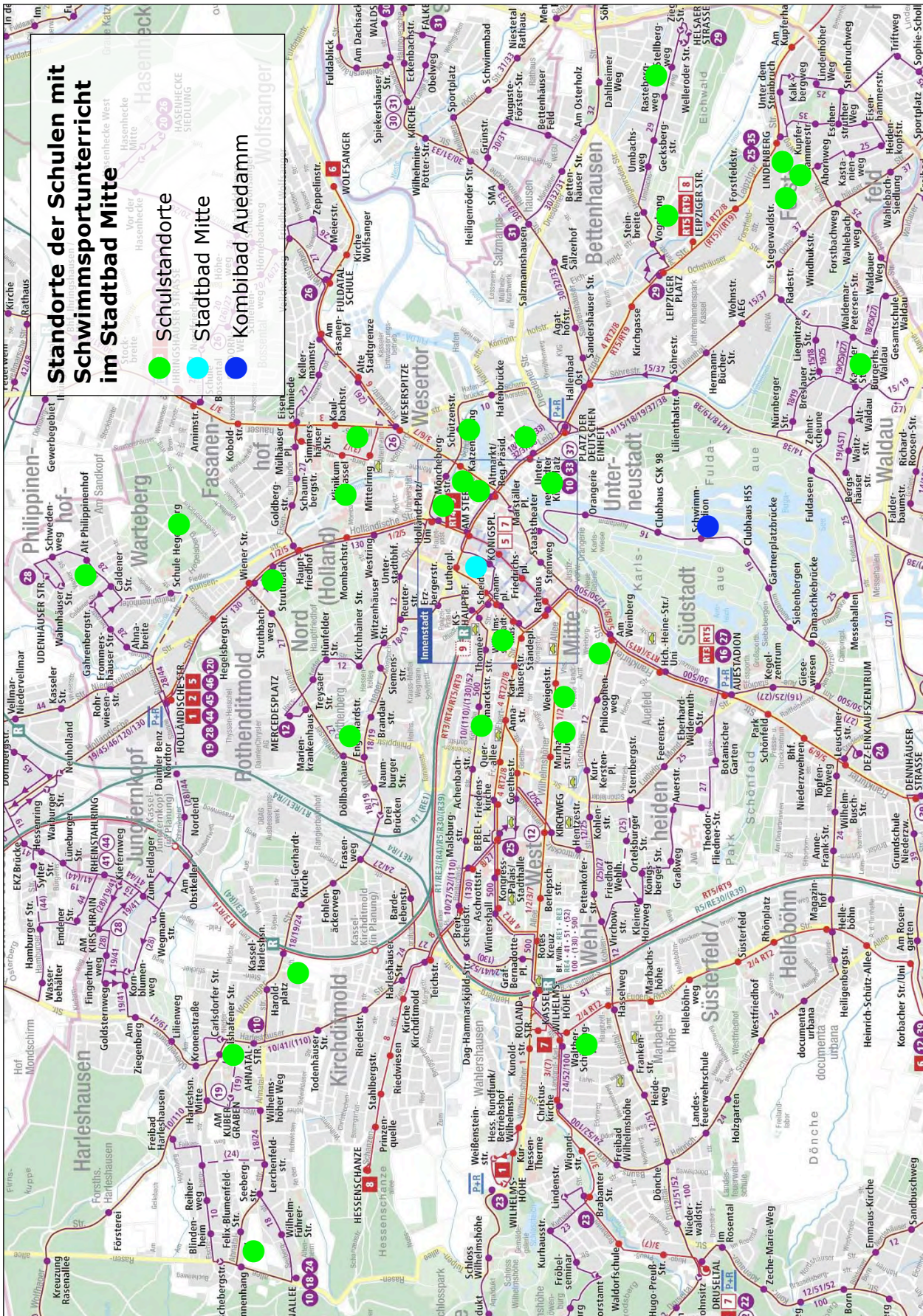
- 4 Schulen erreichen das Stadtbad Mitte zu Fuß,
- 11 Schulen nutzen Bus und Tram der KVG bei Fahrzeiten < 10 Minuten,
- 9 Schulen nutzen Bus und Tram der KVG bei Fahrzeiten ≥ 10 Minuten,
- 5 Schulen erreichen das Stadtbad Mitte mit dem direkt fahrenden Schulbus.

Die Fahrt mit dem ÖPNV ist wegen der zentralen Lage des Stadtbades Mitte in den überwiegenden Fällen ohne Umsteigen möglich. Der Takt überschreitet nur in wenigen Fällen 15 Minuten, da verschiedene Linien mehrfach belegt sind. Die längste Fahrzeit haben die Schülerinnen und Schüler der Montessori-Schule an der Rasenallee mit ca. 26 Minuten. Die Differenzen zwischen Unterrichtszeiten und den passenden ÖPNV-Fahrzeiten betragen bei einem 15-Minuten-Takt max. 15 Minuten zu Beginn und am Ende der Unterrichtseinheit.

Mit der Verlagerung des Schulschwimmsportes für die o. g. Schulen in das geplante Kombibad am Auedamm werden sich folgende Veränderungen bei den Fahrwegen ergeben:

- Das Bad ist für keine Schule fußläufig erreichbar,
- ca. 8 Schulen können direkt die Linie 16 benutzen, die einen Takt von 30 Minuten in beiden Richtungen erhält. Die Fahrzeiten betragen damit 7-14 Minuten,
- 16 Schulen müssen von Bus oder Tram in die Linie 16 umsteigen, was zusätzliche Fahrzeiten von 7 Minuten sowie Umsteigezeiten von 0-15 Minuten verursacht,
- für 5 Schulen, die bisher den direkt fahrenden Schulbus nutzten, ändert sich die Fahrzeit um 0-7 Minuten.

Für die Schulen, die bisher ohne Umsteigen und relativ kurzer Zeit das Stadtbad



Mitte erreichen konnten, verschlechtert sich also teilweise die Situation bezüglich der Fahrzeit. Einige dieser Schulen können dann jedoch direkt die Linie 16 zum Auebad benutzen, was keine Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation bedeutet. Für die Schulen mit sehr weiten Anfahrten oder eigenen Schulbussen fällt die veränderte Anfahrt kaum ins Gewicht.

Die Untersuchung zur ÖPNV-Erschließung des Schwimmbades am Auedamm, PBK (14) kommt dazu zu folgendem Ergebnis:

'Die Schülerbeförderung zum Schwimmunterricht erfolgt zur ersten Stunde um 8 Uhr mit einem gezielten Einsatz ab der Haltestelle Am Stern zum Schwimmstadion für bis zu drei Schulklassen gleichzeitig. Die übrigen Schwimmunterrichtsstunden werden über den Taktlinienverkehr bedient. Für die Schüler ergeben sich gegenüber dem heutigen Zustand etwa jeweils elf Minuten längere An- und Abreisezeiten. Die nach Abzug von Fahrzeiten und Umkleidezeiten verbleibenden reinen Unterrichtszeiten liegen etwa bei 1:15 bis 1:25 Std. Für einige Schulen dauert der Weg zum Schwimmbad mit dem ÖPNV zu lang. Hier sind Direktbeförderungen mit einem extra Schulbus vorgesehen.' (14)

Die benötigte ÖPNV-Kapazität kann wie folgt abgeschätzt werden: von den wöchentlich 58 Unterrichtseinheiten mit je 20 Schülerinnen und Schülern sind am Standort Auedamm rund 90% auf die Anfahrt mit dem öffentlichen Bus angewiesen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von rund 1050 Schülerinnen und Schülern je Woche und 210 am Tag. Gleichzeitig finden maximal 3 Unterrichtseinheiten mit zusammen 60 Schülerinnen und Schülern statt. Für eine gleichzeitige Anfahrt der Schulklassen bedeutet dies, dass die Kapazität eines gängigen Stadtbusses (90 Plätze) ausreicht.

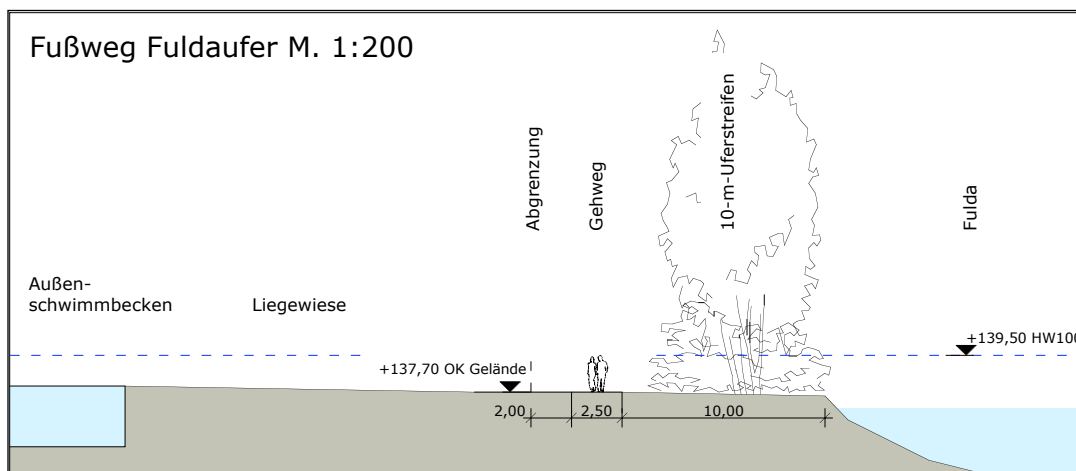
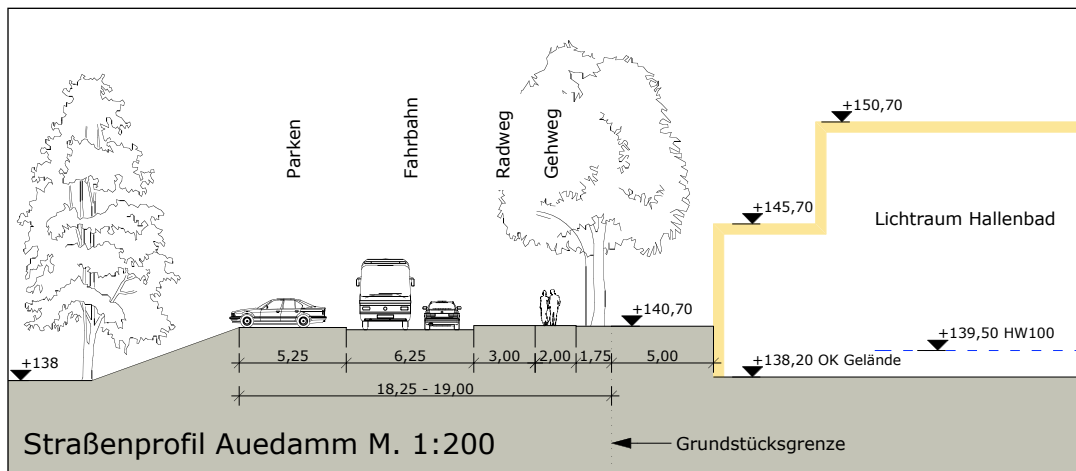
#### 4.6.5 Fuß- und Radwege

Der auf dem Auedamm vorhandene kombinierte Fuß- und Radweg wird zukünftig aufgeteilt in einen 2 m breiten Fußweg entlang der Kastanienallee und einen 2,50 m breiten Radweg mit 50 cm Schutzstreifen auf der Straßenseite. Damit wird der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2008 umgesetzt, der eine fahrrad- und fußgängerfreundliche Umgestaltung des Auedamms vorsieht (siehe 3.4.3).

Ein größerer Anteil des Fußgängerverkehrs wird sich auf den geplanten Fuldauferweg verlagern, der von der Stadtverordnetenversammlung am 29.09.2008 beschlossen und dessen Umsetzung 2009 begonnen wurde.

Der Fuldauferweg ist ausschließlich als Gehweg konzipiert. Der Gehweg hält den erforderlichen Abstand von 10 m zum Gewässer ein, ist 2,50 m breit und wird auf der Badseite von einem Grünstreifen und der neuen Abzäunung des Freibadgeländes begleitet. Gegenüber der bestehenden Größe verringert sich die Freifläche des Freibades durch die Anlage des Fuldauferweges um ca. 2.500 m<sup>2</sup>.





#### 4.6.6 Zusammenfassung Verkehrskonzept

Aus den vorangegangenen Abschnitten ergeben sich folgende Eckpunkte eines Verkehrskonzeptes in Zusammenhang mit der Errichtung des Kombibades:

- Die Verkehrsbelastung des Auedamms erhöht sich durch die Errichtung des Kombibades um 9% auf max. 7.224 Kfz/24h. Ein Ausbau des Straßenquerschnittes ist nicht erforderlich.
- Die Anteile des Schleich- und Durchgangsverkehrs an der Verkehrsbelastung des Auedamms (75-90%) sollten deutlich reduziert werden. Der Bereich wird mit Verkehren und Immissionen belastet, die nichts mit den freizeitbetonten Nutzungen rund um den Auedamm zu tun haben. Der Anreiz zum Durchfahren der Strecke könnte durch Einrichtung einer Tempo-30-Zone, Beschilderung als Anliegerstraße, regelmäßig im Straßenverlauf wiederkehrende Aufmerksamkeitszonen oder Verengungen verringert werden.

- Der Parkplatzbedarf der Kombibad-Besucher kann durch den vorhandenen Parkstreifen entlang des Auedammes gedeckt werden. Die Auslastung des Parkstreifens an sommerlichen Tagen mit hohen Freibadbesucherzahlen bleibt unverändert. Der Bau neuer Parkplätze ist nicht erforderlich.
- Den häufig beim Ausparken und Aussteigen im Bereich des Parkstreifens entstehen unfallträchtigen Situationen sollte durch Verringerung der Fahrgeschwindigkeit, zusätzliche Straßenübergänge, Vergrößerung der Einparktiefe oder Gestaltung eines Abstandsstreifens zwischen Fahrbahn und Parkstreifen begegnet werden.
- Der Takt der Buslinie 16 muss deutlich erhöht und die Linie ganzjährig betrieben werden (30- oder 20-Minuten-Takt). Die Taktverdichtung sollte den Bedürfnissen des Schulschwimmsports angepasst werden. Eventuell könnten die Busse der Linie optisch hervorgehoben werden und einen Linienbeinamen mit Bezug auf die angefahrene Freizeitlandschaft erhalten (z. B. "Aue-Bus").
- Bei der Umgestaltung der Bushaltestellen sollte ein verbesserter Schutz gegen Zuparken berücksichtigt werden.

#### 4.6.7 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der im Zusammenwirken mit dem Badbetrieb optimalen Effizienz einer Fernwärmeversorgung ist der Bau einer Fernwärmeleitung von der Südstadt (Menzelstraße) aus geplant. Bei der Wahl der Trassenführung wird berücksichtigt, dass keine wesentlichen dauerhaften Auswirkungen auf die Umwelt oder Beeinträchtigungen der Karlsaue als Gartendenkmal verursacht werden.

Der unter 3.3.5 erwähnte Mischwasserkanal DN 400 Stz. liegt ca. 1,70 m unter der Geländeoberkante des Freibades und entwässert die Anlieger des Auedammes. Gebäude und Schwimmbecken sind im Bereich des Empfangsgebäudes und des Nichtschwimmerbeckens mit dem Vorfluter verbunden. Bei einem Neubau entlang des Auedammes würde dieser Kanal unzulässig überbaut. Zwei Ersatzlösungen wurden vom Kasseler Entwässerungsbetrieb untersucht:

##### Variante 1: Verlegung des Mischwasserkanals DN 400

Verlegung des Kanals aus dem Baufeld heraus, Anordnung zwischen Baufeld und Auedamm mit den erforderlichen Mindestabständen von 2,50 m zu Baumstandorten, Trassenbreite 3 m, Trassenlänge ca. 250 m, Tiefenlage ca. 4 m. Problematisch ist das bereits im Bestand geringe Kanalgefälle, dass sich bei einer Trassenverlängerung durch Verschwenkungen noch weiter reduzieren würde. Das Durchleitungsrecht für die Vorlieger müsste privatrechtlich gesichert werden. Die Baukosten wurden vom KEB mit 600.000 € veranschlagt.

##### Variante 2: Neubau Pumpwerk, Einleitung Hauptsammler Süd

Die von den Vorliegern anfallenden Abwässer können bei Neubau eines Pumpwerkes am Südrand des Plangebietes zusammen mit den Abwässern des Aueba-

des direkt in den Hauptsammler Süd im Auedamm eingeleitet werden. Einschließlich Pumpstation wird der Bau mit Druckleitung, Übergabeschacht und Anbindung an den Hauptsammler vom KEB mit ca. 200.000 € veranschlagt. Die anteilig über die Abschreibungszeit veranschlagten Betriebskosten werden auf 25.000 € geschätzt.

Der Kasseler Entwässerungsbetrieb bevorzugt die Variante 2.

#### **4.7 Immissionsschutz**

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Hallen- und Freibades ist vorzuprüfen, ob eine weitergehende Betrachtung von Lärmemissionsquellen und schutzbedürftigen Immissionsorten erforderlich ist. Als Lärmemissionsquellen kommen in Betracht:

- Betrieb und Nutzung des Hallenbades, Lüftungsanlagen
- Freizeitlärm Außenbereich,
- Parkverkehr,
- Straßenverkehr.

Als Immissionsorte kommen in Betracht:

- Vereinsgelände nördlich und südlich angrenzend,
- Gartenbetriebshof mhk westlich angrenzend,
- Karlsaue,
- Fulda,
- Fuldaaue (Entfernung ca. 50 m),
- 3 frei vermietete Wohneinheiten (genehmigt 1949, Entfernung ca. 100 m),
- Betriebswohnungen Auedamm 15, 18A und 27,
- Wohnbebauung Arndtstraße (Entfernung ca. 500 m)

'Die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Erlebnisbädern erfolgt nach der Freizeitlärmrichtlinie, ansonsten nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV). Als kritischste Zeit ist hier der Sonn- / Feiertag in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr anzusehen.

Die Freibereiche des Auebades sind in Richtung Ost (Richtung Fulda) geplant und in Richtung West durch die geplanten Gebäude zumindest teilweise abgeschirmt. Eine im Einwirkungsbereich liegende schützenswerte Bebauung ist nicht vorhanden. Die Lage des geplanten Bades ist aus lärmtechnischer Sicht als unkritisch anzusehen. Die notwendigen Anlagen zur Beheizung des Wassers und zur Ent- und Belüftung des Hallenbades sind nach dem Stand der Technik auszuführen; Beeinträchtigungen der Umgebung sind nicht zu erwarten.' (Anlage 2, S. 30)

Die Nutzung auf den Vereinsgeländen entspricht keinem der in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 genannten schutzbedürftigen Gebietstypen. Bezüglich der Nutzungsart sind keine Ähnlichkeiten mit Wohngebieten, Wochenendhausgebieten, Campingplätzen (keine Übernachtungen) oder Kleingartengebieten feststellbar. Eine Emissionsbelastung nach 22 Uhr findet nicht statt.

Der gegenüber am Auedamm angrenzende Gartenbetriebshof wäre im Sinne der 18. BImSchV bezüglich des Schutzbedürfnisses evtl. mit einem Gewerbegebiet (65/50 dB tags/nachts) vergleichbar. Eine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Für die Karlsau als Parkanlage empfiehlt die DIN 18005 Teil 1 einen Orientierungswert von 55 dB, allerdings grenzt die Karlsau nicht an das Auebad an und ist durch den Gartenbetriebshof ausreichend abgeschirmt.

Für die Bereiche Fuldaue und Arndtstraße ist wegen der Abstände zum Emissionsort keine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Eine Erhöhung der Verkehrsmenge um 9% (siehe 4.5.1) führt zu einer unwesentlichen Erhöhung der Geräuschemissionen des öffentlichen Straßenverkehrs < 1 dB(A).

Aus dieser Vorprüfung ergibt sich kein Anlass für eine weitergehende Untersuchung der Lärmemissionen.

#### **4.8 Landschaftsplanerisches Zielkonzept**

Aus Umweltsicht sollte der derzeitige Zustand im Prinzip beibehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen abgebaut werden. Folgende Ziele sind anzustreben:

- Erhalt des vorhandenen Ufergehölzes,
- Erhalt und Pflege des Baumbestandes im Bereich des Freibades, Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzungen,
- Erhaltung der Kastanienallee auf dem Auedamm, Nachpflanzung fehlender Bäume,
- Verbesserung der Standortbedingungen der Alleebäume durch Vergrößerung der Vegetationsflächen im Wurzelbereich und Schutz der Bäume vor mechanischen Schädigungen durch Tritt und Kraftfahrzeuge,
- Anlage eines separaten Radweges im Bereich des Auedamms.

Das stadtplanerische Ziel der Errichtung eines Auebades steht im Konflikt mit den Zielen des Umweltschutzes und dem anzustrebenden Zustand. Gleichwohl sind die o. g. Zielsetzungen zumindest teilweise umsetzbar und durch Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

Darüber hinaus gilt es die Beeinträchtigungen durch den geplanten Bau des

Schwimmbades zu vermeiden, möglichst gering zu halten und -soweit dies nicht möglich ist – auszugleichen durch:

- Landschaftliche Einbindung des geplanten Schwimmbades in die Umgebung (Begrenzung der Gebäudehöhe, Erhaltung und Schaffung raumbildender Gehölzstrukturen)
- Vermeidung und Schutz der denkmalgeschützten Gartenanlage und des Sprungturms mit Becken vor Beeinträchtigungen
- Erhalt der geschützten Bäume und geschützten Lebensräume und Ersatz der entfallenden Gehölzbestände durch Neupflanzungen
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und geschützter Tierarten
- Minimierung der Verluste des Retentionsraumes im Überschwemmungsgebiet
- Ausgleich der Retentionsraumverluste durch die Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes
- Im Bereich des Überschwemmungsgebietes Freihaltung des Abflussbereiches von Strömungshindernissen, Vermeidung von Geländeerhöhungen und die Geländeoberfläche überragende bauliche Anlagen
- Möglichst geringe Steigerung der Versiegelungsrate bzw. Ausgleich zusätzlicher Versiegelungen durch Gebäudebegrünung, Wasserrückhaltung
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Luftleitpotentials durch Begrenzung der Gebäudehöhe und Untergliederung des Baukörpers
- Minimierung der Immissionen des fließenden und ruhenden Verkehrs durch Vermeidung von Verkehrsstaus und Lärmschutzmaßnahmen
- Optimierung des Auedamms für Fußgänger und Radfahrer
- Sicherung und Optimierung der Zugänglichkeit des Landschaftsraumes für Erholungssuchende (Bereitstellung von Stellplätzen, Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln)
- Möglichst vollständiger Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe, vorzugsweise im oder in räumlicher Nähe des Plangebietes
- Sparsamer Umgang mit Energie
- Vermeidung von Luftverunreinigungen.

(Anlage 2, S. 30f)

## 5 Festsetzungen des Bebauungsplans

### 5.1 Fläche für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

#### 5.1.1 Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad"

Die Fläche umfasst die Baufenster A bis C, den schmalen Streifen zwischen Baufenster und Verkehrsfläche Auedamm sowie die Rampenanlage zwischen Baufenster und Schwimmbadbrücke.-In der Festsetzung wird konkret beschrieben, was auf dieser Fläche zulässig ist. Es wird klargestellt, dass hier ein Hallenbad nur im Rahmen eines Kombibad-Konzeptes möglich ist, nicht jedoch ein Hallenbad ohne Freibad.

Bisher war die gesamte Fläche des Auebades im Flächennutzungsplan als "Grünfläche der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad" charakterisiert. Die Festsetzung als Grünfläche kann wegen der geplanten Baumassen und der Hallenbadnutzung, die dem Bestimmungszweck der Grünfläche (Freibad) nicht untergeordnet ist, nur außerhalb der Baufenster übernommen werden. Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf folgt der entsprechenden Änderung im Flächennutzungsplan, die im Dezember 2009 zur Beschlussfassung vorliegt.

Mit der besonderen Zweckbestimmung und der expliziten Beschreibung der zulässigen Nutzungen soll auch klargestellt werden, dass die geplante Gebietsnutzung keinerlei Ähnlichkeit mit angrenzenden Nutzungen am Auedamm hat und sich hieraus kein Anspruch auf ähnliche Gebietsausweisungen für die angrenzenden Grundstücke ableiten lässt.

#### 5.1.2 Baufenster A bis C: GR max. 8.000 m<sup>2</sup> - BM max. 56.000 m<sup>3</sup> - g

Die zulässig überbaubaren Grundflächen werden durch die Größe der Baufenster A bis C und die Obergrenze von 8.000 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche begrenzt. Andere bauliche Anlagen außer Gebäuden sollen in diese Berechnung nicht einfließen. Damit wird die Baufensterfläche von 9.600 m<sup>2</sup> nicht voll ausgenutzt. Dies entspricht der Zielvorstellung einer aufgelockerten Bebauung und soll auch den Anforderungen des Hochwasserschutzes Rechnung tragen. Die zulässige Grundfläche entspricht einer GRZ von ca. 0,27 (ohne Flächen gem. §19 Abs. 4 BauNVO).

Darüber hinaus ist die Baumasse auf insgesamt max. 56.000 m<sup>3</sup> begrenzt. Sie wird im Sinne von §21 BauNVO nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses ohne Balkone, Loggien etc. ermittelt. Zur Klarstellung der baurechtlichen Beurteilung wird die Geländeoberfläche für das Baufenster B - im wesentlichen die Gebäudefront entlang des Auedamms - auf 140,7 m ü. NN. festgelegt.

Mit der Festsetzung soll der durch die Baufenster mit ihren Höhenbegrenzungen

gebildete Lichtraum in keiner Richtung voll ausgefüllt werden, dagegen ist eine aufgelockerte Baumasse in diesem Rahmen beabsichtigt.

Aufgrund der Gebäudelängen über 50 m muss gemäß §22 BauNVO geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

### 5.1.3 Zulässige Gebäudehöhen 145,7 m - 150,7 m - 155,7 m ü. NN.

Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 150,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Damit ist für den Hauptbaukörper eine Gebäudehöhe von max. 10 m ab Oberkante Auedamm (Zugangsebene, OK Gelände = 140,7 m ü. NN.) möglich. Mit dieser Höhenbegrenzung wird ein Kompromiss zwischen der zur Unterbringung eines Hallenbades erforderlichen Raumhöhe und der Einfügung des Baukörpers in das Landschaftsbild eingegangen. Vom 2,50 m niedrigeren Niveau der Liegewiese aus gesehen kann der Baukörper 12,5 m hoch sein.

Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 145,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Dies entspricht 5 m Gebäudehöhe ab OK Auedamm und ungefähr der Gauben-Traufhöhe des bestehenden Eingangsgebäudes. Mit dieser Höhenabstufung wird auf die angrenzende geschützte Kastanienallee Rücksicht genommen und der Bezug zur prägenden Traufhöhe der Bestandgebäude am Auedamm geschaffen.

Das Baufenster C ist für die Anordnung der Wasserrutsche vorgesehen, die in Zusammenhang mit Rutschenlänge und -gefälle eine größere Höhe erfordert (15 m ab OK Auedamm). Die Oberkante von baulichen Anlagen darf 155,7 m ü. NN. nicht überschreiten.

Alle Höhenbegrenzungen gelten für die Oberkanten der Gebäudedächer. Eine Festsetzung zulässiger Vollgeschosse ist aufgrund des geplanten Gebäudetyps nicht sinnvoll.

## 5.2 Öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Freibad" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Mit der Festsetzung der verbleibenden Schwimmbad-Freiflächen als öffentliche Grünfläche soll - der Änderung des Flächennutzungsplans folgend - sichergestellt werden, dass außerhalb der Baufenster A bis C nur dem Nutzungszweck "Freibad" dienende und untergeordnete bauliche Anlagen zulässig sein können. Was darunter zu verstehen ist, wird in der nachfolgenden Aufzählung der Festsetzung konkretisiert.

Die Grundstücksfreiflächen spielen bei der Freibadnutzung für Liegewiesen und Außenschwimmbekken eine große Rolle und sind andererseits bezüglich der Anordnung von Außenanlagen durch ihre Lage im Überschwemmungsgebiet und teilweise in der Hochwasserabflusszone stark eingeschränkt.

In der Hochwasserabflusszone sind keinerlei bauliche Anlagen, die das vorhandene Gelände überragen oder auch sonstige Strömungshindernisse wie z. B. Hecken, zulässig. Die Teile der Schwimmbadabzäunung, die notwendigerweise in diesem Bereich liegen, müssen im Hochwasserfall umzulegen oder leicht abzubauen sein.

Außenschwimmbecken sind bis zu insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> Wasserfläche - davon bis zu 250 m<sup>2</sup> innerhalb der Hochwasserabflusszone - zulässig. Sie dürfen mit dem Beckenrand die Höhenlagen der bisher vorhandenen Außenbecken nicht überragen. Mit der Höhenbeschränkung soll sichergestellt werden, dass von ihnen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und kein Hochwasserrückhalteraum verdrängt wird.

Teile einer Großrutschenanlage sind ebenfalls außerhalb der Hochwasserabflusszone zulässig, soweit sie nicht in den Baufenstern A und C angeordnet werden können und mit Ausnahme des unverzichtbaren Stützenfußes einschließlich Fundamentierung mit ihrer Unterkante den Hochwasserpegel HQ<sub>100</sub> (139,50 m ü. NN.) nicht unterschreiten. Mit der Formulierung soll sichergestellt werden, dass die Anlage zumindest mit dem Rutschenturm und Landebecken innerhalb der Baufenster angeordnet ist und nicht in den Retentionsraum eingreift.

Sonstige Nebenanlagen, die normalerweise gemäß §23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO zugelassen werden können, sind aus Gründen des Hochwasserschutzes auf die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Einrichtungen begrenzt. Nebenanlagen die das Geländeniveau nicht überragen wie z. B. Terrassen auf Geländeniveau sind nicht ausgeschlossen.

### **5.3 Stellplätze und Garagen**

Stellplätze und Garagen sind weder auf der Fläche für den Gemeinbedarf noch auf den öffentlichen Grünflächen zulässig, da dies in Konflikt mit der Freibadnutzung stehen und zusätzliche Anteile der ohnehin schon knappen Freifläche in Anspruch nehmen würde. Für die Badbesucher stehen öffentliche Parkplätze am Auedamm in ausreichender Zahl zur Verfügung. Ausgenommen von der Regelung sind Fahrradstellplätze und die erforderlichen Behindertenstellplätze, die in ihren Auswirkungen unkritisch sind.

Es wird festgesetzt, dass keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen sind. Ausgenommen hiervon sind Behindertenstellplätze. In der Nähe des Gebäudezugangs sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze für Rollstuhlfahrer und 250 Fahrradabstellplätze herzustellen.



## 5.4 Verkehrsflächen

### 5.4.1 Auedamm

Die Straßenparzelle ist in drei Verkehrsflächen aufgeteilt:

- Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" am westlichen Rand des Plangebiets. Auf dem 5-6 m breiten Streifen sind auch im Bestand schon Querparkplätze angeordnet. Die Fläche umfasst die nachzuweisenden Parkplätze für das neue Auebad. Im nördlichen Abschnitt befindet sich die Zufahrt zum Gartenbetriebshof mhk.
- Die Straßenverkehrsfläche Auedamm entspricht in ihrer Breite und Lage ungefähr der Bestandssituation. Sie ist mit 6,25 m Breite für Bus-Begegnungsverkehr bei Fahrgeschwindigkeiten  $\leq 40$  km/h geeignet.
- Auf der Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" soll ein getrennter Fußweg und Radweg mit Gegenverkehr und Sicherheitsstreifen angelegt werden. Die Baumscheiben der Kastanienallee liegen als "verkehrs begleitendes Grün" in dieser Fläche. Ein ca. 65 m langer Abschnitt mit größerer Breite beinhaltet die Bushaltestellengruppe.

Die Differenzierung dieser Verkehrsflächen ist wegen ihrer spezifischen Aufgaben und Bedeutung für den Auedamm, das neue Auebad und in Zusammenhang mit dem geplanten Fuldauferweg unerlässlich.

### 5.4.2 Fuldauferweg

Die ca. 4,5 m breite Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fußweg" verläuft entlang der 10-m-Uferlinie an der Fulda und ist durch eine Wegeverbindung entlang der Schwimmbadbrücke mit dem Fuß- und Radweg am Auedamm verbunden. Der Querschnitt beinhaltet den 2,50 m breiten Fußweg sowie einen Grünstreifen als Abstand zur Schwimmbadeinzäunung.

### 5.4.3 Schwimmbadbrücke

Die Schwimmbadbrücke ist eine Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" und kreuzt an der nordöstlichen Ecke des Plangebiets den Fuldauferweg.

## 5.5 Ver- und Entsorgung

Für die Anordnung einer Pumpstation zur Einleitung der anfallenden Abwässer aus dem vorliegenden Mischwasserkanal DN 400 und der Grundstücksentwässerung in den Hauptsammler Süd (siehe 4.5.6) ist eine Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gem. §9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB der Zweckbestimmung Abwasser an der südlichen Grenze des Plangebietes vorgesehen.

Da sich die Fläche auf dem Grundstück der Städtischen Werke AG befindet, ist dort eine Trasse für ein einzutragendes Leitungsrecht Abwasser zugunsten der Vorlieger vermerkt. Falls diese Fläche von der Stadt Kassel erworben werden sollte, erübrigt sich die Eintragung eines Leitungsrechtes.

Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in die Fulda in Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach §31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu beantragen.

## **5.6 Immissionsschutz**

### **5.6.1 Feuerungsanlagen**

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes kommt der Begrenzung der Hausbrand-Emissionen besonderes Gewicht zu. Es werden aus diesem Grund für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen - sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt - nur mit Erdgas betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Anforderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen. Mit Festbrennstoffen betriebene Feuerungsanlagen sind nicht zulässig.

Die Lagerung und Verwendung von Heizöl wird aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen.

### **5.6.2 Lärmschutz**

Veranstaltungen und Nutzungen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig. Im allseits abgeschirmten Saunagarten ist die Nutzung bis 23:00 Uhr zulässig.

Veranstaltungen außerhalb dieser Zeiten sind zwar nicht Bestandteil des Betriebskonzeptes, da die Öffnungszeiten des Kombibades nur bis 22 Uhr geplant sind. Es soll jedoch auch die zukünftige Möglichkeit einer regelmäßigen Beeinträchtigung der nahen und mittleren Umgebung durch Veranstaltungen im Außenbereich zur Nachtzeit ausgeschlossen werden.

### **5.6.3 Lichtschutz**

Im Geltungsbereich ist nur die Verwendung von gerichtetem Licht und die Installation von Beleuchtungskörpern mit Nachtabsenkung zulässig. Als Leuchtmittel sind Lampen mit verminderter Anlockwirkung für Insekten zu verwenden.

Die nächtlichen Lichtemissionen im Außenbereich des Bades sollen zum Schutz des benachbarten Natura-2000-Gebietes begrenzt werden. Konkrete Auflagen zu Lichtstärke, Abschirmung, Leuchtmitteln etc. sollen im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden.

In der "Lichtemissionsberechnung Neubau Auebad" (12) wurde die Wirkung von Lichtquellen im geplanten Hallenbad auf den Außenraum, insbesondere der Verlauf der Beleuchtungsstärke im Fuldauferbereich untersucht (siehe 2.4.8). Außenbeleuchtung in Form von Becken- und Akzentbeleuchtung sowie Orientierungsbeleuchtung sind abgeschirmt und nach den Maßgaben der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Länderausschuss für Immissionsschutz, Berlin 10.05.2000) auszuführen.

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen (siehe 5.7) dienen teilweise ebenfalls dem Schutz der angrenzenden Lebensräume vor unverträglichen Lichtimmissionen.

## 5.7 Hochwasserschutz

Da die Fläche für Gemeinbedarf in einem Überschwemmungsgebiet gem. §13 HWG liegt, bedarf der geplante Neubau des Kombibades der wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe des §14 Abs. 3 HWG. Diese ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit werden jedoch in den Grundzügen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nachgewiesen, insbesondere bezüglich des Ausgleichs an verloren gehendem Rückhalteraum.

Die Voraussetzungen gemäß §14 Abs. 3 HWG für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens im Überschwemmungsgebiet werden wie folgt eingehalten:

1. *Das Vorhaben beeinträchtigt die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird zeitgleich ausgeglichen.*

Durch den Neubau des Auebades entfallen 7.241 m<sup>3</sup> Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet:

Hochwasserrückhalteraum $H_{Q100}$	Flächen (m <sup>2</sup> )	mittl. Wasserstandshöhe bei $H_{Q100}$ (m)	Volumen (m <sup>3</sup> )
Verlust durch Neubau Kombibad (Baufenster A-C, maximale Bebauung GR 8.000 m <sup>2</sup> )	-8.000	1,08	-8.614
Zugewinn durch Abbruch bestehender Gebäude:			
Umkleiden, 6 x 40 m <sup>2</sup>	+240	1,00	+240
Empfangsgebäude, Heizzentrale, Filteranlagen	+722	1,00	+722
Renaturierung Auedammböschung im südlichen Bereich	+433	0,95	+411
<b>Retentionsraumbilanz</b>			<b>-7.241</b>

Im Bereich der Ahnamündung in die Fulda ist in einer Länge von ca. 200 m eine Renaturierung der Ahna vorgesehen. Der Renaturierungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Im Zuge der Renaturierung wird das Abflussprofil der Ahna erweitert. Es wird ein Retentionsvolumen von ca. 7500 m<sup>3</sup> geschaffen. Die Retentionsraumverluste durch das Hallenbad werden damit ausgeglichen. Gleichzeitig wird die Lebensraumfunktion des Gewässers verbessert. Im Verbund mit der Fulda und den angrenzenden Wiesenbereichen entsteht ein hochwertiger Lebensraumkomplex. (Anlage 2, S. 42f)

Die zeitgleiche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird durch Auflagen in der Baugenehmigung der Baumaßnahme Auebad und eine Gestattungsvereinbarung der Grundstückseigentümerin Stadt Kassel gegenüber den Städtischen Werken AG gesichert werden.

*2. Der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser wird durch das Vorhaben nicht nachteilig verändert.*

Die Errichtung der erforderlichen Gebäude ist lang und schmal entlang des Auedamms vorgesehen, um eine Ausdehnung in den Vorlandbereich des Auedamms zu minimieren. Der überbaubare Bereich wird durch ein Baufenster von max. 50 m Breite und 190 m Länge begrenzt und zusätzlich auf max. 8.000 m<sup>2</sup> GR beschränkt. Die Baukörperbreite ist damit auf das für die innere Grundrissgestaltung unverzichtbare Mindestmaß begrenzt.

Das Hochwasserabflussgebiet wird von Bebauung freigehalten. Im Staugebiet werden nur die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Nebenanlagen und Einrichtungen zugelassen. Die Abzäunung des Badgeländes wird so ausgeführt, dass die Zäune im Hochwasserfall umgelegt oder kurzfristig demontiert werden können.

Der überbaubare Bereich liegt in einer Querschnittsbreite von 14 m vor dem Auflager der Schwimmbadbrücke. In diesem Bereich ist der Hochwasserabfluss ohnehin eingeschränkt, allerdings nicht über die ganze Länge des Baufensters. Der überbaubare Bereich liegt an der Innenseite einer Flussbiegung, so dass in diesem Abschnitt die Hauptströmungsbelastung ohnehin auf der gegenüberliegenden Flusseite zu erwarten ist.

Die Objektplanung wird in Hinblick auf die Anforderungen des Hochwasserschutzes mit der Oberen Fachbehörde detailliert abgestimmt.

*3. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.*

Die Funktion des Auedammes als Hochwasserschutz wird nicht beeinträchtigt, da die vorgesehene Bebauung einen Abstand von mindestens 5 m zum Auedamm einhält und keine Unterquerung, Durchteufung oder Querschnittsänderung des Auedammes geplant ist.

Durch die schlanke Längsentwicklung des Bauwerkes und Heranrücken an den Auedamm können nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger vermieden werden. Da das Hochwasserabflussgebiet von Bebauung freigehalten wird, ist mit keiner wesentlichen Veränderung der Hochwasserabflussströmung zu rechnen. Eine Gefährdung von Oberliegern durch Rückstau ist nicht zu erwarten.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen im Staugebiet werden gegen Auftrieb geschützt oder so mit dem Untergrund verankert, dass ein Abtreiben in Fließrichtung und damit eine Gefährdung der Unterlieger ausgeschlossen ist.

#### *4. Das Vorhaben wird hochwasserangepasst ausgeführt.*

Die Hauptnutzungsebene des Hallenbades befindet sich auf dem Niveau des Auedamms (ca. 1,20 m über HW<sub>100</sub>) und ist direkt mit dem Auedamm verbunden. Besucher und Mitarbeiter des Hallenbades können daher den Komplex rechtzeitig und gesichert über den Auedamm verlassen. Die Freibadeinrichtungen werden bei HW<sub>100</sub> vollständig überschwemmt. Gefährdungen für Personen sind dadurch nicht zu erwarten, wenn das Freibadgelände frühzeitig gesperrt wird (wie bereits mehrfach vorgekommen).

Das Gebäude wird auftriebssicher geplant und auf dem anstehenden Röt verankert. Es wird gegen Hochwasserstände bis zur Höhe des Auedamms (140,70 m ü. NN.) mit einer druckwasserdichten Ausführung der Bodenplatte und Außenwände (z. B. Weiße Wanne) und flutsicheren Öffnungen abgesichert.

Sämtliche Gebäude, Außenbecken und Nebenanlagen befinden sich außerhalb des Hochwasserabflussgebietes. Oberirdische Nebenanlagen werden im Abflussgebiet ausgeschlossen. Darüber hinaus werden nur die für den Freibadbetrieb unverzichtbaren oberirdischen Nebenanlagen und Einrichtungen im Staugebiet zugelassen. Die Außenbecken sind durch Auftrieb nicht gefährdet, da sie bei Hochwasser umgehend geflutet werden. Einrichtungen wie Beckenrandrutschen u. ä. sind fest mit dem Untergrund verankert oder können bei Hochwasser rechtzeitig demontiert und entfernt werden.

Die Auslegung des Bauwerkes wird auf ein extremes Hochwasser-Ereignis gemäß § 15 HWG vorgenommen, das heißt insbesondere, Sicherung gegen Auftrieb, Strömung und Schutz gegen das Eindringen von Wasser (siehe auch zu Nr. 3). Das Bauvorhaben wird gegen Hochwasserstände mit einer druckwasserdichten Ausführung der Bodenplatte und Außenwände (z. B. Weiße Wanne) und flutsicheren Öffnungen abgesichert.

Durch die Auftriebsicherheit und die Ausführung des Bauvorhabens als Weiße Wanne bis zur Ebene des Auedamms wird eine nachteilige Beeinflussung des Gewässers ausgeschlossen.

Es wird durch Text im Bebauungsplan festgesetzt, dass wassergefährdende Stoffe im Überschwemmungsgebiet nur in wasserdichten Behältern gelagert werden dürfen. Unterhalb des Hochwasserpegels HQ<sub>100</sub> (+139,50 m ü. NN.) müssen wassergefährdende Stoffe zusätzlich innerhalb einer weißen Wanne gelagert wer-

den.

§14 Abs. 3 Nr. 5 wird durch das Bauvorhaben nicht berührt, da es nicht im Uferbereich oder Gewässer geplant ist.

## **5.8 Gebäudegestaltung**

In den Baufenstern A-C sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis zu 25° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter. Mit dieser Festsetzung sollen durch starke Neigung unruhig wirkende und das Landschaftsbild beeinträchtigende Dachlandschaften vermieden werden.

Solarkollektor- und Photovoltaik-Module als freistehende Dachaufbauten sollen so positioniert werden, dass sie von der Karlsaue aus nicht zu sehen sind. Dadurch sollen Beeinträchtigungen Sichtbeziehungen und des Landschaftsbildes vermieden werden. In die Dachfläche integrierte Module sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Konkrete Auflagen zu Aufstellhöhe, Anordnung, Traufabstände etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen soll sich verträglich und zurückhaltend in die Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für Gebäudeteile über 10 m Höhe. Konkrete Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

## **5.9 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Werbeanlagen sind nur am Auedamm und an den dem Auedamm zugewandten Fassadenflächen zulässig. Es sind nur Werbungen mit Hinweisen auf Leistungen oder Einrichtungen im Hallen- und Freizeitbad zulässig. Darüber hinaus sind Lichtwerbeanlagen sind nur am Eingangsbereich des Hallenbades und bis zu einer Höhe von 5 m über OK Auedamm zulässig.

Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen die Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume von Tieren durch nächtliche Lichtemissionen aus Werbeanlagen und die Störung des Stadtbildes vermieden werden.

## **5.10 Naturschutz und Landschaftspflege**

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Anlage 2, S. 46f):

- Begrenzung der Gebäude-Grundfläche auf 8000 m<sup>2</sup> (Festsetzung durch Text Nr. 1.2)
- Staffelung und Begrenzung der Gebäudehöhe auf überwiegend 150,7 m NN und maximal 155,7 m NN (1.3)
- Begrenzung der zulässigen baulichen Nutzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Freibad" (1.5)
- Ausschluss oberirdischer Nebenanlagen – außer Einzäunung und teilweise Außenbecken – im Hochwasserabflussbereich (1.6)
- Wasserdurchlässige Befestigungen nicht überdachter Stellplätze (2.2)
- Schutz des Ufergehölzes (4.1)
- Sicherung geeigneter Standortbedingungen für die Kastanien im Bereich Auedamm (4.2)
- Minimierung von Immissionen durch Gebäudeheizung (5.1)
- Einschränkung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (5.2)
- Begrenzung von Veranstaltungen im Außenbereich (5.3)
- Nur gerichtetes Licht, abgesenkte Nachtbeleuchtung, Beleuchtungskörper mit verminderter Anlockwirkung für Insekten (5.4)
- Begrenzung der Lichtemissionen im Hinblick auf Vogelschutzgebiet (5.5)
- Erhalt von Bäumen und nachhaltige Pflege (6.1, 6.2)
- Schutz der Bäume vor Beeinträchtigungen durch Leitungsverlegungen (6.3)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Werbeanlagen (9.1-9.3)
- 45 % der Schwimmbad-Grundstücksfläche (ohne Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) ist als Grünfläche zu erhalten und gestalten (12.1)
- Ausschluss der Außenbereichsnutzung im Winter außerhalb des Baufeldes und optische Abschirmung der Außenbereiche im Baufeld durch Begrünung (12.2)
- Farbgestaltung des Gebäudes (13.1).

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen (Anlage 2, S. 47):

- Pflanzung von Bäumen (6.2)
- Begrünung von 55% der Dachfläche (8.2)
- Begrünung von 500 m<sup>2</sup> Fassadenfläche an den nord-, ost- und südexponierten Fassaden (13.2)
- Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-

Renaturierung' im Bereich der Stadt Kassel (Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstücke 21/2, 23/1, 26/1, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 29/1, 31/1, 35, 36/1, 54, 56/37, 403/38, 414/51, 983/23, 985/23, 987/24, 1028/21 sowie Flur 20, Flurstück 172/6, alle jeweils teilweise) den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet wird. Die benötigten Flächen befinden sich bis auf das Flurstück 31/1 im Eigentum der Stadt Kassel. Sollten die Erwerbsverhandlungen zu diesem Flurstück nicht zum Erfolg führen, kann die Ausgleichsmaßnahme qualitativ und quantitativ gleichwertig auf ein städtisches Grundstück verlagert werden. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gem. §1a Abs. 3 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB geregelt.

(Anlage 2, S. 48).



## 6 Gesamtabwägung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Neubau eines Hallen- und Freibades planungsrechtlich ermöglicht und gebietsverträglich eingebunden.

### 6.1 Öffentliches Interesse

Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Grundversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit öffentlichen Bädern und der Förderung von Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Mit dem Bauvorhaben kommt die Stadt Kassel ihrem Versorgungsauftrag nach. Die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 16.06. und 08.12.2008 haben die Umsetzung dieses öffentlichen Interesses zum Ziel.

### 6.2 Eingriffsvermeidung

Bei Verzicht auf den Neubau eines kombinierten Hallen- und Freibades auf dem Gelände des bestehenden Auebades müsste auf ein anderes der unten genannten Neugestaltungskonzepte der Bäderlandschaft zurückgegriffen werden. Wesentliche Nachteile dieser Konzepte sind jedoch die nicht zukunftsfähigen Ausstattungsstandards, die veraltete Badtechnik und die schlechten Erhaltungszustände der bestehenden Bäder. In diesem Fall wäre mit drastischen Rückgängen der zukünftigen Besucherzahlen und mittelfristig weiteren Schließungen zu rechnen.

### 6.3 Planungsalternativen

#### 6.3.1 Alternativkonzepte

Es wurden mehrere Alternativkonzepte zur Neugestaltung der Bäderlandschaft untersucht und erörtert (siehe 2.4 und 4.1):

- Sanierung aller bestehenden Bäder,
- Sanierung und Modernisierung des Stadtbades Mitte verbunden mit der Schließung der Hallenbäder Ost und Süd sowie des Auebades,
- Neubau eines zentralen Bades, Schließung Stadtbad Mitte, Hallenbad Ost, Sanierung der übrigen bestehenden Bäder, Verkleinerung Auebad.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich für die letztgenannte Alternative am 16.06.2008 entschieden.

### 6.3.2 Alternativstandorte

Es wurden 30 Alternativstandorte für den Neubau eines zentralen Bades untersucht und erörtert, unter anderem Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof, Park Schönfeld/Giesewiesen. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich am 08.12.2008 für den Standort Auedamm entschieden.

Die Untersuchung und Bewertung der Standortalternativen ist in der Standortuntersuchung der Stadt Kassel (Anlage 1) und in der Begründung unter 4.1.2 (Standortsuche/Alternativenprüfung) ausführlich dargestellt.

### 6.3.3 Alternativentwürfe

In einem am 20.03.2009 ausgelobten Architektenwettbewerb wurden 21 baulich-gestalterische Planungsalternativen für den Standort Auedamm ermittelt und am 30.06.2009 durch eine Fachjury bewertet (siehe 2.7).

## 6.4 Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird folgende Ergebnisse haben:

- Errichtung eines kombinierten Hallen- und Freibades mit insgesamt ca. 1880 m<sup>2</sup> Wasserfläche und 760 Garderobenplätzen (Hallenbad),
- Modernisierung des vorhandenen Freibades auf Neubaustandard, Abbruch der vorhandenen Gebäude und Einrichtungen, Erhalt des denkmalgeschützten Sprungturmes und des Springerbeckens,
- Verkleinerung der Liegewiese von ca. 18.900 m<sup>2</sup> auf 13.200 m<sup>2</sup>
- Verringerung der Grünflächen auf dem Schwimmbadgrundstück um ca. 5.700 m<sup>2</sup> auf 45 %,
- Erhöhung der bebauten Flächen von ca. 4.000 m<sup>2</sup> auf 9.800 m<sup>2</sup>,
- Herstellung von Fassadenbegrünung auf 500 m<sup>2</sup> Fassadenfläche,
- Herstellung von maximal 4.400 m<sup>2</sup> extensiver Dachbegrünung,
- Entfall von mindestens 15 Laubbäumen, Neupflanzung von 16 Laubbäumen,
- zusätzlicher Bedarf von 22 Pkw-Stellplätzen, der von den öffentlichen Parkplätzen auf dem Auedamm gedeckt ist,
- ganzjähriger Buslinienbetrieb am Auedamm mindestens im 30-Minuten-Takt.

Die zur Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Eingriffe sind unter Einbeziehung der Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe ge-

mäß landschaftsplanerischem Fachbeitrag nicht vollständig kompensierbar.

'Der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades wird im Hinblick auf alle Umweltfaktoren bzw. Wirkungsbereiche - abgesehen vom Landschaftsbild und Boden - nur unerhebliche Auswirkungen haben. Insbesondere sind erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes nicht zu erwarten. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des §42 Bundesnaturschutzgesetz können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Einzelheiten sind in den folgenden behördlichen Entscheidungen zu regeln.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch Bepflanzungsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen nur teilweise vermieden oder ausgeglichen werden. Die Bodenversiegelung ist funktional nicht gänzlich auszugleichen.' (Anlage 2, S. 52)

## **6.5 Verhältnismäßigkeit**

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

## 7 Sonstige planungsrelevante Gesichtspunkte

### 7.1 Flächenbilanz

<b>Gebietsfestsetzungen Bebauungsplan:</b>	m2
Fläche Gemeinbedarf	11.139
Grünfläche Freibad	18.066
Grünfläche Fuldaufer	3.315
Verkehrsflächen	8.282
Ver- und Entsorgung	200
<b>Summe Gebietsfestsetzungen:</b>	<b>41.002</b>

<b>Schwimmbad-Grundstück</b>	m2
Flurstück 8/37 (bisher)	31.515
Flurstück 8/74 (neu)	30.108

<b>Flächennutzungen Bilanz:</b>	Bestand m2	Bebauungs- plan m2	Bilanz m2
<b>Schwimmbad:</b>			
Gebäude, Schwimmbecken etc.	3.944	9.800	5.856
Wege, Terrassen, Beckenränder	6.527	6.373	-154
Liegewiese, sonstige Grünfläche	18.934	13.232	-5.702
Summe:	29.405	29.405	0
<b>Auedamm und Fuldaufer:</b>			
Verkehrsflächen*	6.480	8.282	1.802
Grünflächen	5.117	3.315	-1.802
Summe:	11.597	11.597	0
<b>Gesamt:</b>			
Gebäude und bauliche Anlagen	3.944	9.800	5.856
Verkehrsflächen und teilversiegelte Flächen	13.007	14.655	1.648
Grünflächen	24.051	16.547	-7.504
Summe:	41.002	41.002	

\* einschließlich Fuldauferweg

## 7.2 Bodenordnung

Die Bauflächen befinden sich im Eigentum des Betreibers Städtische Werke AG.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Fulda-Uferweges hat die Stadt Kassel einen Grundstücksstreifen zu Teilen von den Städtischen Werken AG und der Bundeswasserstraßenverwaltung entlang des Fulda-Ufers erworben (Flurstück 8/75). Nördlich der Schwimmbadbrücke wurde eine Wegeparzelle für die Zuwegung vom Auedamm zum Fulda-Uferweg abgeteilt, die im Eigentum der Städtischen Werke AG verbleibt (Flurstück 8/73).

## 7.3 Überschlüssig ermittelte Kosten

Bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehen folgende Kosten:

Maßnahmen	Kosten (T€)
<b>Planungskosten:</b>	
Bebauungsplan	27
Architektenwettbewerb ca.	125
Baugrundgutachten ca.	10
Summe:	162
<b>Erschließung und Bauvorhaben:</b>	
Abbruch Freibad	550
Pumpstation Kanal	200
Erschließung Fernwärme	650
Ausgleichsmaßnahme Hochwasserrückhaltung	323
Neubau Hallen- und Freibad	24.850
Summe:	26.573

Der Betriebskostenanteil für die Pumpstation wird vom KEB pauschal mit 25.000 € über die Abschreibungszeit veranschlagt.

'Die Gesamtkosten des ÖPNV-Betriebskonzepts betragen etwa 395 T€ für den Linienverkehr, 30 T€ für den Schulbus und 5 T€ für den AST-Verkehr, zusammen 430 T€. Der aktuelle jährliche Aufwand beträgt etwa 45 T€ für den Linienverkehr der Linie 16 und etwa 40 T€ für die Schülerdirektbeförderung zum Schwimmbad, zusammen 85 T€. Die zu erwartenden Mehrkosten betragen etwa 345 T€ pro Jahr.' (14)

Diese Kosten können nur anteilig dem Kombibad zugerechnet werden, da die sonstigen Nutzungen im Bereich Auedamm (Wassersportvereine, Gaststätten, Spaziergänger Aue) ebenfalls von der verbesserten ÖPNV-Anbindung profitieren. Eine zeitweise Anhebung des Taktes auf 20 Minuten (z. B. vormittags für den Schulschwimmsport) ist mit zusätzlichen Betriebskosten von ca. 20.000 € im Jahr verbunden.

Die Betriebskosten für das neue Hallen- und Freibad sind nicht aufgeführt, weil sie von den Einsparungen durch die Schließung der Hallenbäder Mitte und Ost und den Ersatz des Auebades mehr als kompensiert werden dürften.

Kosten für die Herstellung des Fuldauferwegs und der Umgestaltung des Straßenprofils Auedamm sind nicht aufgeführt, weil dies eigenständige Maßnahmen sind, die auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt worden wären.

Für die wassergebundene Decke des Parkstreifens ist wegen der geringfügig stärkeren Nutzung im Bereich des Auebades mit leicht erhöhten Instandhaltungskosten zu rechnen.

Die Abriss- und Entsorgungskosten der Stadtbäder Mitte und Ost sind bereits in die Vorüberlegungen der Städtischen Werke zur Badsanierung eingeflossen und nicht mehr Gegenstand der Bauleitplanung.

## 8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
08.12.2008	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
05.-30.01.2009	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
02.-23.02.2009	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
18.05-19.06.2009	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB
15.10-17.11.2009	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB (1. Offenlegung)
18.-29.01.2010	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4a Abs. 3 BauGB (2. Offenlegung)

aufgestellt:

Kassel, den .....

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'KAP'.

---

(Stadt Kassel)

---

(Köpping Architektur+Planung)





# Festsetzungen durch Text

## Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

### 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 15 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) dient der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad". Zulässig ist ein Hallenbad als Teil eines kombinierten Hallen- und Freibades mit Großrutschenanlage, Wettkampfanlagen, Lehrschwimmbecken, Freizeitbereich, Eltern-Kind-Bereich, Saunalandschaft und integrierter Gastronomie.
- 1.2 In den Baufenstern A, B und C darf die Grundfläche von Gebäuden insgesamt 8.000 m<sup>2</sup> und die Baumasse gemäß § 21 BauNVO insgesamt 56.000 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.
- 1.3 Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 150,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 145,7 m ü. NN. nicht überschreiten. Im Baufenster C darf die Oberkante von baulichen Anlagen 155,7 m ü. NN. nicht überschreiten.
- 1.4 Die Geländeoberfläche wird für das Baufenster B mit 140,7 m ü. NN. festgesetzt.
- 1.5 Auf der öffentlichen Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) der Zweckbestimmung "Freibad" sind dem Nutzungszweck dienende und untergeordnete bauliche Anlagen zulässig, insbesondere:
- Außenschwimmbecken im Sinne von §23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO bis zu insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> Wasserfläche. Sie dürfen mit dem Beckenrand 138,7 m ü. NN. nicht überragen. Davon ausgenommen ist das Springerbecken, das mit dem Beckenrand 139,2 m ü. NN. nicht überragen darf;
  - Ein 10-m-Sprungturm, eine Kabine der Badaufsicht, Startblöcke des Schwimmerbeckens, zwei kleine Beckenrandrutschen, Einrichtung eines Kinderspielplatzes mit Spielgeräten, dem Gelände folgende Sitzstufenanlagen am Auedamm, Rampen zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Auedamm und Freibadgelände;
  - Teile einer Großrutschenanlage, soweit sie nicht in den Baufenstern A und C angeordnet werden können und mit ihrer Unterkante 139,50 m ü. NN. nicht unterschreiten. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen ist ein Stützenfuß für die Großrutschenanlage mit höchstens 75 cm Durchmesser;
  - sonstige Anlagen und Einrichtungen, die bei Hochwasser kurzfristig abgebaut werden können oder der Hochwasserströmung keinen nennenswerten Widerstand entgegensetzen;
  - dem Badbetrieb dienende Gebäude von insgesamt höchstens 600 m<sup>2</sup> Grundfläche, sofern sie direkt an den Auedamm angrenzen, die Oberkante des Auedammes nicht überragen und nicht mehr als 9 m vor die Flucht des Auedammes vorstehen.
- 1.6 Innerhalb der Hochwasserabflusszone sind bauliche Anlagen, die das vorhandene natürliche Gelände überragen, nicht zulässig. Ausgenommen davon sind eine hochwassergerechte Abzäunung des Badegeländes und Flächenanteile von Außenschwimmbecken bis zu insgesamt 250 m<sup>2</sup> Wasserfläche, soweit diese ansonsten außerhalb der Hochwasserabflusszone liegen.

### 2 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 2.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" sowie auf den Grünflächen sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Fahrradabstellplätze und Pkw-Stellplätze für Behinderte.
- 2.2 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Baumpflanzungen gemäß §3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung sind nicht erforderlich.

### 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Flurstück 8/37 ist mit einem Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten der Vorlieger zu belasten.

### 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Die in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche dient dem Schutz und der Entwicklung des Ufergehölzes mit landseitiger Hochstaudenflur. Hier sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten zulässig. Die natürliche Entwicklung ist zu fördern.
- 4.2 Im Bereich des Auedammes ist im Wurzelbereich der Kastanien ein 3 m breiter Streifen als vegetationsfähige, unversiegelte Fläche anzulegen. Das Bodensubstrat ist so zu erhalten oder herzustellen, dass es von den Kastanien durchwurzelt werden kann und die Baumgesundheit gefördert wird. Ausnahmsweise sind für standortgebundene Nutzungen oder Einrichtungen Oberversiegelungen zulässig, wobei um den Stammfuß der Bäume eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> verbleiben muss. Der Abstand zwischen Stammfuß Mitte und befestigten Flächen muss mindestens 1 m betragen. Bodenverdichtungen des Vegetationsstreifens oder der Baumscheiben sowie mechanische Schädigungen der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen (belastbare Vegetationsschicht, Schutzbügel u. ä.) zu vermeiden.

## **5 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)**

- 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt. Die Verfeuerung von Festbrennstoffen wird wegen der hohen Emissionswerte ausgeschlossen. Die Lagerung und Verwendung von Heizöl ist aus Gründen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen.
- 5.2 Wassergefährdende Stoffe dürfen im Überschwemmungsgebiet nur in wasserdichten Behältern gelagert werden. Unterhalb des Hochwasserpegels HQ100 (+139,50 m ü. NN.) müssen wassergefährdende Stoffe zusätzlich innerhalb einer weißen Wanne gelagert werden.
- 5.3 Nutzungen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind in der Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zulässig. Davon ausgenommen sind Nutzungen im Saunaaußenbereich, die bis 23:00 Uhr zulässig sind.
- 5.4 Im Geltungsbereich ist nur die Verwendung von gerichtetem Licht und die Installation von Beleuchtungskörpern mit Nachtabsenkung zulässig. Als Leuchtmittel sind Lampen mit verminderter Anlockwirkung für Insekten zu verwenden.
- 5.5 Die nächtlichen Lichtemissionen im Außenbereich des Sport- und Freizeitbades sind zum Schutz des benachbarten Natura-2000-Gebietes zu begrenzen. Konkrete Auflagen zu Lichtstärke, Abschirmung, Leuchtmitteln etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
- 5.6 Anlagen, die unter die "Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen" (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.

## **6 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 6.1 Die als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume sind nachhaltig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Im Bereich des Auedammes sind Rosskastanien zu pflanzen. Im übrigen Geltungsbereich sind standortgerechte, heimische Baumarten wie Esche, Erlen, Hainbuche, Linde, Stieleiche, Traubenkirsche, Ulme, Weiden, zu verwenden.
- 6.2 Auf je 500 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Freibad" ist mindestens ein Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen oder ein Laubbaum zu erhalten.
- 6.3 Leitungsverlegungen in einem Abstand bis zu 2,50 m von Bäumen sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn andere Leitungsführungen mit angemessenem Aufwand nicht möglich sind, durch geeignete Maßnahmen eine Schädigung der Bäume vermieden und eine artgerechte Entwicklung der Bäume nachhaltig sichergestellt wird.

## **7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a i. V. mit § 1a BauGB)**

Die Ausgleichsmaßnahme 'Aha-Renaturierung' im Bereich der Stadt Kassel (Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstücke 21/2, 23/1, 26/1, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 29/1, 31/1, 35, 36/1, 54, 56/37, 403/38, 414/51, 983/23, 985/23, 987/24, 1028/21 sowie Flur 20, Flurstück 172/6, alle jeweils teilweise) wird den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet.

**Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB**

## **8 Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**

- 8.1 In den Baufenstern A, B und C sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 25° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter.
- 8.2 In den Baufenstern A und B sind mindestens 55% der Dachflächen vollflächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm stark sein.
- 8.3 Solarkollektor- und Photovoltaik-Module als freistehende Dachaufbauten sollen so positioniert werden, dass sie von der Karlsaue aus nicht zu sehen sind. Konkrete Auflagen zu Aufstellhöhe, Anordnung, Traufabstände etc. werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.

## **9 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit § 3 und § 9 HBO)**

- 9.1 Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen.
- 9.2 Werbeanlagen sind nur am Auedamm und an den dem Auedamm zugewandten Fassadenflächen zulässig. Es sind nur Werbungen mit Hinweisen auf Leistungen oder Einrichtungen im Hallen- und Freizeitbad zulässig. Darüber hinaus sind Lichtwerbeanlagen nur am Eingangsbereich des Hallenbades und bis zu einer Höhe von 5 m über OK Auedamm zulässig.
- 9.3 Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

## **10 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Einfriedungen sind im Überschwemmungsgebiet nur in hochwassergerechter Ausführung zulässig.

## 11 Stellplätze (§81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

- 11.1 Es sind keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Behinderte.
- 11.2 In der Nähe des Gebäudezugangs sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze für Behinderte und 250 Fahrradabstellplätze herzustellen.

## 12 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 12.1 Mindestens 45% der Schwimmbad-Grundstücksfläche abzüglich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Grünflächen (Vegetationsflächen) zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- 12.2 Der in den Abendstunden außerhalb der Freibadsaison nutzbare Außenbereich ist auf das Baufeld zu begrenzen und durch eine geeignete Begrünung optisch so abzugrenzen, dass Störungen der Vögel nicht eintreten.

## 13 Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 und 5 HBO)

- 13.1 Die Farbgestaltung der Fassadenflächen soll sich verträglich und zurückhaltend in die Umgebung einfügen. Dies gilt insbesondere für Gebäudeteile über 10 m Höhe. Konkrete Auflagen werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
- 13.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitbad" sind mindestens 500 m<sup>2</sup> der nord-, ost- und südexponierten Fassaden des Schwimmbadgebäudes mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

### Hinweise:

#### Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Fulda gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung vom 14.11.2006 (Unterlagen einzusehen bei: Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 41.2, Steinweg 6, 34117 Kassel). Die Überbauung von Überschwemmungsgebietsflächen bedarf einer Genehmigung der Oberen Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### Bombenabwurfgebiet:

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151 / 12-6501.

#### Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Zone II Kassel. Die Bebauung bedarf einer Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde.

#### Heilquellenschutzgebiet:

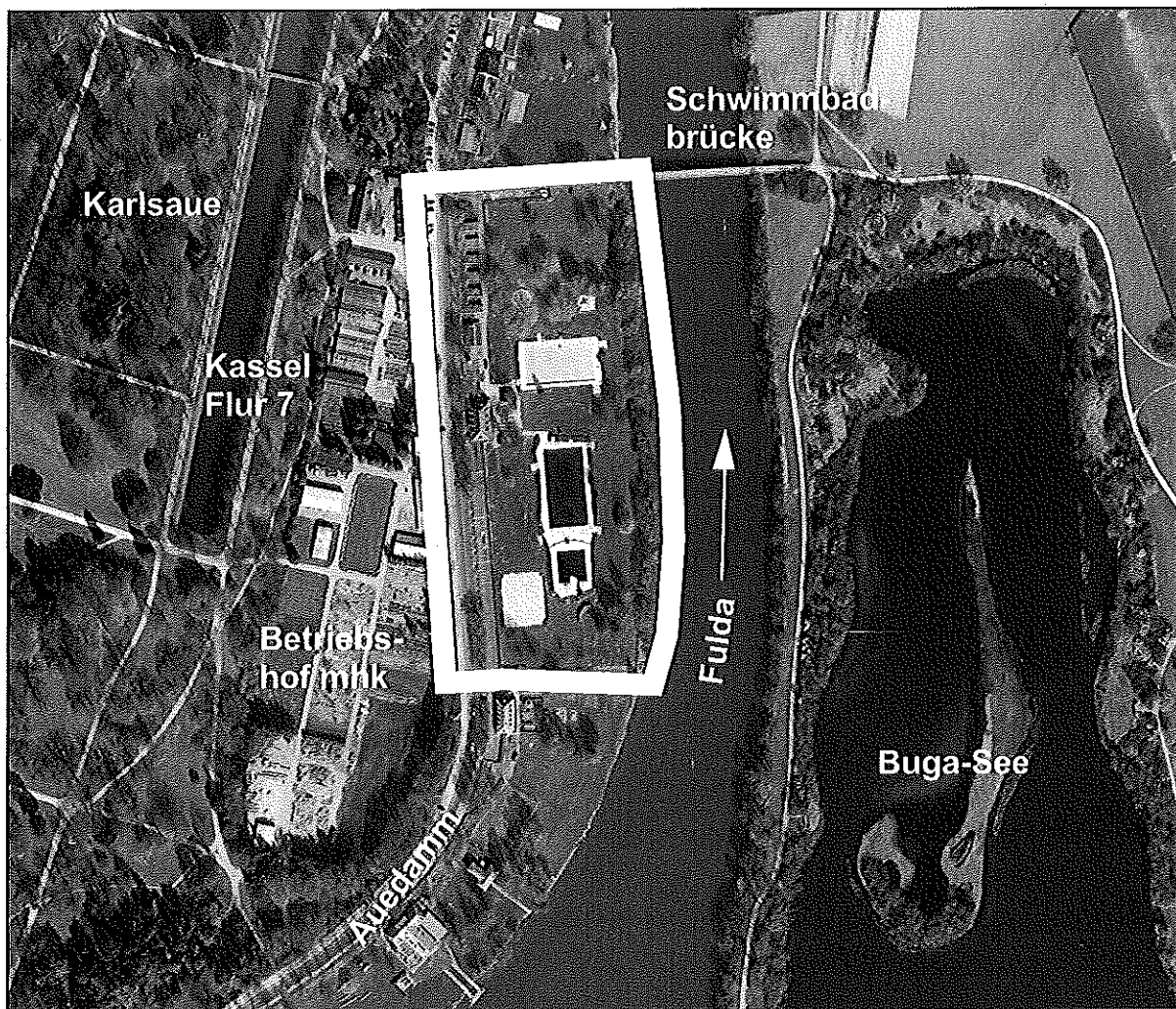
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Zone B2.

#### Baugrundgutachten:


Es wurde ein Baugrundgutachten zur erweiterten geotechnischen Vorerkundung für den Bereich des geplanten Neubaus des Sport- und Freizeitbades erstellt (Das Baugrund Institut, Kassel Mai 2009).

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986). Am 1. März 2010 tritt das BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
  - Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)
  - Hessisches Forstgesetz (HFG) vom 10.09.2002 (GVBl. I S. 582), zuletzt geändert am 07.09.2007 (GVBl. I S. 567)
  - Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert 15.11.2007 (GVBl. I S. 757)
  - Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert 06.09.2007 (GVBl. I S. 548)
- Stellplatzsatzung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.



# Bebauungsplan I / 46 "Auebad"

PLANUNGSSTUFE		MASSTAB	DATUM
			16.02.2010
GEZEICHNET	BLATTGROESSE	DATENURSPRUNG	DATEINAME
kk	1080 x 841 mm	ArchiCAD 7.0	
PLANUNG	 Köpping Architektur+Planung • 34125 Kassel Wallstraße 2 B • Tel. 0561 / 57 999-24 Fax -25 arch.koepping@t-online.de		I / 46

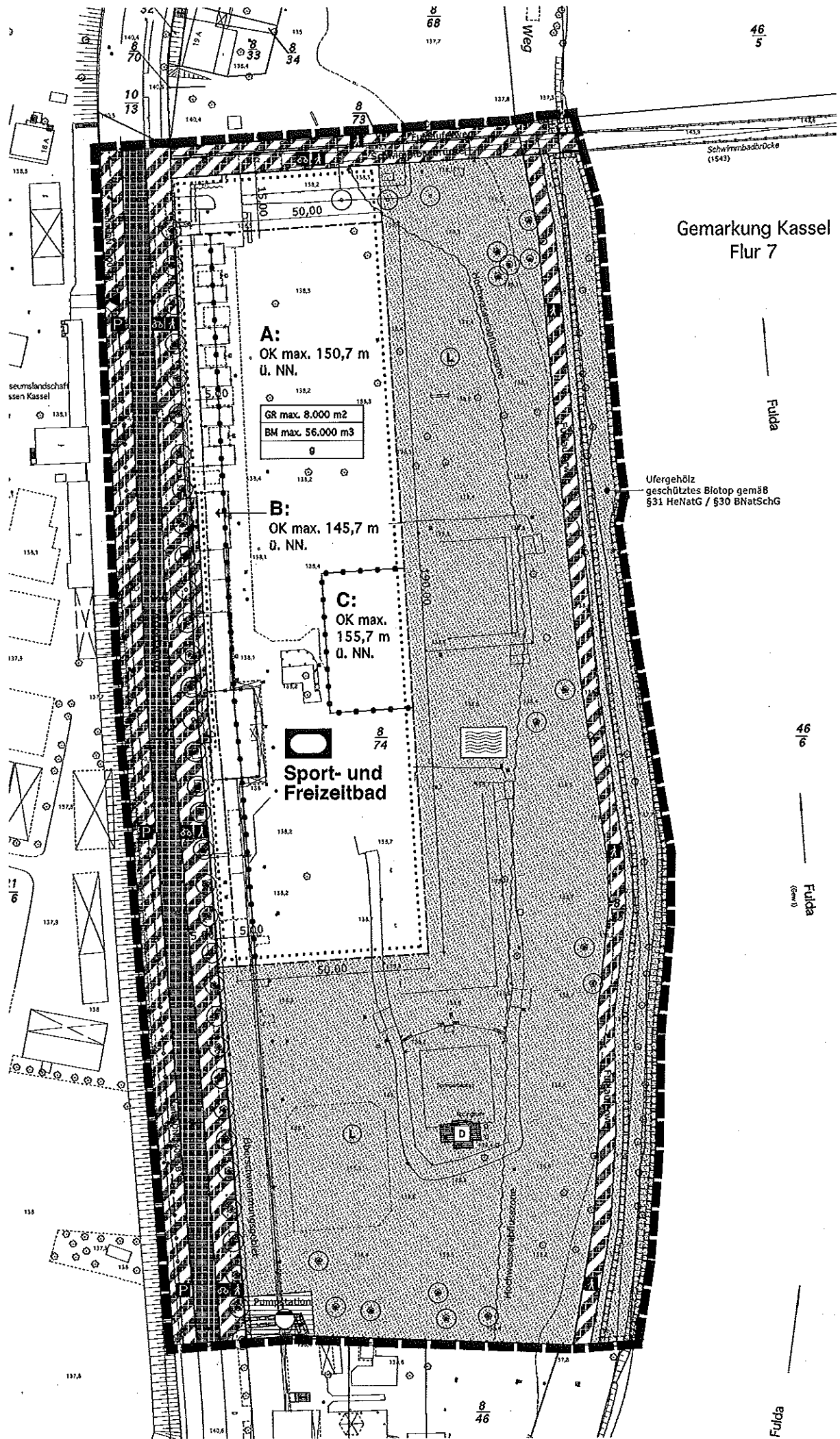
# Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1(5) BauGB) Zweckbestimmung Sport- und Freizeitbad
<b>g</b>	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
GR max. 8.000 m <sup>2</sup>	maximal überbaubare Gebäudegrundfläche
BM max. 56.000 m <sup>3</sup>	maximale Baumasse (§21 BauNVO)
OK max. 150 m ü. NN.	maximale Gebäudehöhe über NN.
	Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung Freibad
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
<b>L</b>	Landschaftsschutzgebiet (§5 (4), §9 (6) BauGB)
	Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Fläche für die Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Einfahrt
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

## Hinweise und nachrichtliche Übernahme

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
<b>26/7</b>	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	abzubrechende Gebäude

	Kulturdenkmal
	Höhenlinie
	Baum
	Böschung
	Stützmauer
	Grenze Überschwemmungsgebiet (VO vom 14.11.2006)
	Abgrenzung Hochwasserabflusszone



Gemarkung Kassel  
Flur 7

Fulda

Ufergehölz  
geschütztes Biotop gemäß  
§31 HeNatG / §30 BNatSchG

**A:**  
OK max. 150,7 m  
ü. NN.

GR max. 8.000 m<sup>2</sup>  
BM max. 56.000 m<sup>3</sup>

**B:**  
OK max. 145,7 m  
ü. NN.

**C:**  
OK max.  
155,7 m  
ü. NN.

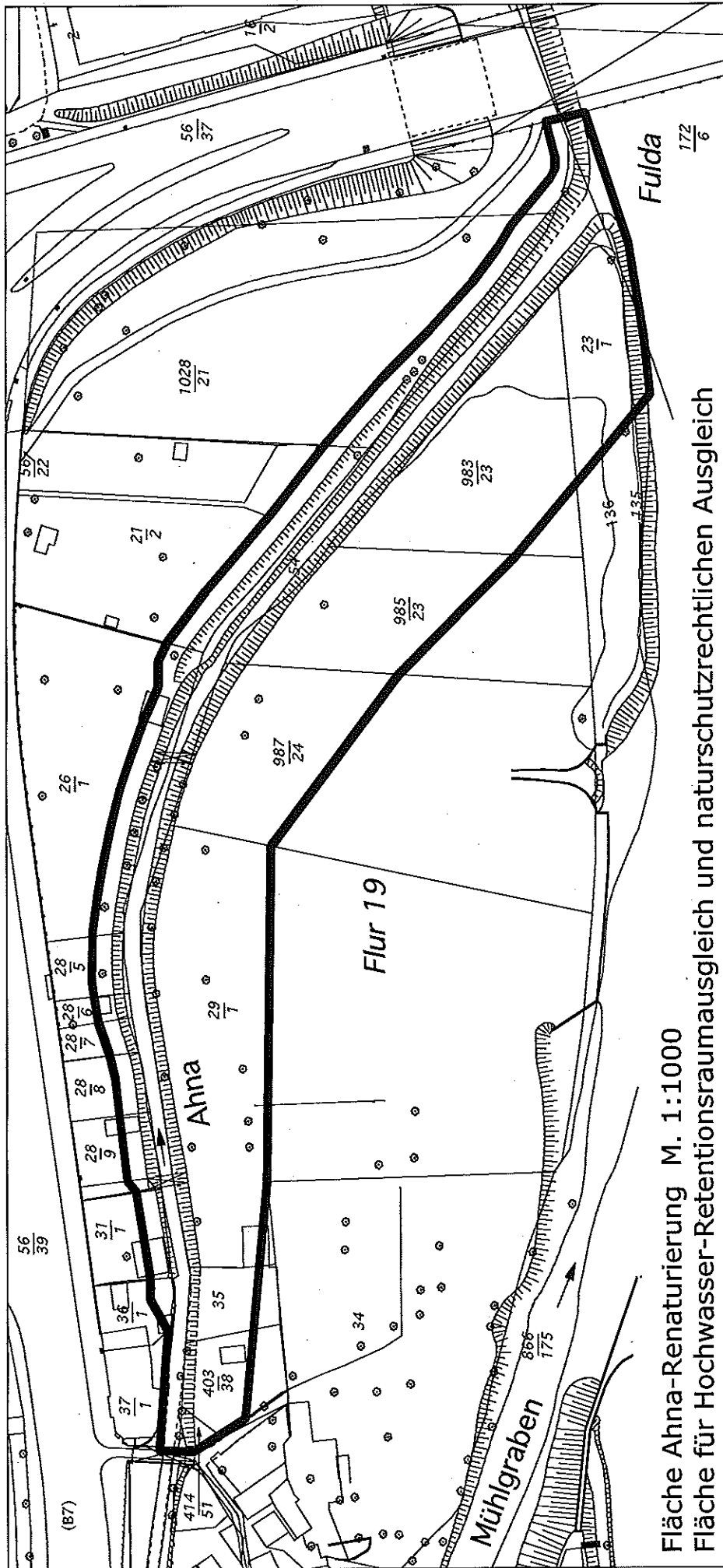
  $\frac{8}{74}$   
**Sport- und  
Freizeitbad**

$\frac{46}{6}$

Fulda  
(Gemarkung)

Fulda

$\frac{8}{46}$



Fläche Ahna-Renaturierung M. 1:1000  
 Fläche für Hochwasser-Retentionsraumausgleich und naturschutzrechtlichen Ausgleich



**Vorlage Nr. 101.16.1633**

Kassel, 25.02.2010

**Ökologische und ökonomische Bilanz Neubaugebiet Schloßäckerstraße**

### Anfrage

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

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 bespielbar 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?

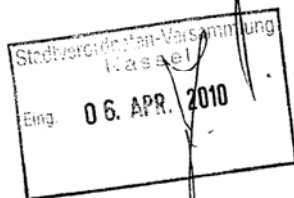
Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender

- VI -

Kassel, 31. März 2010  
☎ 12 80

- 16 -

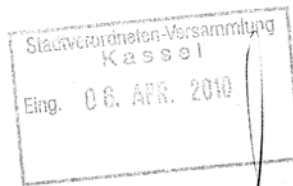


**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 18. März 2010**

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.

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 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?

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.

**Vorlage Nr. 101.16.1638**

Kassel, 01.03.2010

**Kosten für Leerfahrt Regiotram**

### Anfrage

## **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

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 Fünfensterstraße und Auestadion gestaffelt nach Kosten für Fahrzeuge, Strecke, Personal und sonstigen Kosten?

Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.16.1657**

Kassel, 22.03.2010

**Nur noch gemeinsame Gewerbegebiete in Kassel**

**Antrag**  
**zur Überweisung in den Ausschuss Entwicklung der Region Kassel  
sowie in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

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.

**Begründung:**

Der gemeinsame Antrag von SPD, FDP und Grünen "Auf dem Weg zur Region Kassel" 101.16.1389 wurde am 25.01.2010 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen:

„Ziel ist es, im Laufe der nächsten Wahlperiode von Kreistag und Kasseler Stadtverordnetenversammlung eine demokratisch verfasste Region Kassel zu bilden, die den Landkreis und die Stadt Kassel umfasst. Zu diesen Aufgaben [...] die gemeinsame Verantwortung für die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft, namentlich durch eine angestrebte gemeinsame Bereitstellung von Gewerbeflächen und deren gemeinsame Vermarktung.“

Im Moment betreibt die reale Politik und die Arbeit der Verwaltungen die Entwicklung von rein „ein“kommunalen Gewerbegebiete, wie in Kassel das Lange Feld und in Niestetal der Sandershäuser Berg. Diese großflächigen Ausweisungen hintertreiben die jenseits der unterschiedlichen Regionmodelle gewünschte abgestimmte Entwicklung mit einem Interessenausgleich.

Die anderen Nordhessischen Kommunen, insbesondere im Landkreis Kassel, werden aufgefordert dem Beispiel zu folgen und ebenfalls einen solchen Beschluss zu fassen. Die VertreterInnen in der Regionalversammlung und der Zweckverband Raum Kassel Versammlung werden aufgefordert keinen unabgestimmten „Ein“-Kommunen Gewerbebetriebe mehr zu zustimmen.

Berichtersteller/-in:                      Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender