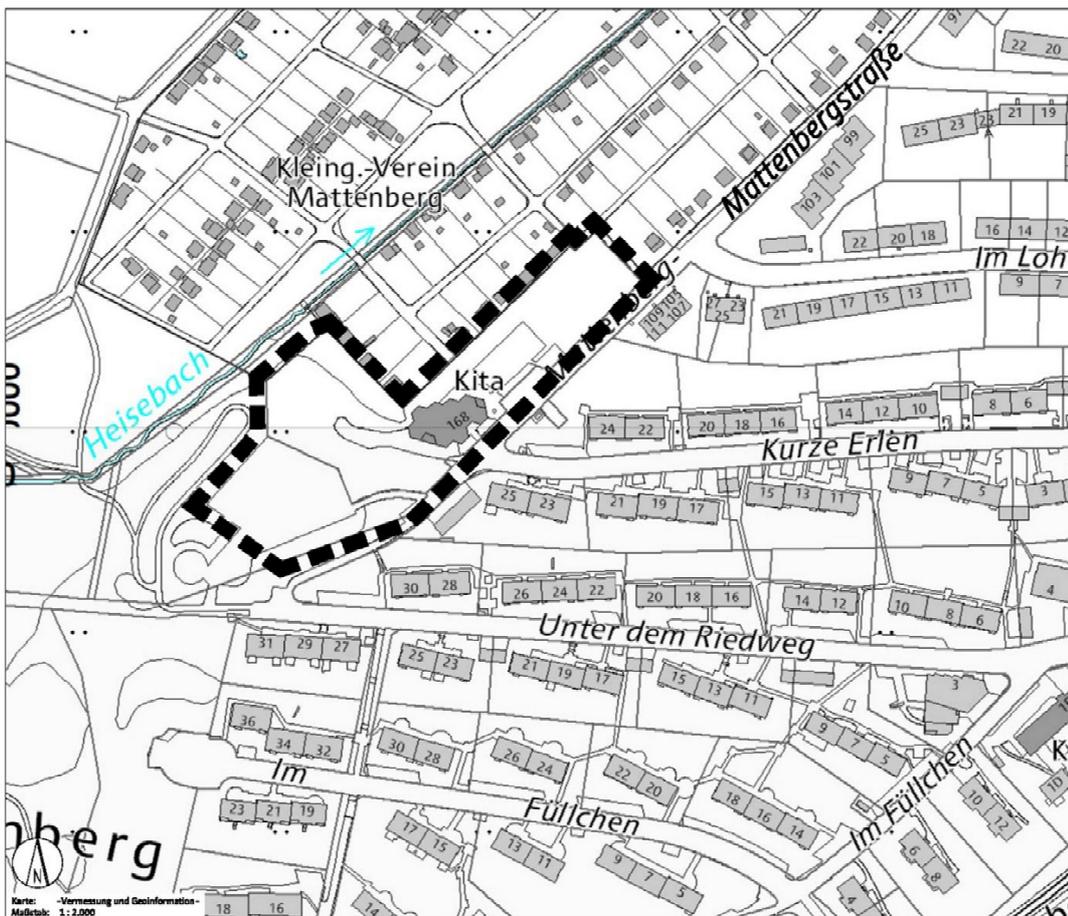


**Textliche Festsetzungen**  
**zum**  
**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29**  
**'Kita Mattenbergbergstraße 168'**

**Stadtteil Oberzwehren**

Datum: 13.04.2022



Kassel documenta Stadt

**Aufstellungsbeschluss**  
**zum**  
**Bebauungsplan**  
**Nr. VIII/29**  
**"Kita Mattenberg-**  
**straße 168"**

Magistrat der Stadt Kassel  
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und  
Denkmalschutz  
Kassel, 19.10.2020

Kassel documenta Stadt

**BAS**  
Büro für Architektur und Stadtplanung

## BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

### 1. PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

**GB**

Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Jugendzentrum

Zulässig sind auch Räume für die soziale Stadtteil-Arbeit (z.B. Hort, Familienzentrum, u.a.).

**B**

Zweckbestimmung: Brückenbauwerk

Zulässig ist als Bestandteil des Hauptgebäudes ein Brückenbauwerk mit Treppenanlage zwischen dem 1. OG des Hauptgebäudes und der höher gelegenen „Grünfläche Kita“. Zulässig ist eine Überdachung der Brücke und eine Unterbauung mit einem als Nebenraum nutzbaren Baukörper mit einer Grundfläche von bis zu 30 m<sup>2</sup>.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

0,35

Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 (4) BauNVO überschritten werden bis zu einer GRZ von 0,65.

1,0

Geschossflächenzahl

OK/FH max.

Maximale Gebäudehöhe

Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt an allen Teilen des Gebäudes bezogen auf die absolute Höhe über NormalHöheNull.

Ausgenommen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie und sonstige untergeordnete Dachaufbauten bis zu einer maximalen zusätzlichen Aufbauhöhe von 1,0 m. Die Anlagen und Gebäudeteile müssen einen Abstand im Umfang ihrer Höhe, jedoch mindestens 1 m zur Außenkante der Dachfläche einhalten.

Ergänzend zulässig sind notwendige technische Einrichtungen.

#### 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche - - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Baugrenze

Außerhalb der Baugrenze sind bodeneingreifende Maßnahmen und Bauteile (z.B. Fundamente, u.a.) nur zulässig, sofern sie nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume eingreifen (Wurzelraum = Ausdehnung der Baumkrone).

Zulässig in diesem Rahmen sind insbesondere Terrassen, Treppen, Stützmauern und andere dem Gebäude zugeordnete untergeordnete Bauteile.

Technische Einbauten wie Lüftungsgeräte, Wärmetauscher o.ä. sind nur in, an oder auf dem Gebäude zulässig. Ihre Aufstellung im Freiraum ist nicht gestattet.



Abgrenzung der Nutzung innerhalb des Baufeldes

#### 1.4 Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze- § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St

Flächen für Stellplätze (Kfz)

Für den Nachweis der erforderlichen Kfz-Stellplätze gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Befestigungen von neuen Stellplätzen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von >200 l/s\*ha (z. B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen, etc.) zulässig.

Für den Nachweis der erforderlichen Fahrrad-Abstellplätze gilt folgender Schlüssel:

- Je Kita-Gruppe: 1 Rad
- Familienzentrum: 2 Räder
- Jugendzentrum: 8 Räder

Die Fahrrad-Abstellplätze sind in Form beidseitig nutzbarer Radbügel herzustellen (1 Bügel = 2 Abstellplätze).

#### 1.5 Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen, privat  
Zweckbestimmung:

Kita

Freifläche Kindertagesstätte

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.

JuZ

Freifläche Jugendzentrum

Eine der Nutzung entsprechenden Überbauung und Versiegelung der Bodenfläche ist bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig.

Grünfläche, öffentlich  
Zweckbestimmung:

GrüF

Grünzug mit Freizeitfunktion

Außerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine der Nutzung entsprechenden Überbauung der Bodenfläche, z.B. als Freizeitanlage für Jugendliche, bis zu 50 % der Gesamtfläche zulässig. Die Errichtung eines Ballfangzauns ist zulässig.

Die Fläche ist so zu gestalten, dass eine öffentlich zugängliche Wegeverbindung zwischen der Mattenbergstraße und dem westlich an den Geltungsbereich anschließenden Freiraum besteht.

Landschaftsschutzgebiet

Eine Wegebefestigung ist bis zu 70 m<sup>2</sup> Fläche zulässig.

#### 1.6 Landwirtschaft - § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

**1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 In der festgesetzten Fläche ist ein extensiv bewirtschaftetes, mesophiles Grünland (Regiosaatgut mit min. 50 %-igem Blühkräuteranteil) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Nutzung ist als zweischüriges Mähgrünland mit einer ersten Mahd witterungsabhängig ab dem 15. Juni durchzuführen. Grünlandumbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel sind ausgeschlossen. Eine extensive Weidenutzung ist zulässig.

In den festgesetzten Grünflächen „Freifläche Kindertagesstätte“ und „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist der vorhandene Gehölz- und Strauchbewuchs im Rahmen der Neugestaltung vollständig zu erhalten oder ökologisch gleichwertig zu ersetzen (vgl. Nr. 1.8).

**1.8 Bindungen für die Bepflanzung - § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB**



Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Zu erhaltender Baum

**BB**

Zu erhaltender „Beuys-Baum“ (Kunstwerk „7000 Eichen“, Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG)



Zu pflanzender Baum

Der in der Gemeinbedarfsfläche angrenzend an die „Fläche für Stellplätze“ festgesetzte Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) (H. StU 16-18, 3xv, mDb) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist auf der Achse der Baumreihe hinter den Stellplätzen auf beiden Seiten bis zu 3 m variabel.

Der in der Gemeinbedarfsfläche zwischen Baufeld und Mattenbergstraße festgesetzte Baum ist in seinem Standort in einem Radius bis zu 3 m variabel.

Alle übrigen zu pflanzenden Bäume sind in ihrem Standort in einem Radius bis zu 20 m variabel, sofern das Umfeld dies erlaubt und die Grundstückszuordnung (privates Grundstück Kita / Jugendzentrum oder öffentlicher Grünzug) verbleibt.

Für alle Bindungen für die Bepflanzung gilt im Übrigen:

Für jegliche Gehölzpflanzungen (Bäume: StU 18-20, 3xv, mDb; Sträucher: 100-150) sind einheimische Arten der folgenden Liste zu verwenden. Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig gemäß Artenliste zu ersetzen:

**Bäume 1. Ordnung (auch in Sorten)**

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

**Bäume 2. und 3. Ordnung (auch in Sorten)**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche

Prunus domestica	Echte Zwetschge
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

**Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

## 1.9 Abwasserleitung - § 9 (1) Nr. 13 BauGB



### Kanal-Trasse

Die Kanaltrasse ist mit einem Schutzstreifen von min. 1,50 m beiderseitig der Kanalachse von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Die auf der Kanal-Trasse gepflanzten „Beuys-Bäume“ sind bei notwendigen Reparaturarbeiten zu erhalten. Ist ein Erhalt bautechnisch nicht vertretbar oder aus fachlicher Sicht für die betroffenen Bäume nicht sinnvoll, sind in Abstimmung mit dem Beirat „7000 Eichen“ Ersatzstandorte festzulegen.

## 1.10 Bauliche Anforderungen zur Nutzung von Fernwärme - § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen. Hierbei handelt es sich insbesondere um erforderliche Leitungsstränge und um Anschlüsse im Gebäude.

## 1.11 Landschaftsschutz - § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahme)



### Landschaftsschutzgebiet

## 1.12 Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude im Geltungsbereich

38/9

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Maßangabe in Metern



Maßangabe in Metern zwischen dem Stamm-Mittelpunkt des gekennzeichneten Baumes und der Baugrenze.

,184,9

Höhenangabe in Metern über NN

## 2. FESTSETZUNGEN NACH HESSISCHER BAUORDNUNG - § 91 HBO

### 2.1 Gestaltung der Grundstücksfreifläche

Die Fläche für Gemeinbedarf ist zu mindestens 35 % als unversiegelte Spiel- und Grünfläche zu gestalten und zu erhalten.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) unzulässig.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Wurzel- bzw. Kronenbereich von Bäumen nicht gestattet.

## **HINWEISE**

### **Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf diesen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf den Flächen, auf denen bodeneingreifende Baumaßnahmen vorgesehen sind, systematische Untersuchungen bis in eine Tiefe von 5 m auf Grundlage der Anforderungen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen und ggf. Kampfmittelräumungen erforderlich.

### **Schutz des Mutterbodens**

Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG).

Die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung ist nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Alle Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.

Innerhalb der „Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ sollen an fachlich geeigneter Stelle am Gebäude mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- und die Höhlenbrüter installiert, gepflegt und erhalten werden.

Neu errichtete Außenbeleuchtung sollte mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse sollen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein.

Beim Einbau größerer Glasflächen (transparente und spiegelnde Bauelemente) sollen technische Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag angewendet werden.

### **Baumschutz**

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist während der gesamten Bauarbeiten durch fest aufgebaute geschlossene Bauzäune, die außerhalb der Wurzelbereiche zu errichten sind, zu schützen. Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

### **Externer Ausgleich**

Ein Teil des externen Ausgleichs wird durch Nutzung des städtischen Ökokontos für die durchgeführte Maßnahme „Bepflanzung Erdwall A 44, Standort 4“ auf dem Flurstück 128, Flur 9, Gemarkung Nordshausen, erbracht.

### **Stellplatzsatzung und Fahrradstellplätze**

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ in der jeweils gültigen Fassung, soweit durch die Festsetzung in diesem Bebauungsplan nichts Anderes geregelt ist.

Bei der Planung der Fahrradstellplätze sind die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") zu beachten.

### **Niederschlagswasser**

Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist rechtzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. KASSELWASSER begrüßt Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen und versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen.

Es ist darauf zu achten, dass mit der Oberflächen-Entwässerung keine Belastungen für die angrenzenden Kleingartenparzellen entstehen.

### **Brandschutz**

Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.

Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.

Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

Die Gebäude-Planung ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012 oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen.

Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz-und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindeunfallversicherungsverband, bei der Planung Berücksichtigung finden.

### **Kinder- und Jugendbeteiligung**

Für die Planung der Kitafreiflächen ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Kinderbeteiligung durchzuführen.

Für die Planung der Fläche „Grünzug mit Freizeitfunktion“ ist in Abstimmung mit dem Jugendamt eine Jugendbeteiligung durchzuführen.

### **Klimaneutralität**

Die Stadtverordnetenversammlung hat für Kassel das Ziel der Klimaneutralität spätestens ab dem Jahr 2030 formuliert (StaVo-Beschluss 101.18.1379). Auf dieser Grundlage ist für das gesamte Kita-Gebäude im Zuge der geplanten Erweiterung der Anschluss an die Fernwärme vorgesehen. Der Erweiterungs-Neubau wird im KfW40-Standard errichtet.

Aufgrund des Einpassens des Baufeldes in den vorhandenen großkronigen Baumbestand unter Aufgabe möglichst weniger Bäume können keine zusätzlichen energetischen Maßnahmen (Gebäude-Kompaktheit, Verschattungsfreiheit, Solarnutzung) zur Anwendung kommen.

### **Kunstwerk „7000 Eichen“**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes betrifft das 'Kunstwerk 7000 Eichen'. Der Beirat „7000 Eichen“ wurde dazu in seiner Sitzung am 30.11.2021 und in einem Ortstermin am 16.12.2021 beteiligt. Eine Beschlussfassung ist nicht erfolgt.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden insgesamt 4 Bäume des Kunstwerkes für das Baufeld der Kita-Erweiterung aufgegeben. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat Ersatzstandorte festzulegen. Der Bebauungsplan bietet mögliche Ersatzstandorte auf der zukünftigen Kita-Freifläche unmittelbar südlich der aufgegebenen Standorte sowie im Umfeld des Gebäudes an (7 auf dem Kita-Grundstück festgesetzte neu zu pflanzende Bäume).

Alle übrigen 27 Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert (Beuys-Bäume).