

Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Stadtentwicklung,
Mobilität und Verkehr

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Andrea Herschelmann
andrea.herschelmann@kassel.de
Telefon 0561 787 1226
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königstraße 8
34117 Kassel
W 224a

Behördennummer 115
Rechtshinweise
zur elektronischen
Kommunikation
im Impressum unter
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

12. März 2014
1 von 2

zur **18.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
lade ich ein für

**Donnerstag, 20. März 2014, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und
Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1214 -
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe,
Besucherzentrum“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1215 -
- 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1216 -

4. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1217 -
5. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1218 -
6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1219 -
7. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1220 -
8. **Ideenwerkstatt Fichtnerstraße**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Joachim Schleißing
- 101.17.1206 -
9. **Beteiligung Nahverkehrsplan Kassel erstellen**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1240 -
10. **"Grimm-Welt-Kassel"**
Anfrage der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1242 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

27. März 2014

1 von 13

Niederschrift

über die 18. öffentliche Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am **Donnerstag, 20. März 2014, 17:00 Uhr**

im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Christian Knauf, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne

Doğan Aydın, Mitglied, SPD

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Harry Völler, Mitglied, SPD

Volker Zeidler, Mitglied, SPD

Thomas Koch, Mitglied, B90/Grüne

(Vertretung für Karin Müller MdL)

Gernot Rönz, Mitglied, B90/Grüne

Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne

Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU

Dr. Jörg Westerburg, Mitglied, CDU

Renate Gaß, Mitglied, Kasseler Linke

(Vertretung für Norbert Domes)

Bernd Wolfgang Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP

Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Sabine Schaub, Dezernat -VI-

Carl Flore, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Simone Fedderke, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Tagesordnung:

2 von 13

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss) | 101.17.1214 |
| 2. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung) | 101.17.1215 |
| 3. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“
(Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1216 |
| 4. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung) | 101.17.1217 |
| 5. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung) | 101.17.1218 |
| 6. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss) | 101.17.1219 |
| 7. | Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung
(Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1220 |
| 8. | Ideenwerkstatt Fichtnerstraße | 101.17.1206 |
| 9. | Beteiligung Nahverkehrsplan Kassel herstellen | 101.17.1240 |
| 10. | "Grimm-Welt-Kassel" | 101.17.1242 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 12.03.2014 ordnungsgemäß einberufene 18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“**
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1214 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen der Schillerstraße im Norden, der Joseph-Beuys-Straße im Osten und dem Gleisfeld des Kasseler Hauptbahnhofes im Süden und dem ehemaligen Stellwerksgebäude im Westen soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt und offengelegt werden.“

Der Aufstellung, der Behandlung der bisherigen Anregungen und dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird zugestimmt.

3 von 13

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Neuordnung dieser zentral gelegenen Konversionsfläche geschaffen werden. Ziel ist hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant.“

Fragen der Ausschussmitglieder zur Vorlage werden von Stadtbaurat Nolda und Herrn Carl Flore, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
Abwesend: FDP
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ (Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss), 101.17.1214, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Zeidler

2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“**
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1215 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“, einschließlich der Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu den Ziffern

1 bis 10 der Anlage 2, wird zugestimmt.

4 von 13

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder zur Vorlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.1215, wird **zugestimmt**.

Berichterstatte/-in: Stadtverordneter Beig

3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“ (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1216 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Fasanenhof soll nördlich der Straße „Am Felsenkeller“ ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet wird wie folgt eingrenzt: Im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Am Felsenkeller“, im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Bromeisstraße und deren Verlängerung nach Süden sowie die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 25/2, im Norden durch die südliche Begrenzung des Lindenwegs und im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 23/2 sowie dessen Verlängerung nach Süden. Es werden somit im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: 25/3, 24/3, 24/2, 24/5, 32/1 und Teile der Flurstücke 34/13, 25/36 und 29/6, alle Flur 1 Gemarkung Wolfsanger.

Ziel der Planung ist es, auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan im westlichen Teil des Plangebietes eine städtebauliche Arrondierung durch

Wohnbauflächen zu ermöglichen sowie einen von Süden nach Norden verlaufenden Grünzug zu erhalten und weiterzuentwickeln.“

5 von 13

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“ (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1216, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Kieselbach

4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ (Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1217 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Aufstellungsbeschluss

Für den Bereich um die Straße „Im Feldbach“ in Nordshausen soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet wird wie folgt eingegrenzt: Im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 72/21 und 72/12, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“ und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Im Feldbach“, im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 74/11, die östliche, südliche und westliche Grenze des Flurstücks 74/9, einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 74/10 sowie einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 75/2 und im Westen durch eine parallel zur Straße „Im Feldbach“ und durch die Flurstücke 75/2 und 73/2 verlaufende 250 Meter lange Linie in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen).

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 zur Kenntnis genommenen „Rahmenplanes nördlicher Ortsrand

Nordshausen“ Wohnbauflächen für eine ortsverträgliche und mit der Ortslage verbundene Siedlungsentwicklung auszuweisen und einen grünen Ortsrand zu sichern und zu entwickeln. Die Verkehrserschließung und eine Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Verknüpfung mit der vorhandenen Ortslage soll entwickelt und gesichert werden. Der Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungen (v.a. Wohnen, Grün- und Umweltbelange) ist zentraler Baustein der Planung.

2. Anordnung der Umlegung

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VIII/15 "Im Feldbach" wird eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplans.

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat –Liegenschaftsamt- eingesetzt.

Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU

Ablehnung: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach" (Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung), 101.17.1217, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Gaß

5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen" (Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1218 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Aufstellungsbeschluss

Für den nördlichen Ortsrand Nordshausens soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet umfasst Flächen im Bereich der

Straßen Korbacher Straße, In den Steinern, Eichenrodstraße, Grubenrain und Auf der Dönche in den Gemarkungen Nordshausen und Oberzwehren.

7 von 13

Es wird wie folgt eingegrenzt: Im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 66/19, 72/6 und 72/24, im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 30/17 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen) und durch eine 130 m lange Linie in Richtung Osten durch die Flurstücke 1/1, 2/4, 2/5, 3/1 und 4/1, im Osten durch eine Linie von der östlichen Grenze des Flurstückes 4/1 (alle Flur 2, Gemarkung Oberzwehren) zur Eisenbahnstrecke, im Süden durch den nördlichen Rand der Eisenbahnstrecke, durch den westlichen Rand des Flurstücks 47/68 sowie in dessen Verlängerung eine Linie durch die Korbacher Straße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Korbacher Straße, die westliche Grenze der Flurstücke 37/2 und 37/3, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“, und die östlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke 66/19 und 66/18 sowie eine 10 m lange Linie von der Straßenbegrenzungslinie der Gänseweide zum Flurstück 66/19 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen).

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 zur Kenntnis genommenen „Rahmenplanes nördlicher Ortsrand Nordshausen“ vor allem Wohnbauflächen für eine ortsverträgliche und mit der Ortslage verbundene Siedlungsentwicklung auszuweisen, zusammenhängende Grünflächen („Konzept der grünen Zungen“ zur Verzahnung von Ortskern und Landschaft) zu sichern und zu entwickeln und bestehende Nutzungen einzubeziehen. Die Eingangssituation in den Ortsteil soll städtebaulich verträglich geordnet werden. Die innere und äußere Verkehrserschließung und eine Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Verknüpfung mit der vorhandenen Ortslage soll entwickelt und gesichert werden. Der Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungen (v.a. Wohnen, Sport, Grün- und Umweltbelange) ist zentraler Baustein der Planung.

2. Anordnung der Umlegung

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VIII/14 "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" wird eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplans. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat –Liegenschaftsamt- eingesetzt. Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Im Rahmen der Diskussion bitten die Ausschussmitglieder Stadtbaurat Nolda um Prüfung, ob eine Erweiterung des Geltungsbereiches östlich der Kulturhalle möglich ist. Diese wird von Stadtbaurat Nolda zugesagt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU

Ablehnung: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --

Abwesend: FDP
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ (Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung), 101.17.1218, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Häfner

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1219 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ wird zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, ein vorhandenes Sportstudio in Studentenwohnungen umzubauen sowie zwei Neubauten mit Studentenwohnungen zu errichten unter Gewährleistung der Einfügung des Vorhabens in die städtebauliche Umgebung.

Alle Kosten für Planungen, Gutachten, Um- und Neubauten sowie die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.17.1219, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Völler

7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1220 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für die Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7, welche sich Ecke Bremer Straße/Ecke Artilleriestraße befinden, soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. V/ 32E „Holländischer Platz“ wird durch den Bebauungsplan Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung teilweise aufgehoben.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Studentenwohnungen geschaffen werden.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1220, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Rönz

8. Ideenwerkstatt Fichtnerstraße

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1206 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, die Initiative der Kinder der Fichtner-Oestmannsiedlung aus der Ideenwerkstatt Fichtnerstraße in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, damit diese die im Rahmen des Kinder- und Jugendforums 2013 erarbeiteten Vorstellungen zur Verbesserung der Verkehrssituation der Holländischen Straße präsentieren können.

Die Ausschussmitglieder erhalten als Tischvorlage einen geänderten gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne.

Geänderter gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Initiative der Kinder der Fichtner-Oestmannsiedlung aus der Ideenwerkstatt Fichtnerstraße **wird in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 08.05.2014 eingeladen**, damit diese die im Rahmen des Kinder- und Jugendforums 2013 erarbeiteten Vorstellungen zur Verbesserung der Verkehrssituation der Holländischen Straße präsentieren können.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Ideenwerkstatt Fichtnerstraße, 101.17.1206, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dr. Westerburg

9. Beteiligung Nahverkehrsplan Kassel herstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.17.1240 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt dafür Sorge zu tragen, dass für den Nahverkehrsplan Kassel zeitnah eine Öffentliche Beteiligung durchgeführt wird.

Stadtverordnete Gaß, Fraktion Kasseler Linke, erläutert den Antrag Ihrer Fraktion und verteilt eine Tischvorlage aus der die rechtliche Grundlage für den Antrag ihrer Fraktion erkennbar ist.

Stadtbaurat Nolda erklärt, dass die im Antrag geforderte Beteiligung stattgefunden hat.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU

Enthaltung: --

Abwesend: FDP

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Beteiligung Nahverkehrsplan Kassel herstellen, 101.17.1240, wird **abgelehnt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Gaß

10. "Grimm-Welt-Kassel"
Anfrage der FDP-Fraktion
- 101.17.1242 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Seit wann ist die Firma DU Diederichs Projektmanagement mit Bauüberwachung und Controlling des Museumsneubaus ‚Grimm-Welt-Kassel‘ betraut?
2. Welche konkreten Leistungen soll diese Firma erfüllen?
3. Zu welchen Konditionen ist die Firma für die Stadt Kassel tätig?
4. Wird das Projekt bis zur Fertigstellung betreut und überwacht?
5. Wie stellt die Firma sicher, dass die Baukosten in dem vorgegebenen Rahmen bleiben?
6. Wann wird der Magistrat über das abschließende Ergebnis der Arbeit von Diederichs Projektmanagement berichten?
7. Wird zukünftig bei großen städtischen Bauprojekten bereits mit Planungsbeginn ein Projektcontrolling eingesetzt?
8. Muss man aus der Tatsache, dass sich die Fördermittel von den bisher genannten 6 Mio. € auf 8 Mio. € erhöht haben, schließen, dass die kalkulierten Gesamtbaukosten in Höhe von 20 Mio. € bereits überschritten worden sind oder hat sich dadurch der Investitionsanteil der Stadt auf 12 Mio. € verringert?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage sowie die Nachfragen der Ausschussmitglieder. Er sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

Dominique Kalb

Andrea Herschelmann

Vorsitzender

Schriftführerin

13 von 13

Vorlage Nr. 101.17.1214

17. März 2014
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und
Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen der Schillerstraße im Norden, der Joseph-Beuys-Straße im Osten und dem Gleisfeld des Kasseler Hauptbahnhofes im Süden und dem ehemaligen Stellwerksgebäude im Westen soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt und offengelegt werden.

Der Aufstellung, der Behandlung der bisherigen Anregungen und dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird zugestimmt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung und Neuordnung dieser zentral gelegenen Konversionsfläche geschaffen werden. Ziel ist hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant.“

Dem Ortsbeirat Mitte wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 24.02.2014 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben der Vorlage in ihren Sitzungen am 5. März 2014 und 17. März 2014 zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 2), die Begründung des Bebauungsplans (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“
(Erneuter Aufstellungsbeschluss, Behandlung der bisherigen Anregungen und Offenlegungsbeschluss)**

Erläuterung

1. Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Kasseler Hauptbahnhofes und diente ursprünglich dem Güterumschlag der Deutschen Bahn und dem Zoll. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurden die Lagerhallen und -gebäude von verschiedenen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition, Gemüsehandel) genutzt. Untergeordnet haben sich im Rahmen kurzfristiger Mietverträge auch Kultureinrichtungen angesiedelt. Der überwiegende Teil des Areals liegt seit längerem brach. In den letzten Jahren wurden mehrere Gebäude im Plangebiet bereits abgebrochen und die Bahnanlagen weitgehend zurückgebaut. Da das Gelände auch zukünftig von der Deutschen Bahn nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigt wird, steht es als Potentialfläche der Stadtentwicklung zur Verfügung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen zwischen der Schillerstraße im Norden, der Joseph-Beuys-Straße im Osten und dem Gleisfeld des Kasseler Hauptbahnhofes im Süden und dem ehemaligen Stellwerksgebäude im Westen. Da der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 22. März 2010 korrigiert wurde, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Aktuell unterliegt das Plangebiet in weiten Teilen dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Um die Flächen vom verbleibenden Bahnbetrieb zu trennen und sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen, ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – erforderlich.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Kassel möchte die zentral gelegene Konversionsfläche neu ordnen und erschließen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Außerdem werden die notwendigen Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Weiterer Bestandteil des Geltungsbereiches ist ein Teil der Joseph-Beuys-Straße zwischen dem Nordeingang des Hauptbahnhofes und der Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet, der sich bislang im Besitz der Deutschen Bahn AG befand und zukünftig als Verkehrsfläche öffentlich gewidmet wird.

In Kooperation mit der Fraunhofer Gesellschaft wurde in den vergangenen Monaten die Neuordnung des Geländes von der Stadt Kassel kontinuierlich vorangetrieben. Im Frühsommer 2013 wurden die Planungen einschließlich der erforderlichen kommunalen Mittel bereits den städtischen Gremien vorgestellt. Grundlage der weiteren Entwicklung war das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 1. Juli 2013 beschlossene „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“. Auf der Grundlage dieses Beschlusses hat die Stadt Kassel in-

zwischen die benötigten Flächen von der Deutschen Bahn erworben. Ein Grundstück mit ca. 32.000 qm im Westen des Plangebietes wurde an die Fraunhofer Gesellschaft weiter veräußert.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan hat die Neuordnung ehemaliger Bahnflächen in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Bedingungen sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

4. Kosten

Zur Deckung der Kosten der Erschließungs- und Neuordnungsmaßnahmen wurde ein Förderantrag beim Land Hessen gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 21. August 2013 wurden aus den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Fördermittel in Höhe von 2,5 Mill. EUR für dieses Projekt bewilligt. Die Stadt Kassel trägt laut Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01. Juli 2013 die nicht durch Fördermittel oder Erlöse aus Grundstücksverkäufen gedeckten unrentierlichen in Höhe von ca. 3 Mill. EUR.

gez.
Flore

Kassel, 13.02.2014

Stadtplanung und Bauaufsicht

Stand: 05.02.2014

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“**Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Ämterbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

	Beteiligte	Anregung	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	Seite
A	Ämter					
	Zukunftsbüro - IG -			X	-	-
1	Kämmerei und Steuern - 20 -		X		14.10.2013	4
2	Liegenschaftsamt -23 -	X			31.10.2013	4
3	Feuerwehr - 37 -	X			31.10.2013	4
4	Kulturamt - 41 -	X			30.10.2013	6
5	Jugendamt - 51 K -	X			28.10.2013	7
	Vermessung und Geoinformation - 62 -			X	-	-
6	Bauaufsicht - 632 -	X			31.10.2013	8
7	Denkmalschutz - 633 -	X			01.11.2013	9
8	Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung - 65 -		X		09.10.2013	10
9	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 6621 -	X			24.10.2013	10
10	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -		X		08.10.2013	12
11	KASSELWASSER - 71 -	X			28.10.2013	12
12	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH		X		07.10.2013	13
13	Frauenbüro - VF -		X		31.10.2013	13

	Beteiligte	Anregung	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	Seite
B	Träger öffentlicher Belange					
14	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Marburg		X		31.10.2013	13
	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)			X	–	–
15	DB Services Immobilien GmbH	X			25.11.2013	14
	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken				–	–
16	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	X			15.10.2013	17
17	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG		X		11.10.2013	18
18	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	X			28.10.2013	18
19	Nordhessischer VerkehrsVerbund	X			17.10. + 05.12.2013	19
20	Städtische Werke Netz + Service GmbH	X			24.10.2013	20
21	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	X			29.10.2013	21
22	Regierungspräsidium Kassel	X			27.04.2010, 23.10. + 06.11.2013	21
23	Zweckverband Raum Kassel	X			01.11.2013	27
24	Polizeipräsidium Nordhessen, Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste		X		08.11.2013	30
25	Umwelt- und Gartenamt - 67 – UNB/UWB	X			29.10.2013	30
	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e. V.			X	–	–
	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.			X	–	–
	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e. V.			X	–	–
26	BUND, Kreisgeschäftsstelle Kassel	X			30.10.2013	36
	BUND Hessen e. V.			X	–	–
27	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen		X		20.10.2013	37
28	Verband Hessischer Fischer e. V.		X		14.10.2013	37
	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.			X	–	–

	Beteiligte	Anregung	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Datum der Stellungnahme(n)	Seite
C	Private Stellungnahmen					
29	Bürger/in 1	X			30.10.2013	38
30	Bürger/in 2	X			29.10.2013	41
31	Bürger/in 3	X			29.10.2013	42
32	Bürger/in 4	X			30.10.2013	45
33	Bürger/in 5	X			30.10.2013	47
34	Bürger/in 6	X			30.10.2013	49
35	Bürger/in 7	X			30.10.2013	50
36	Bürger/in 8	X			30.10.2013	51
37	Bürger/in 9	X			30.10.2013	52
38	Bürger/in 10	X			28.10.2013	53
39	Bürger/in 11	X			30.10.2013	55
40	Petition „Kein zweites Salzmann am Kulturbahnhof Kassel!“	X			30.10.2013	56

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplan in der Zeit von 9. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2013 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden elf private Stellungnahmen sowie eine Petition mit 3.014 Unterzeichnern eingereicht.

37 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2013 gem. § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 37 Trägern öffentlicher Belange haben 28 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligten eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nachfolgend werden alle vorliegenden Stellungnahmen mit Abwägungsempfehlung dargestellt.

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Ämter		
1 Kämmerei und Steuern - 20 -	<p>Schreiben vom 14.10.2013</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf vom 27.09.2013 bestehen unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten keine Bedenken. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 01.07.2013 beschlossen. Die für die Maßnahme erforderlichen Mittel wurden mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt und im Haushalt vorgeschlagen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
2 Liegenschaftsamt - 23 -	<p>Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>Im Vorentwurf zum Bebauungsplan (Stand 13.05.2013) ist auf der östlichen GE-Fläche eine Bahnanlage (Kanal) rosa dargestellt.</p> <p>Dieser Kanal verbleibt bis zum Anschluss an die öffentliche Erschließung in der Planungshoheit des EBA. Hierfür sollte im Rahmen der Vermessung auch eine separate Flurstücksbildung erfolgen (ist nach Auskunft der DB erforderlich). Wir bitten um Prüfung, ob diese Fläche auch im jetzigen Vorentwurf (Stand 27.09.2013) weiterhin – eventuell temporär – als Bahnanlage zu kennzeichnen ist.</p> <p>Die Verbesserung des Biotopwertes von 185.000 Punkten sind auf das Ökokoonto anzurechnen.</p>	<p>Große Teilbereiche des Geltungsbereichs sind planfestgestellte Bahnflächen und unterliegen bis zur Freistellung gem. § 23 AEG dem Fachplanungsvorbehalt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind daher erst mit Bestandskraft des Freistellungsbescheides zulässig. Entsprechend wird ein „bedingtes Baurecht“ (gem. § 9 Abs. 2 BauGB) in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Die Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) ist somit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Übertragung der Biotopwertpunkte auf das Ökokoonto wird nach Abschluss des Verfahrens von der zuständigen Stelle veranlasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3 Feuerwehr - 37 -	<p>Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>Zu der vorliegenden Planung nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1) Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshö-</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>hen über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrehleiter zu erreichen ist.</p> <p>2) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewe-gungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrrzu-fahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Be-wuchs frei gehalten werden.</p> <p>3) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszu-legen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewe-gungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuer-wehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahren werden können, müssen der DIN 1055-2 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entspre-chen.</p> <p>4) Es ist eine ausreichend Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen.</p> <p>5) Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Be-wuchs frei zu halten.</p> <p>6) Die Gebäude sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine Prü-fung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
4	<p>Jugendamt - 51 K -</p>	<p>Schreiben vom 28.10.2013</p> <p>Da das Bahnareal bisher nicht öffentlich zugänglich und für Freiraum- und Erholungsnutzung ohne Bedeutung ist, spricht aus der Sicht von -51- grundsätzlich nichts gegen das o.g. Bebauungsvorhaben. Es wird grundsätzlich befürwortet, wenn bereits versiegelte Flächen umgenutzt und bebaut werden statt weitere Frei- und Grünflächen zu bebauen.</p> <p>Zudem bietet sich durch das beschriebene Planungsvorhaben die Möglichkeit die schlechte Grünversorgung in diesem Gebiet und angrenzenden Quartieren ansatzweise zu verbessern. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet zukünftig der Nah- und Freizeiterholung von Kindern und Jugendlichen dient, jedoch könnte die Fuß- und Radverbindung zwischen Innenstadt und Rothentimold deutlich verbessert werden. Derzeit ist die Schillerstraße am Nordende des Plangebiets für Kinder und Jugendliche extrem schlecht nutzbar (fehlende Beleuchtung, schadhafter Pflasteruntergrund) und wird als „unheimlich“ und „gruslig“ wahrgenommen.</p> <p>Die im Fachbeitrag Grün und Umwelt erläuterte Verbesserung der Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer wird seitens -51- ausdrücklich bekräftigt. Eine Realisierung in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn sollte auf jeden Fall angestrebt werden.</p>	<p>Die Schillerstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, findet der vorgeschlagenen Fuß- und Radweg an der nördlichen Bahnböschung im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung (Rothentimold) derzeit nicht möglich ist. Die Gleisanlagen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, für die Errichtung einer öffentlichen Wegeverbindung ist die Zustimmung der Bahn erforderlich.</p> <p>Sofern eine öffentliche Verbindung auf den westlichen Bahnflächen langfristig erzielt werden kann, ist ein An-</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Nach Kenntnis von -51 - gibt es abgesehen von dem Stellwerk im Hauptbahnhof weitere Initiativen junger Kultur, die sich auf der Nordseite des Hauptbahnhofs niedergelassen haben und die Unterstützung bei der Suche nach alternativen Standorten durch die Stadt Kassel erhalten sollten. So ist beispielsweise die „Batterie“ ein beliebter Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene gewesen.</p>	<p>schluss über die geplante Erschließungsstraße möglich. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Kulturschaffenden, die im Bereich der nördlichen Ladestraße ansässig waren, sind zwischenzeitlich ausgezogen und haben Ersatzquartiere u.a. in den Gebäude südlich der Verladestraße (z.B. Wiedereröffnung der ehemaligen „Batterie“ als Veranstaltungsort „unten“), dem Schillerviertel und in Rothenhitmold gefunden. Eine Unterstützung durch das Kulturamt ist möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Kulturamt - 41 -</p> <p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Wir haben die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für die Bebauungsplanung befinden sich Bahnflächen, die nach jetzigem Kenntnisstand auch langfristig im Eigentum der Deutschen Bahn AG (beziehungsweise einer Untergesellschaft) verbleiben werden. Dies betrifft auch den vorhandenen Gebäudebestand, der südlich der ehemaligen Verladestraße und benachbart zu Gleis 13 liegt, und baulich maßgeblich in die technische Infrastruktur der Deutschen Bahn eingebunden ist.</p> <p>In Hinblick auf die weitere Entwicklung des „Kasseler KulturBahnhofs“ sowie in Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Nordseite mit Schwerpunkt auf dem Fraunhofer IWES werden diese Bahnflächen räumlich eine „Scharnierfunktion“ einnehmen, deren städtebauliche Prägung von inhaltlicher Nutzung und baulichem Erscheinungsbild ausgehen werden.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
6 Bauaufsicht - 632 -	<p>Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Unter dem Punkt B. 5 Werbeanlagen ist der Text unklar und sollte daher nochmal überarbeitet/ergänzt werden. Bezieht sich die Größe von max. 3 qm auf ein Gebäude, sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude mit jeweils 3 qm zulässig? Werbeanlagen sind auf den Grundstücksfreiflächen nicht zulässig, was ist mit den öffentlichen Flächen (z. B. Straßen) und "Hinweisschildern" evtl. mit Werbung für ein-</p>	<p>Die textliche Festsetzung zu Werbeanlagen wird in Abstimmung mit der Bauaufsicht wie folgt geändert:</p> <p>„Anlagen für Außenwerbung (Werbeanlagen) Dauerhafte Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Fassadenseite sind Werbeanlagen mit einer Gesamtfläche von max. 12 m² zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind zusätzlich Großflächenpakate mit einer Größe von jeweils</p>
	<p>Die Gebäudesubstanz ist nach unserer Kenntnis sehr heterogen und reicht von mittelmäßigem Allgemeinzustand und vorhandener Grundinfrastruktur hin zu strukturell nur sehr rudimentär aufgebauten Lagerräumen.</p> <p>Die derzeitige Nutzerstruktur ergänzt sich teils mit dem Profil des KulturBahnhofs, mit einem Verein zur Förderung regionaler junger Musiker mit Veranstaltungs- und Konzertprogramm (Kultur von unten e.V.), aus dem kulturwirtschaftlichen Sektor eine bundesweit tätige Agentur für Kinoderprogramme (Tigertatze) sowie ein Studio für Musikproduktion (Studio Kassel). Weitere Nutzungen sind durch Gemüsegroßhandel, Lagerräume (DB, Nachrichtenmeiste-rei, Kunsthochschule) sowie Aufenthaltsräume (für DB- und Cantus-Mitarbeiter) gegeben. Augenscheinlich sind zudem Leerstände vorhanden.</p> <p>Aus unserer Sicht ist (ggfs. im Dialog mit der Deutschen Bahn) zu prüfen, inwieweit die perspektivische Entwicklung dieser Flächen mitsamt dem Gebäudebestand im Sinne der angestrebten Neuentwicklung der Nordseite sowie auch mit der Weiterentwicklung des KulturBahnhofs inhaltliche Synergien ergeben und einer „Scharnierfunktion“ optimal gerecht werden kann.</p>	<p>Der Gebäudebestand südlich der Ladestraße ist auch in Zukunft als Bahnbetriebsfläche gewidmet, da sich hier u.a. bahnbetriebsnotwendige Einrichtungen befinden. Von einem langfristigen Erhalt der Gebäude kann derzeit ausgegangen werden. Welche Nutzungsabsichten die Deutsche Bahn hier verfolgt und inwiefern hier langfristig Räumlichkeiten für Kultureinrichtungen zur Verfügung stehen, ist mit dem Eigentümer zu klären.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
7 Denkmalschutz - 633 -	<p>Schreiben vom 01.11.2013</p> <p>Der Bahnhofsplatz 1 → heute Rainer-Dierichsplatz befindet sich am südlichen Rand, angrenzend an das Planungsgelände. Der Hauptbahnhof ist Kulturdenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen (siehe Auszug aus der Denkmaltopographie Stadt Kassel II). Da sich das neue Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof befindet ist bei der Neuplanung besonders Rücksicht auf das Denkmal zu nehmen.</p> <p>Gemäß dem Schreiben vom Landesamt für Denkmalpflege Herrn Prof. Dr. Zietz, befinden sich keine Gebäude im Planungsgebiet, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Stellungnahme vom LfD, 31.10.2013).</p>	<p>max. 50 m², die ausschließlich Erkenntnisse aus Wissenschaft und Forschung darstellen und nicht der Produktwerbung dienen. Die Anlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Videoboards, blinkende Anlagen und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.</p> <p>Auf den Grundstücksfreiflächen können Stelen mit Firmenhinweisen bis max. 4 m Höhe errichtet werden.</p> <p>An Nebengebäuden und auf öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Werbeanlagen zulässig.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Da von Seiten der Denkmalpflege keine Anregungen zu den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans vorgebracht wurden, ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen zu Gebäudehöhe, Baufenster, Werbeanlagen usw. die Belange des Denkmalschutzes in ausreichender Weise berücksichtigen.</p> <p>Von Seiten des Vorhabenträgers ist geplant, für die Bebauung des östlichen Baufeldes einen städtebaulichen Wettbewerb auszuloben. Die Informationen zum Denkmalschutz fließen in die Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe mit ein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
8	Hochbau- und Gebäudewirtschaft - 65 -	<p>Schreiben vom 09.10.2013</p> <p>Liegenschaften in der Zustandsverantwortung von - 65 – liegen nicht im Bereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Aus inhaltlicher und fachlicher Sicht bestehen daher seitens - 65 - keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
9	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 6621 -	<p>Schreiben vom 24.10.2013</p> <p>Wir äußern keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Festsetzung von Baumstandorten ohne die Festlegung von Zufahrten und Parkplätzen der inneren Erschließung keinen Sinn machen und noch abzustimmen sind.</p> <p>Im Hinblick auf die Statik der Stützwände in der Schillerstraße und in der Ottostraße muss für die geplante Bebauung in diesem Bereich Rücksprache mit dem Sachgebiet - 6622 - gehalten werden.</p> <p>Innerhalb der Baugrenzen sind Bereiche für überdachte Radabstellanlagen, private Stellplätze und Carsharing in Abstimmung mit der geplanten Bebauung festzulegen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf die Ziele des Verkehrsentwick-</p>	<p>Die Baumstandorte basieren auf einem Entwurf der Erschließungsplanung und sind im Rahmen der weiteren Planung zu konkretisieren. Durch textliche Festsetzung („Die festgesetzten Baumstandorte können bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen angepasst werden.“) wird eine entsprechende Anpassung der Baumstandorte ermöglicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Statik der Stützwände in der Schillerstraße bzw. der Ottostraße wurden im Vorfeld untersucht, ein entsprechendes Gutachten liegt vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festlegung für Standorte Radabstellanlagen, Stellplätze und ähnliche Anlagen auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Hierbei handelt es sich um Stellplätze gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die innerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, findet der vor-</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>lungsplan und der Förderung der Nahmobilität in Kassel sind die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Ziele des Landschaftsplans in den Bebauungsplan zu integrieren und die Anschlüsse an mögliche Wegebeziehungen zu berücksichtigen.</p> <p>Wir regen an, den bestehenden Wendehammer in seiner Dimension für ein Wenden von Schubgelenkbussen vorzusehen, d. h. zu vergrößern.</p> <p>Anstelle von einer einseitigen Baumreihe sollten in Teilen Busabstellanlagen vorgesehen werden.</p>	<p>geschlagenen Fuß- und Radweg an der nördlichen Bahnböschung im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung (Rothenditmo) derzeit nicht möglich ist. Die Gleisanlagen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, für die Errichtung einer öffentlichen Wegeverbindung ist die Zustimmung der Bahn erforderlich.</p> <p>Sofern eine öffentliche Verbindung auf den westlichen Bahnflächen langfristig erzielt werden kann, ist ein Anschluss über die geplante Erschließungsstraße möglich.</p> <p>Die geplante Erschließung des Areals mit (ehem.) Ladestraße und Querverbindung zur Schillerstraße erlaubt einen Anschluss an die im Landschaftsplan geplanten Verbindungen Hauptbahnhof – Mombachstraße/Unterstadtbahnhof bzw. Wolfhager Straße/Rothenditmo.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anforderungen von Schubgelenkbussen wurden bei der Verkehrsplanung berücksichtigt, aufbauend darauf wurde die öffentliche Verkehrsfläche dimensioniert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In der Straßenplanung wird eine Bushaltestelle im Bereich der Querverbindung zur Schillerstraße vorgesehen. Von Seiten NVV/KVG liegen uns keine Planungen vor, die Endpunkte von Buslinien im Plangebiet vorsehen. Daher sind Busabstellanlagen nicht erforderlich. Diese wären aber bei einer Änderung der Linienführung zukünftig auf den Flächen westlich des Geltungsbereichs mit direkter Anbindung an die neuen Erschließungsstraßen denkbar.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
10	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -	<p>Schreiben vom 08.10.2013</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
11	KASSELWASSER - 71 -	<p>Schreiben vom 28.10.2013</p> <p>Grundsätzlich bestehen seitens KASSELWASSER keine Einwände zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KASSELWASSER begrüßt die Festlegungen im B-Plan, die zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers beitragen. Den getroffenen Festlegungen der Baum- und Grünflächenstandorte können wir ebenfalls zustimmen. - Der Punkt 8.6 Begründung zum Bebauungsplan sollte unbenannt werden in „Flächen für Abwasseranlagen“. Das Erschließungsgebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Stark belastete Straßenoberflächen werden an den Mischwasserkanal angeschlossen, unbelastete Oberflächen an eine Regenwasserückhaltung, die in den nahegelegenen Angersbach entwässert. Anpflanzungen im Bereich der Bauwerke (ausgenommen Erschließungsflächen wie Zugänge und -fahrten zum Bauwerk) sind nur mit flachwurzelnden Sträuchern zulässig. Alternativ zu einer Bepflanzung ist eine Überbauung mit Stellflächen möglich. - Für das Regenrückhaltebecken schlagen wir einen alternativen Standort vor (siehe Anlage). Die genaue Lage der Fläche für die Regenwasserückhaltung sollte aus unserer Sicht vor Offenlage des B-Planes zwischen -63- und KASSELWASSER abgestimmt und festgelegt werden. 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Hinweise abgeändert/ergänzt, der Hinweise zur Bepflanzung wird in die textliche Festsetzung aufgenommen. Eine Überbauung mit Stellflächen ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der vorgeschlagene alternative Standort wurde geprüft; in Abstimmung mit KASSELWASSER wird jedoch am bisherigen Standort festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Ihrem Schreiben beigefügten Vorentwurfsplan stimmt die Nummer des B-Planes nicht mit den anderen Unterlagen überein. 	<p>Die Bezeichnung des Bebauungsplans auf der Plankarte wurde angepasst. Der Anregung wird gefolgt.</p>
12	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	<p>Schreiben vom 07.10.2013</p> <p>Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan-Vorentwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan schafft die Voraussetzung zur Ansiedlung des bisher an unterschiedlichen Standorten untergebrachten Fraunhofer IWES in idealer Lage und ermöglicht die Niederlassung weiterer Betriebe und Dienstleister auf einem bisher größtenteils brachliegenden Gelände. Auch städtebaulich dürften die neuen Gebäude Akzente setzen und ein bisher vernachlässigtes Quartier wiederbeleben.</p> <p>Bei den Detailplanungen gegen wir davon aus, dass der B-Plan-Entwurf in enger Abstimmung mit dem Bauherrn des geplanten Fraunhofer-Neubaus bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
13	Frauenbüro - VF -	<p>Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zu o.g. Bebauungsplan.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
Träger öffentlicher Belange			
14	Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Marburg	<p>Schreiben vom 31.10.2013</p> <p>In dem zu beplanenden Bereichen befinden sich keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p> <p>Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege werden deshalb für den Bebauungsplan Hauptbahnhof Nordseite keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
15	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	<p>Schreiben vom 25.11.2013</p> <p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG (DB AG) hiermit folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. I/1 „Hauptseite Nordseite“ befinden sich nicht mehr in Besitz der DB AG (DB Netz AG). Die Regelungen und Auflagen aus den Kaufverträgen (Urkundenrollen 736/2013 und 737/2013) und aus der Bau- und Finanzierungsvereinbarung (Autarkstellungsmaßnahme IPE 200548) zwischen der DB AG (DB Netz AG) und der Stadt Kassel, müssen beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. I/1 der Stadt Kassel „Hauptbahnhof Nordseite“, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG (DB Netz AG) keine Bedenken. Durch den geplanten Bebauungsplan der Stadt Kassel darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken jedoch nicht gefährdet werden.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant Flächen, die noch für den Eisenbahnbetrieb gewidmet sind (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)), da das betroffene Plangebiet noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden ist (siehe § 6 der Kaufverträge = Urkundenrollen 736/2013 und 737/2013). Daher weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan erst dann Rechtskraft erlangt, wenn die betroffenen B-Plan Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Große Teilbereiche des Geltungsbereichs sind planfestgestellte Bahnflächen und unterliegen bis zur Freistellung gem. § 23 AEG dem Fachplanungsvorbehalt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind daher erst mit Bestandskraft des Freistellungsbescheides zulässig. Entsprechend wird ein „bedingtes Baurecht“ (gem. § 9 Abs. 2 BauGB) in die Festsetzungen mit aufgenommen. Die Planungshoheit des EBA ist somit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	Unabhängig davon sind folgende weitere Auflagen und		

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Hinweise zu beachten:</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m, entspricht DIN VDE 0115, Teil 1/6.82 Bild 4, zugänglich – soweit vorhandener maximaler Ausschwingung der Speiseleitung von 2,65 m, eingehalten werden. Wegen weiteren Maßnahmen zum Schutz der im Bereich der 15-kV-Oberleitung/Speiseleitung tätigen Personen wird auf die DB-Druckschriften DS 132 02 (UVV 2 Unfallverhütungsmaßnahmen) und DS 462 (VES) Vorschrift für den Dienst auf elektrisch betriebenen Strecken verwiesen. Die Oberleitungsanlagen dürfen mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken nicht überschwenkt werden. Es sind Dreh- und Hubbegrenzungen einzubauen. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. Rechtsnachfolger.</p> <p>Bei der Bepflanzung der B-Planflächen zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z. B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb, entsprechende Neupflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Bauarbeiten auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.</p> <p>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit – auch im Interesse der Sicherheit der auf</p>	

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>seinem Grundstück verkehrenden Personen – derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p>Auf die sich aufgrund der Nähe zur Bahn und zur Oberleitungsanlage ergebenden Anforderung wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Hinweise werden an die späteren Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
16	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Schreiben vom 15.10.2013</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Durch die vorliegende Planung sind die vorhandenen Anlagen durch die neu festgelegten Bebauungsgrenzen gefährdet. Eine Aufgabe dieser Anlagen ist zurzeit nicht möglich. Eventuell kann Ihre Planung so angepasst werden, dass die vorhandene Kabelkanalan-</p>	<p>Mit der Entwicklung des Areals ist ein Abbruch und vollständiger Rückbau der bestehenden Gebäude und Infrastrukturen verbunden, die dann durch Versorgungsleitungen u.a. in den öffentlichen Straßenräumen ersetzt werden können.</p> <p>Insofern ist eine Berücksichtigung der bestehenden Versorgungsleitungen nicht erforderlich.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung erfolgt durch die zuständige Stelle.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
17	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	<p>Schreiben vom 11.10.2013</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
18	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	<p>Schreiben vom 28.10.2013</p> <p>Im Vorfeld der Planungen zu o.g. Bebauungsplanentwurf fand eine Reihe von Gesprächen, u.a. zu Busabstellflächen im westlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes statt.</p> <p>Bedauerlicherweise finden sich die Ergebnisse dieser Besprechung in den vorliegenden Unterlagen nicht wieder.</p> <p>Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits heute durch die Regionalbahn sowie die Regional- und Stadtbushaltpunkte am Hauptbahnhofsvorplatz sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Regionalbuslinien durch das Plangebiet zu führen. Der NVV ist aufgefördert worden, eine mögliche Haltestelle in der Querverbindung zwischen Schillerstraße und Ladestraße im Rahmen der Straßenplanung abzustimmen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>bitte wir Sie, Bus-Abstellflächen, eine Wendeanlage für Busse und ggf. Bushaltestellen, mit den NNV abzustimmen und in den Planunterlagen darzustellen.</p>	<p>Der Wendehammer ist so dimensioniert, dass Gelenkbusse hier wenden können.</p> <p>Sofern beabsichtigt wird, Buswartestellen im Umfeld des Hauptbahnhofes zu schaffen, besteht die Möglichkeit, Flächen westlich des Geltungsbereichs im Anschluss an den geplanten Wendehammer durch KVG/NVV von der Bahn anzukaufen. Hier können auch weitere notwendige Infrastrukturen wie z.B. Sozialräume (ggf. im ehemaligen Stellwerksgebäude) untergebracht werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>19 Nordhessischer VerkehrsVerbund</p>	<p>Schreiben vom 17.10.2013</p> <p>Zu den o.g. Unterlagen möchten wir anmerken, dass in dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans keine Aussagen zu den Verkehrsflächen (z.B. Bushaltestellen, -abstellflächen und Wendeanlage) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) getroffen wurden. Wir weisen Sie darauf hin, dass das Gebiet des Bebauungsplans nach vorliegenden Entwurf vom ÖPNV gegenwärtig nicht direkt erschlossen werden kann.</p> <p>Des Weiteren möchten wir anmerken, dass das ehemalige nicht mehr genutzte Stellwerksgebäude westlich des Bebauungsplans als Örtlichkeit für Fahrer-WC und Sozialraum vorzusehen ist.</p> <p>Schreiben vom 05.12.2013</p> <p>In Ergänzung zu unserem Schreiben vom 17.10.2013 bitten wir um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Kassel Hauptbahnhof Nordseite“ möchten wir Sie bitten, sechs Abstellflächen für eine Fahrzeugabstellung vom Typ „Gelenkbus“ im Bereich der Wendeschleife vorzusehen. Wir</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits heute durch die Regionalbahn sowie die Regional- und Stadtbushaltestepunkte am Hauptbahnhofsvorplatz sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Regionalbuslinien durch das Plangebiet zu führen. Der NVV ist aufgefördert worden, eine mögliche Haltestelle in der Querverbindung zwischen Schillerstraße und Ladestraße im Rahmen der Straßenplanung abzustimmen.</p> <p>Der Wendehammer ist so dimensioniert, dass Gelenkbusse hier wenden können.</p> <p>Sofern beabsichtigt wird, Buswartestellen im Umfeld des Hauptbahnhofes zu schaffen, besteht die Möglichkeit, Flächen westlich des Geltungsbereichs im Anschluss an den geplanten Wendehammer durch KVG/NVV von der Bahn anzukaufen. Hier können auch weitere notwendige Infrastrukturen wie z.B. Sozialräume (ggf. im ehemaligen Stellwerksgebäude) untergebracht werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>begründen dies wie folgt:</p> <p>Mit Fertigstellung der Gebäude im direkten Nahbereich sowie der Aufnahme der betrieblichen Tätigkeit wird unseiner Einschätzung nach zeitnah die Forderung nach einer Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) an das lokale und regionale Verkehrsnetz erhoben werden. Dies ist mittels einer Linienwegänderung auf den Linien 32 und 37 von der Endhaltestelle auf die neue Wendeschleife „Hauptbahnhof Nordseite“ ohne Weiteres herzustellen. Zudem würde hiermit die aktuell immer noch latent bestehende, beengte Situation im Bereich des Polizeipräsidiums aufgelöst.</p> <p>Da die Linien zwischen Ankunft und Abfahrt eine Übergangszeit abzuwarten haben, wäre die Vorhaltung entsprechender Abstellflächen wünschenswert, um die Anzahl von zusätzlichen Leerfahrten zu minimieren. In diesem Zusammenhang wäre ferner die Einrichtung einer Toilettenanlage für die eingesetzten Fahrpersonale notwendig.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass auf der Fahrtstrecke in Richtung Hauptbahnhof/Stadtmitte noch mindestens eine Haltestelle zwischen Wendeschleife „Hauptbahnhof Nordseite“ und der Haltestelle „Kassel Hauptbahnhof“ eingerichtet werden sollte, um potenziellen Fahrgästen den Zugang zum ÖPNV zu erleichtern.</p>	
20	Städtische Werke Netz + Service GmbH	<p>Schreiben vom 24.10.2013</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Das ehemalige Bahngrundstück ist bisher von uns nicht erschlossen. Im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten durch die Stadt Kassel planen wir die Verlegung von</p>	

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Strom-, Gas- und Wassernetzleitungen.</p> <p>Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist außerdem die Errichtung einer Netztransformatorstation erforderlich. Einen möglichen Standort haben wir im angefügten Vorentwurf des B-Plans eingezeichnet.</p> <p>Um unsere Planungen fortführen zu können, benötigen wir gültige Straßenausbaupläne.</p>	<p>Die erforderliche Netztransformatorstation (Größe ca. 1,80 x 2,80 m, 1,70 m hoch) kann in den öffentlichen Straßenraum integriert werden und wird bei der weiteren Straßenplanung berücksichtigt. Eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</p>	<p>Schreiben vom 29.10.2013</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft.</p> <p>Wir begrüßen die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen und vor allem die Ansiedlung des Fraunhofer Institutes an diesem innerstädtischen Standort. Aus Sicht der Wirtschaft gibt es keine Bedenken zu der aktuellen Planung.</p> <p>Bei der zukünftigen weiteren Entwicklung der ehemaligen Bahnanlagen sollte auch die dort ansässige Kreativwirtschaft mit eingebunden werden.</p>	<p>Eine Information und Beteiligung der Kreativwirtschaft ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie einer geplanten Bürgerinformationsveranstaltung zur Entwicklung der Nordseite des Hauptbahnhofs möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p>Regierungspräsidium Kassel</p>	<p>Schreiben vom 27.04.2010</p> <p>Die Deutsche Bahn AG hat in den 1990er Jahren bundesweit alle ihre Liegenschaften unter dem Projektnamen „Ökologische Atlanten“ untersuchen lassen. So auch das Gelände des Hauptbahnhofes in Kassel, Die Historische Erkundung datiert vom September 1997.</p> <p>Für den Nordteil des Bahnhofsgeländes, der von Ladegleisen, Laderampen und Güterumschlaghallen geprägt ist, wurden 35 sogenannte „Altlastenverdachtsflächen“ in unterschiedlichen „Gefahrenklassen“ (Diese Termini sind bahneigen und entsprechen nicht den Definitionen des</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>BBodSchG) ermittelt, womit einzelne Bereiche unterschiedlicher Nutzung gemeint ist. Darunter sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ehem. Drehscheibe - 1 Werkstatt Bahnmeisterei - 1 Werkstatt für Förderfahrzeuge - 1 Werkstatt für Flurförderfahrzeuge - 1 ehem. Tankstelle - 2 Heizöltanks und Schmierstofflager - 2 Lager für brennbare Flüssigkeiten und Schmierstofflager - 1 Lager (Wellblechschuppen) für feuergefährliche Gegenstände - 1 Müllverbrennungsofen - 3 Batterieräume - 2 Altschwellenlager - 7 nicht näher definierte Gleisbereiche - 12 wilde Mülllagerungen <p>Mit einer vertiefenden Untersuchung im Jahre 1999 wurden die vorgenannten Flächen mittels Rammkernuntersuchungen technisch erkundet und beurteilt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass keine Gefährdungen und bei gleichbleibender Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Als zuständige Altlastenbehörde teile ich diese Auffassung.</p> <p>Wenn jedoch die vorhandenen Gebäude und Verkehrsanlagen für eine neue Nutzung rückgebaut werden, ist beispielsweise mit kontaminierter Bausubstanz und kontaminierten Bodenpartien zu rechnen, die eine ordnungsgemäße Beseitigung / Verwertung erfordern. Insofern sind bei weiteren Planungs- und Realisierungsschritten die vorgenannten Umstände angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Regelungen meinerseits halte ich erst für angebracht, wenn mir konkrete Planungen vorgelegt</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>werden können.</p> <p>Schreiben vom 23.10.2013 Dez 21/2 Regionalplanung Der o.a. Planung in der mir vorgelegten Form stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Dezernat 31.1 Altlasten, Bodenschutz Laut Bebauungsplan sind ca. 2 ha teil- bzw. unversiegelte Bereiche auf dem Gelände geplant. Diese Flächen sollten mit Boden abgedeckt werden, der die Vorsorge und Prüfwerte des Wirkungspfades Boden-Mensch des BBodSchV einhält. Bei weiteren Untersuchungsvorhaben ist das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1, zu beteiligen und uns die Untersuchungsergebnisse weiterzuleiten. Ansonsten bestehen gegen das o.g. Vorhaben aus altlastenfachlicher und –rechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen ergeben, die einen Altlastenverdacht begründen können und/oder bei Bodeneingriffen anderweitig geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz, unverzüglich zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.</p> <p>Außerdem weise ich Sie darauf hin, dass das Stadtgebiet während des zweiten Weltkrieges massiv bombardiert wurde. Insofern ist auch heute noch mit Kampfmitteln im Untergrund zu rechnen. Für eine Auskunft über eine Kampf-</p>	<p>Dez 21/2 Regionalplanung Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dezernat 31.1 Altlasten, Bodenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>mittelberäumung wenden Sie sich bitte an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt.</p> <p>Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Hinweis: Für das geplante Regenrückhaltebecken, mit anschl. Ableitung des Niederschlagswassers in den Ankersbach, ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beim Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5, zu beantragen. Die Bemessung hat gem. ATV Arbeitsblatt A 117 zu erfolgen.</p> <p>Dezernat 32.1 Abfallwirtschaft</p> <p>Aus den mir vorgelegten Unterlagen ist ersichtlich, dass zum jetzigen Stand des Verfahrens noch keine konkreten abfallwirtschaftlichen Planungen hinsichtlich Entsorgung von Aushubmassen, Abfällen aus Rückbaumaßnahmen etc. vorliegen.</p> <p>Sofern konkrete Baumaßnahmen geplant sind, bitte ich in dem dann erforderlichen baurechtlichen Verfahren um Beteiligung.</p> <p>Für die Planung der Entsorgung der dann anfallenden Abfälle ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidium Darmstadt, Gießen und Kassel maßgeblich und zu beachten. Dieses Merkblatt steht auf der Homepage der v.g. Regierungspräsidien zum kostenlosen Download bereit.</p> <p>In jedem Falle sollte dem Bauantrag ein Entsorgungskonzept nach den Vorgaben des v.g. Merkblattes beigelegt werden.</p>	<p>Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Das geplante Regenrückhaltebecken wird durch KASSELWASSER hergestellt. Notwendige Genehmigungen werden im Vorfeld eingeholt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dezernat 32.1 Abfallwirtschaft</p> <p>Die erforderlichen Abbruchmaßnahmen und Maßnahmen zur Bodensanierung werden durch die Stadt Kassel beauftragt, im Vorfeld wird ein entsprechendes Sanierungskonzept erarbeitet. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Dez. 33 Immissionsschutz Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Dez. 34 Beraufsicht Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ nicht entgegen.</p> <p>Schreiben vom 06.11.2013 Dezernat 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt, da sich das Vorhaben im Innenbereich befindet.</p> <p>Hinsichtlich der hier jedoch relevanten Thematik Artenschutz bitte ich um Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Hinweise.</p> <p>Im Plangebiet ist das Vorkommen der Zwergfledermaus an überdachten und offenen Bereichen im Westen sowie entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen, als auch im Bereich des Parkplatzes nachgewiesen worden und in den vorhandenen Gebäuden zu erwarten. Da die Zwergfledermaus dafür bekannt ist, sich in kleinsten Ritzen und Nischen aufzuhalten und dies nicht unbedingt von „außen“ zu erkennen ist, ist beim Abbruch der Gebäude auf das Vorkommen von Fledermäusen zu achten. Sollten im konkre-</p>	<p>Abwägungsempfehlung Dez. 33 Immissionsschutz Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dez. 34 Beraufsicht Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dezernat 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ten Fall Fledermäuse angetroffen werden, bitte ich um unmittelbare Kontaktaufnahme oder Abstimmung mit der UNB, um über das weitere Vorgehen der Abbrucharbeiten zu entscheiden.</p> <p>Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt, sie gehören somit zu den streng geschützten Arten im Sinne des § 7 (2) BNatSchG i.V.m. der Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Um dem gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen bitte ich um Berücksichtigung folgender Regelungen:</p> <p>Sämtliche Gehölzstrukturen, die im Zuge der Baufeldräumung zwingend beseitigt werden müssen, sollten umgehend auf Höhlen hin untersucht werden, bzw. bei Nichtbelegung sofort verschlossen oder das Gehölz sofort (im Zeitraum zwischen 01.10 und 28.2 d.h. in der Vegetationsruhephase) gefällt werden, damit diese nicht als Winterquartier von Fledermäusen oder Bilchen aufgesucht werden.</p> <p>Der Abriss der Gebäude sollte nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Auch hier sollte vorab durch Inaugenscheinnahme auf Fledermausvorkommen (Winter- und / Einzelquartiere) hin eine Überprüfung erfolgen.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>Ich bitte darum, mich kurzfristig über den Beginn der Abbrucharbeiten zu informieren.</p> <p>Abschließender Hinweis:</p> <p>Ich bitte darum, aus der Gehölzartenliste die Esche (Fraxi-</p>	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Notwendige Gehölzrodungen werden bis zum 28.02.2014 durchgeführt, so dass es hier zu keinen Konflikten mit dem Artenschutz kommen wird.</p> <p>Der Abbruch der Gebäude kann vorauss. nicht bis zum 28./29.02. erfolgen. Entsprechend sind die Gebäude vorher auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG durch entsprechend fachkundige Personen zu prüfen.</p> <p>Weiter wird derzeit durch die beteiligte Untere Naturschutzbehörde geprüft, inwiefern Verkrümmungsmaßnahmen eingesetzt werden können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gehölzartenliste</u></p> <p>Die Esche (Fraxinus excelsior) wurde aus der Artenliste ge-</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>nus excelsior) zu streichen.</p> <p>Das durch den Schlauchpilz Hymenoscyphus pseudoalbicus verursachte Eschentriebsterben führt nach jüngsten Beobachtungen derzeit verbreitet zum Absterben junger Eschengehölze. Daher sollte auf deren Anpflanzung verzichtet werden.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>nommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
23 Zweckverband Raum Kassel	<p>Schreiben vom 1.11.2013</p> <p>der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt. Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel ist der Geltungsbereich als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt, von daher kann der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Zweckverband begrüßt diese positive Entwicklung für das Quartier am Kulturbahnhof; eine zentral gelegene, bisher suboptimal genutzte Fläche wird in Zukunft für eine hochwertige Dienstleistungsnutzung zur Verfügung stehen. Weiterhin erhält der Standort Kassel durch den Neubau des Fraunhofer-Institutes eine Stärkung des Sektors „Erneuerbarer Energien“, dies ist gesamtstrukturell von großer Bedeutung.</p> <p>Für angrenzende Quartiere und auch für die Kasseler Bevölkerung wird hier ein Bereich geöffnet, der bisher nur zu besonderen Gelegenheiten (Documenta) zugänglich ist. Auch wird mit der besseren Anbindung von Rothenditmold durch die neue Straßenführung eine Durchlässigkeit er-</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>reicht.</p> <p>Wir möchten an diesem Punkt noch darauf hinweisen, dass grade das Schiller-Quartier mit Naherholungsmöglichkeiten und Infrastruktur unterversorgt ist. Hier könnte der bereits während der Documenta belebte westliche Randbereich (Batterie) zukünftig dauerhaft in aufgewerteter Form für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und eine Belebung erfahren.</p> <p>Dem allgemeinen verkehrlichen Ziel, den Anteil des Radverkehrs zu erhöhen, wird durch die Schaffung der Wegeverbindung nach Rothenditmolld Rechnung getragen. Gleichzeitig sollte auch eine attraktive Ausgestaltung der Radverkehr-Infrastruktur für die Alltags-Radler bei einem neuen innerstädtischen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort erfolgen. Dies sollte unter Kapitel 8.5 „Verkehrsflächen“ ergänzt werden.</p> <p>Insgesamt sollte der Fuß- und Radverkehr in den Ausführungen zum Bebauungsplan einen größeren Stellenwert bekommen.</p> <p>Wir möchten weiterhin empfehlen, bei einem außenwirksamen Projekt für den Bereich Erneuerbarer Energien, deren Nutzung auch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Das Thema Radverkehr findet bei der Straßenplanung in enger Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt Berücksichtigung.</p> <p>Die Anzahl der Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erneuerbare Energien Die Begründung wurde um Ausführungen zum Thema Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie ergänzt, zudem wurde die unter Punkt D der textlichen Festsetzungen genannten Hinweise wie folgt ergänzt: "Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, wird empfohlen." Auf eine verbindliche Festsetzung zu baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung wird</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Bebauungsplan sind bereits Dachbegrünungen und Baumpflanzungen festgesetzt, die einer Überwärmung dieses Bereiches entgegen zu wirken. Gleichzeitig sollten auch die Korridore, wie auch im Umweltbericht aufgeführt, der Luftleitbahnen erhalten bleiben. Das angrenzende Schiller-Viertel zählt zu den Überwärmungsgebieten, die sich durch eine dichte Bebauung und wenig Vegetation in den Freiräumen beschreiben lassen. Für diese Bereiche sind besonders die Überströmungen der Bahnanlage für die Frischluftzufuhr wichtig.</p> <p>Weitere Hinweise und/oder Anregungen zu diesem Bauleitplan werden nicht vorgetragen.</p> <p>Für weitere Fragen im Zusammenhang mit der Flächennut-</p>	<p>verzichtet.</p> <p>Da im Geltungsbereich insbesondere (Forschung-) Einrichtungen angesiedelt werden sollen, die sich mit dem Feld der erneuerbaren Energien beschäftigen, ist davon auszugehen, dass die Einrichtungen bei der Standortplanung diesem Thema besondere Aufmerksamkeit widmen. Eine konkrete Festsetzung erscheint daher nicht notwendig.</p> <p>Vielmehr könnten sich durch die Festlegung auf bestimmte Energiearten bzw. -techniken Einschränkungen für zukünftige Entwicklungen ergeben.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Luftleitbahnen/Frischluftzufuhr Die Bahnflächen sind wichtige Ventilationsbahnen, die Kaltluftmassen in das Kasseler Zentrum transportieren. Im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof/Rothenditmold wurde ein Klimagutachten angefertigt. Notwendige und ergänzende Luftleitplanung wurden in der Rahmenplanung dargestellt. Die Frischluftzufuhr erfolgt von West her über das bestehende Gleisbett und verläuft dann über die nördliche Gehölzböschung/Schillerstraße bzw. über die Verlaustraße in Richtung Schillerviertel.</p> <p>Die dargestellten Luftleitbahnen der Rahmenplanung Hauptbahnhof wurden im vorliegenden Bebauungsplan-konzept durch die festgesetzten Erschließungsflächen sowie die Baufenster berücksichtigt, eine Barrierewirkung der Bebauung wird dadurch vermieden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
24	<p>Polizeipräsidium Nordhessen, Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste</p>	<p>Schreiben vom 08.11.2013 Seitens der Polizei bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
25	<p>Umwelt- und Gartenamt</p>	<p>Schreiben vom 29.10.2013 In unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange bzw. städtisches Fachamt nehmen wir zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung: <u>Naturschutz/ Artenschutz</u> Gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen keine Bedenken. Die faunistischen Kartierungen sowie die artenschutzrechtliche Stellungnahme (BÖF 2013) liegen mittlerweile bei - 67- in ihrer Endfassung vor. Die Ergebnisse werden im nächsten Bearbeitungsschritt in den Fachbeitrag eingearbeitet. Die Ergebnisse der Endfassung weichen nicht von den im Fachbeitrag enthaltenen Zwischenergebnissen ab. Entsprechend gehen die Anforderungen bzgl. des besonderen Artenschutzes nicht über die bereits im Entwurf des Fachbeitrags genannten Anforderungen hinaus. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kann durch die Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung verhindert werden. Der Abriss der Hallen und Räumlichkeiten in den Wintermonaten zwischen dem 01.10. und dem</p>	<p><u>Naturschutz/Artenschutz</u> Die Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenregelung“ wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und ist als Nebenbestimmung in der Baugenehmigung festzusetzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>28./29.02. zu erfolgen.</p> <p><u>Gewässer- und Bodenschutz</u> Aus Sicht des Gewässer- und Bodenschutzes bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Gartendenkmalschutz / Kunstwerk „7.000 Eichen“</u> Im Planungsgebiet befindet sich, wie im Bebauungsplan dargestellt, ein Beuys-Baum in der Joseph-Beuys-Straße. Beuys-Bäume sind nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) als Garten- und Kulturdenkmal geschützt und Bestandteil des Gesamtkunstwerks „7000 Eichen“. Im Fachbeitrag Grün und Umwelt zum B-Plan wird unter 1.3.3.3 Denkmalschutz richtig darauf verwiesen.</p> <p>Im Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen wird unter 4.4, S.4 beschrieben, dass der Baum „dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (ist)“. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes als Unterer Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Die Hinweise unter Punkt D der textlichen Festsetzungen sollten um folgenden Hinweis ergänzt werden.</p> <p>„Kunstwerk 7.000 Eichen“</p> <p>„Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem „Kunstwerk 7.000 Eichen“ betroffen. Beuys-Bäume sind nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) als Garten- und Kulturdenkmal geschützt und Bestandteil des Gesamtkunstwerks 7.000 Eichen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Garten-</p>	<p><u>Gewässer- und Bodenschutz</u> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Gartendenkmalschutz / Kunstwerk „7000 Eichen“</u> Die Hinweise unter Punkt D der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt: „Kunstwerk 7000 Eichen“ Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen. Beuys-Bäume sind nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) als Garten- und Kulturdenkmal geschützt und Bestandteil des Gesamtkunstwerks 7.000 Eichen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>amtes.“</p> <p>Ein zweiter Beuys-Baum steht in der Joseph-Beuys-Straße, Ecke Schillerstraße, Höhe Arbeitsamt, außerhalb des Planungsgebietes. Dieser ist laut vorliegender Planung tatsächlich nicht durch den Bebauungsplan betroffen (z.B. durch geplante Ausfahrten, etc.), sollte in der Begründung bzw. im Fachbeitrag vollständigkeitshalber aber erwähnt werden.</p> <p>Freiflächen/ Grünflächen</p> <p>Die im Fachbeitrag dargestellte und begründete Grünverbindung/ Wegeverbindung im westlichen Abschnitt zur Verminderung des im nordöstlichen Innenstadtbereich sowie im südlichen Ortskernbereich von Rothenditmold bestehenden Mangels bzgl. der Versorgung mit Grün- und Freiflächen fehlt im Bebauungsplan, wird von -67- aber weiterhin als wichtige (zukünftige) Verbindungsoption eingestuft. Die alternative Möglichkeit der Verbindung über die Erschließungsstraße von der Schillerstraße aus und den westlichen Abschnitt der im südlichen Teil verlaufenden Erschließungsstraße in westliche Richtung hat eine wesentlich geringere Attraktivität und nicht den Charakter einer Grünverbindung.</p> <p>Bäume</p> <p>Die Festsetzung 4.10 „Artenliste“ soll keine abschließende Auflistung sein. Die Festsetzung soll um folgende vorange-</p>	<p>Die Begründung und der Fachbeitrag werden um den Hinweis auf den Beuys-Baum Joseph-Beuys-Straße, Ecke Schillerstraße ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p><u>Grünverbindung/Wegeverbindung</u></p> <p>Wie bereits in der Begründung dargestellt, findet der vorgeschlagenen Fuß- und Radweg an der nördlichen Bahnböschung im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung (Rothenditmold) derzeit nicht möglich ist. Die Gleisanlagen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, für die Errichtung einer öffentlichen Wegeverbindung ist die Zustimmung der Bahn erforderlich.</p> <p>Sofern eine öffentliche Verbindung auf den westlichen Bahnflächen langfristig erzielt werden kann, ist ein Anschluss über die geplante Erschließungsstraße möglich.</p> <p>Die geplante Erschließung des Areals mit (ehem.) Ladestraße und Querverbindung zur Schillerstraße erlaubt einen Anschluss an die im Landschaftsplan geplanten Verbindungen Hauptbahnhof – Mombachstraße/Unterstadtbahnhof bzw. Wolfhager Straße/Rothenditmold.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Bäume</u></p> <p>Der Artenliste wird folgender Satz vorangestellt:</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>stellte Erläuterung ergänzt werden, um dies zu dokumentieren:</p> <p>„Im Plangebiet sind standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen. Standortgerechte Gehölzarten sind z.B....“</p> <p>Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume hat den im Plangebiet gegebenen Standortbedingungen sowie den sich allgemein mit den Folgen des Klimawandels einhergehenden Änderungen der Wuchsbedingungen Rechnung zu tragen und sollte um entsprechend geeignete Baumarten ergänzt werden.</p> <p>Beispiele: Acer monspessulanum Franz. Ahorn Fraxinus ornus Blumenesche Fraxinus pennsylvanica ‚Summit‘ Nordamerikanische Rotesche Liquidambar styraciflua Amberbaum Ostrya carpinifolia Hopfen-Buche Ulmus lobel Lobel-Ulme.</p> <p>Die als Straßenbäume geeigneten Baumarten werden in der Artenliste besonders gekennzeichnet.</p> <p>Die Artenliste „Sträucher“ wird um dornenlose Gehölzarten ergänzt, um die Auswahl- und Gestaltungsmöglichkeiten zu erhöhen.</p> <p>Die Anforderungen an die Baumstandorte in den Festsetzungen 4.2 und 4.3 sollten um folgenden Passus ergänzt werden:</p> <p>„Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden.“</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach unserem Wissen hauptsächlich-</p>	<p>Im Plangebiet sind standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen. Standortgerechte Gehölzarten sind z.B.: ...</p> <p>Die Artenliste werden entsprechend den Empfehlungen im Fachbeitrag Grün und Umwelt (Januar 2014) geändert, als Straßenbäume geeignete Baumarten werden als solche gekennzeichnet.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zu Neuanpflanzungen von Bäumen sowie zu Straßenbäumen wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das Fraunhoferinstitut IWES ist über die geplanten Fest-</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>lich wegen der Ansiedlung des Fraunhoferinstituts IWES verfolgt. Die im Lärmgutachten der afi Ingenieurbüro für Akustik, Entwurf Stand 24.09.2013, vorgeschlagenen Abstandsklassen bedeuten einen erheblichen Ausschluss der im Abstandserlass NRW aufgenommenen Betriebe.</p> <p>In der Fläche GE 1 werden z.B. alle Betriebe nach Abstandserlass ausgeschlossen. Da die vorgesehene Betriebsart im Bereich des IWES bereits feststeht, sollte dringend im Gutachten eine Bewertung erfolgen, ob die Ansiedlung aufgrund der vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen überhaupt möglich ist. Dies wurde auch bei der Vorbesprechung vom 9.4.2013 bei -63- angesprochen.</p> <p>Im Gutachten wurde u.a. auch die zu erwartende Belastung durch den Neubau der Erschließungsstraßen untersucht. Hierzu sind Zahlen über die zukünftige Verkehrsbelastung auf dieser Straße nötig gewesen. Leider sind hierzu keinerlei Angaben vorhanden. Zur Nachvollziehbarkeit sollte im Gutachten aufgenommen werden, wie hoch die zukünftige Verkehrsbelastung prognostiziert wird und woher diese Angaben stammen. Auf Seite VII, Abschnitt Verkehrslärm, sollte die Hardenbergstraße mit aufgenommen werden.</p> <p>Da für das Gebiet GE 1 erhebliche Einschränkungen festgelegt werden sollen, sollte hier eine Ausweisung als GE emissionsarm erfolgen.</p> <p><u>Luftreinhaltung</u></p> <p>Im Fachbeitrag Grün und Umwelt finden sich auf Seite 26/27 unter Ziffer 2.2.4.2 Immissionen richtigerweise Ausführungen zur lufthygienischen Situation in Kassel und den</p>	<p>setzungen des Bebauungsplans informiert. Die Einschränkungen des Bebauungsplans sprechen nicht gegen eine Ansiedlung des IWES, sondern finden im Rahmen der Anordnung und technischen Ausgestaltung von Gebäuden und Anlagen Berücksichtigung.</p> <p>Aufgrund des frühen Planungsstadiums ist eine abschließende Bewertung nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde entsprechend der Anregung um Angaben zur Verkehrsbelastung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Da für alle Gewerbegebiete des Geltungsbereichs Einschränkungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben bestehen, ist eine besondere Herausstellung des GE 1 als „emissionsarm“ nicht zielführend.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Luftreinhaltung</u></p> <p>Die folgende textlichen Festsetzungen wird ergänzt: Brennstoffe Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe zum Betrieb</p>

	Eingeber	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Forderungen der. 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel.</p> <p>Insofern vermissen wir in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des B-Plans den Passus: „Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig“, den wir hiermit bitten aufzunehmen.</p> <p><u>Energie</u></p> <p>Gemäß § 1 (6) Nr. 7f BauGB sind u.a. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie als Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Bislang enthalten die Planunterlagen zu diesen Themen keine Aussagen. Die Planunterlagen sind in den weiteren Bearbeitungsschritten um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>von Heizanlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Energie</u></p> <p>Die Begründung wurde um Ausführungen zum Thema Erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie ergänzt, zudem wurde die unter Punkt D der textlichen Festsetzungen genannten Hinweise wie folgt ergänzt:</p> <p>Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p>Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, wird empfohlen.</p> <p>Auf eine verbindliche Festsetzung zu baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung wird verzichtet. Da im Geltungsbereich insbesondere (Forschung-) Einrichtungen angesiedelt werden sollen, die sich mit dem Feld der erneuerbaren Energien beschäftigen, ist davon auszugehen, dass die Einrichtungen bei der Standortplanung diesem Thema besondere Aufmerksamkeit widmen. Eine konkrete Festsetzung erscheint daher nicht notwendig. Vielmehr könnten sich durch die Festlegung auf bestimmte Energiearten bzw. -techniken Einschränkungen für zukünftige Entwicklungen ergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	----------	--	---

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Redaktioneller Hinweis: Im Stempel der Plankarte muss es heißen: Bauungsplan Nr. I/1 (nicht 7).</p>	<p>Die Bezeichnung des Bauungsplans auf der Plankarte wurde angepasst.</p>
<p>26 BUND, Kreisgeschäftsstelle Kassel</p>	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Aufgrund der zentralen Lage sind bei der Bebauung insbesondere die Vorgaben aus dem Landschaftsplan und dem Klimagutachten zu beachten. Die vorgelegten Planungen erfüllen die Vorgaben nicht und erfordern weitere Maßnahmen</p> <p>Die Rahmenbedingungen sind im Vorentwurf vom 27.9.13 (ANP) und in dem Fachbeitrag Grün und Umwelt (Sollmann) September 2013 beschrieben. Die Umsetzung findet sich jedoch im Bauungsplan Vorentwurf Nr. I/7 vom 27.9.13 nur unzureichend wieder, ohne die Abweichungen zu begründen.</p> <p>Im Einzelnen: .</p> <p>1. Der Landschaftsplan fordert hier eine stärkere Begrünung und Durchlässigkeit. Dies wird nicht umgesetzt.</p> <p>Die Ausgleichsflächen an der Ostseite des Plangebiets wirken nicht, die Anpflanzungen im Nordbereich müssen erweitert werden und die südlich angrenzenden Bahnflächen mit einbezogen werden.</p>	<p>Zunächst ist festzustellen, dass sich die im Rahmen des Landschaftsplans formulierten Maßnahmen auf die gesamte Schutz- und Entwicklungsfläche Nr. 10276 beziehen, die den gesamten Hauptbahnhof einschließlich Nord- und Südflügel sowie die Gleisanlagen (bis etwas auf Höhe Hardenbergstraße bzw. Brandaustraße) umfasst. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bauungsplans ist nur ein Teilbereich dieses Areals.</p> <p>Die im Landschaftsplan formulierten Maßnahmen wurden durch Baumpflanzungen, Dachbegrünung und Pflanzflächen aufgegriffen. Durch die genannten Maßnahmen kommt es zu einer deutlichen Aufwertung der Fläche, was sich unter anderem an dem Plus an Biotopwertpunkten im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung ablesen lässt.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>2. Die Klimaaanalysen werden im Vorentwurf nur unzureichend aufgenommen, so dass die Vorgaben aus dem Landschaftsplan zum Luftaustausch und die Überströmbarkeit nicht eingehalten werden können.</p> <p>Bei Abbildung 14 im Fachbeitrag fehlen wichtige Belüftungsachsen. Dachbegrünungen sind begrüßenswert aber hier kein klimatischer Ausgleich, da es vornehmlich um Belüftung geht. Die Querbelüftung aus dem Wohnstadtgutachten sollte aufgenommen werden und eine entsprechende Belüftungssachse geschaffen werden.</p>	<p>Ein Einbezug der südlichen Bahnflächen ist nicht erforderlich. Zudem unterliegen diese Flächen dem Fachplanungsvorbehalt und sind somit der kommunalen Bauleitplanung nicht zugänglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Bahnflächen sind wichtige Ventilationsbahnen, die Kaltluftmassen in das Kasseler Zentrum transportieren. Im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof/Rothenditmolde wurde ein Klimagutachten angefertigt. Notwendige und ergänzende Luftleitplanung wurden in der Rahmenplanung dargestellt. Die Frischluftzufuhr erfolgt von West her über das bestehende Gleisbett und verläuft dann über die nördliche Gehölzböschung/Schillerstraße bzw. über die Verlaustraße in Richtung Schillerviertel.</p> <p>Die dargestellten Luftleitbahnen der Rahmenplanung Hauptbahnhof wurden im vorliegenden Bebauungsplan konzept durch die festgesetzten Erschließungsflächen sowie die Baufenster berücksichtigt, eine Barrierewirkung der Bebauung wird dadurch vermieden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
27 Hessischer Waldeckischer Gebirgsverein Kassel e.V.	Schreiben vom 20.10.2013 Gegen den o. a. Bebauungsplan gibt es von unserer Seite keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
28 Verband Hessischer Fischer e.V.	Schreiben vom 14.10.2013 Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht unseres Verbandes grundsätzlich keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Private		
29 Bürger/in 1	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Wir waren am Mittwoch, den 9.10.2013 im Rathaus, um mit Bertram Hilgen, Christoph Nolda, Dorothee Rhiemeier, Sabine Schaub, Wolfgang Merz, Tobias Hartung ein Gespräch über die Petition „Kein zweites Salzmann am Kulturbahnhof Kassel!“ und ihre Motivation zu führen.</p> <p>Es ergab sich folgender Konsens: Einig sind sich alle Beteiligten, dass es eine gute Sache ist, dass Fraunhofer die Absicht hat, die bisher einzelnen Standorte in Kassel an einem Ort zusammen zu fassen. Das Areal nördlich des Kulturbahnhofs ist hierfür aus mehreren Gründen gut geeignet. Des Weiteren sind beide Parteien davon überzeugt, dass die Förderung der Kreativwirtschaft in Kassel eine positive Sache sei. Einigkeit gibt es auch darüber, dass die derzeitige Szene der Kultur- und Kreativwirtschaft ein Potential für Kassel darstelle.</p> <p>Hier enden die inhaltlichen Übereinstimmungen. Es gibt einen Dissens zu folgenden Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> dem Vorgehen der Stadt bei der Vertrags- und Gebietsabwicklung des Gebietes am Nordflügel des Kulturbahnhofs. dem Verständnis von „Unterstützung“ für die vielen Kultur- und Kreativschaffenden, die an dem Standort (Nordflügel des Kulturbahnhofs) gearbeitet haben. dem geplanten Abriss der Gebäude an der Ladestrasse Nord am Kulturbahnhof. dass eine gemeinsame Koexistenz von Fraunhofer und Kreativschaffenden auf dem Gelände der Ladestrasse Nord am Kulturbahnhof möglich sein kann. der Frage nach dem “entweder-oder” statt einem kooperativen Modell gefunden. 	<p>Die Stadt unterstützt die Entwicklung des Kulturbahnhofs, der das Bahnhofsareal insgesamt beinhaltet und nicht nur den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie begleitet seit einigen Jahren insbesondere die Nachrichtenmeisterei bei ihren Bestrebungen für eine langfristige Sicherung des Standorts auf der Südseite des Kulturbahnhofs.</p> <p>Im Vorfeld der Entwicklung der Nordseite wurde geprüft, inwiefern ein Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz nördlich der Verladestraße möglich ist. Es hat sich gezeigt, dass diese Gebäude vollständig abgebrochen werden müssen, um das Areal von sämtlichen Altlasten im Boden befreien zu können und um es anschließend mit Infrastruktur (Straßen und Wege, Wasser- und Stromleitungen, Kanalisation) für die neue Nutzung erschließen zu können.</p> <p>Von Seiten der Denkmalschutzbehörden wurde bestätigt, dass keines der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt. Das Thema Denkmalschutz spielt bei der Neuplanung jedoch insofern eine Rolle, als dass sich das Gelände angrenzend an das Kulturdenkmal Hauptbahnhof befindet.</p> <p>Dass die Gebäude nördlich der Verladestraße nicht erhalten werden können, ist seit längerem bekannt. Die Flächen werden seit 2010 von der Bahn an die Nachrichtenmeisterei für Zwischennutzungen, d.h. kurzfristige Mietverträge mit 3-monatiger Kündigungsfrist, vermietet.</p> <p>Die Beendigung der Mietverhältnisse wurde frühzeitig angekündigt, so dass eine Umsiedlung von Kulturschaffenden und Ateliers rechtzeitig geplant werden konnte. Ein Teil der Mieter hat z.B. neue Räume im Schillerviertel und in Rothenditmolde gefunden.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>rativen Miteinander – also dem Ausspielen zweier Parteien –Wirtschaft oder Kulturschaffende gegeneinander (zum Beispiel das IWES vs. Electric Hotel).</p> <p>Auch nach dem Gespräch wird es nicht nachvollziehbar,</p> <p>a) dass zwar von der Stadt zwei Studien zur Entwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft (2010/2011) in Auftrag gegeben wurden, die empfehlen, den Standort des Kulturbahnhofs für die Kreativwirtschaft zu entwickeln, diese dann innerhalb des aktuellen Bebauungsplans nicht berücksichtigen werden. Wir verweisen hier auf die Konzeptstudie: Förderung der Kulturwirtschaft in Kassel, von Studio UC/Klaus Overmeyer, Berlin 2010, S. 63. Darin heißt es: „Entwidmung: Ein steuerndes Werkzeug der Stadt ist das Antragsrecht auf Entwidmung von Bahnlflächen, die nicht mehr für Schienenverkehrszwecke genutzt werden. Über die frühzeitige Umwidmung von Flächen können bauliche Maßnahmen auch von kulturellen Nutzern durchgeführt werden. (z.B.: Nachrichtenmeisterei).“</p> <p>b) dass ein Miteinander von Wirtschaft und Kulturschaffen- de am Nordflügel sich ausschließen soll</p> <p>c) dass ein für den Denkmalschutz interessantes Ensemble, das zudem durch die d13 die Herzen vieler Kasseler Kunstfreunde gewann, komplett abgerissen werden soll, obgleich andere architektonische Lösungen denkbar sind.</p> <p>Offen bleiben unter anderem die Fragen:</p> <p>a) Warum eine gemeinsame Koexistenz von Kreativwirtschaft und Fraunhofer auf dem Gelände nicht denkbar sein soll.</p> <p>b) Warum der komplette Nordflügel abgerissen werden soll, wenn Fraunhofer von den Verfügung stehenden 70.000qm derzeit nur 30.000qm nutzen möchte. - Wie sehen die Plannungen für den westlichen Teil aus? - Wie kommt es zur</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rund 77.000 m², davon sind etwa 15.000 m² Bahnlflächen (südlich der Verladestraße) und etwa 12.000 m² Verkehrsflächen. Als Bauflächen stehen somit etwa 50.000 m² zur Verfügung, von denen ca. 32.000 m² für das Fraunhofer IWES-Institut vorgesehen sind. Auf den weiteren Flächen (ca. 28.000 m²) ist die Ansiedlung weiterer Unternehmen aus dem Bereich Energietechnik vorgesehen.</p> <p>Die Aufteilung der Bauflächen in GE 1 bis GE 4 ergibt sich durch die Anforderungen an den Lärmschutz der angrenzenden Bebauung. In den verschiedenen GE-Zonen sind diejenigen Anlagen und Betriebe ausgeschlossen, die zu einer Überschreitung der Immissionswerte insbesondere der benachbarten Wohnbebauung führen würde.</p> <p>Grundsätzlich ist in den Gewerbegebieten auch eine Ansiedlung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben möglich.</p> <p>Für die gemeinsame Standortentwicklung wurde in 2013 eine Absichtserklärung durch die Fraunhofer Gesellschaft und die Stadt Kassel unterzeichnet. Der Kaufvertrag für den östlichen Teilbereich wurde Ende 2013 abgeschlossen. Derzeit ist nicht damit zu rechnen, dass die angestrebene Entwicklung nicht umgesetzt wird.</p> <p>Unabhängig davon sind die Flächen aufgrund ihrer innerstädtischen Lage und ihrer Rahmenbedingungen auch für die Ansiedlung von anderen Unternehmen und Einrichtungen interessant. Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen sind hier verschiedenen Optionen denkbar, so dass eine vielseitige Entwicklung des Areals grundsätzlich erfolgen kann.</p> <p>Da die Umnutzungspläne für das nördliche Areal seit Herbst 2012 bekannt sind und sich die Stadt in einem engen Dialog mit dem Netzwerk Nachrichtenmeisterei befinden</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Aufteilung der Gewerbegebiete in 4 Teile?</p> <p>c) Warum ein altes Gebäudeensemble zerschlagen werden soll, um etwas "komplett Neues" entstehen zu lassen, anstatt Geschichte und Gegenwart architektonisch miteinander zu denken – eine bauliche Gegebenheit, die gerade in Kassel selten genug erhalten blieb.</p> <p>d) Ob es nach den Erfahrungen um die Kulturfabrik Salzmann einen Plan B für das Gelände gibt, falls Fraunhofer sich nach oder während eines Abrisses doch für einen anderen Standort entscheiden sollte?</p> <p>e) Warum die Stadt nicht bereit war und ist, sich mit Fraunhofer und den Kultur- und Kreativschaffenden an einen Tisch setzt(e), um die Planungen zu diskutieren- sprich einen Dialog einzuleiten oder gar zu moderieren.</p> <p>f) Die Förderprogramme EFRE (Europäische) und URBAN II, die dort ansässige Unternehmen unterstützen, sind europäische Programme für regionale Entwicklung und Stadtentwicklung, keine städtische Förderung. Wie konkret sieht die "Unterstützung" der vormals im Nordflügel ansässigen Unternehmen seitens der Stadt aus?</p> <p>g) Nach welchen Kriterien erfolgt die Bewertung von Unternehmen hinsichtlich deren Potential für die Stadtentwicklung? Warum geht die Stadt für Forschung/ Wirtschaft in Vorleistung, nicht jedoch für Kreativwirtschaft?</p> <p>Die derzeitigen Planungen sehen vor, einen Ort zu zerstören, der die Geschichte in sich trägt, zwei Kriege überstanden hat und nicht erst seit der dOCUMENTA(13) die Herzen vieler Menschen gewonnen hat. Mit welcher Berechtigung geschieht dies?</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>det, kam die Initiative der Online-Petition für die Stadt überraschend. Nach Bekanntwerden der Petition haben Oberbürgermeister Hilgen und Stadtbaurat Nolda die Initiatoren der Petition sowie Vertreter der Kulturschaffenden am 9.10.2013 zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Die Gespräche zur Bebauungsplanung und zur Situation der Kultur- und Kreativschaffenden am KulturBahnhof soll auf verschiedenen Ebenen fortgesetzt werden. Zum einem wird sich das Kulturamt mit den kultur- und kreativwirtschaftlichen Einrichtungen des KulturBahnhofs treffen, um die dortigen Entwicklungsperspektiven zu erörtern und zu diskutieren. Zum anderen wird zu einer Bürgerinformationveranstaltung zum Thema „Entwicklung der Bahnhofsnordseite zum Standort für Energieforschung und -technik“ eingeladen, um über das Bauprojekt und den Prozess zu informieren und Möglichkeit zur Diskussion zu geben.</p> <p>Mit dem EFRE-Programm „Lokale Ökonomie“ wurden u.a. Kultur- und Kreativschaffende am KulturBahnhof unterstützt. Hierbei handelt es sich um ein Förderprogramm, das zu 10 % mit Mitteln der Stadt Kassel cofinanziert wird. Da alles Kulturschaffenden darüber informiert waren, dass es sich bei der Nutzung der Gebäude nördlich des Hauptbahnhofs lediglich um Zwischennutzung handelt, zielte die Förderung im wesentlichen auf Ausstattung und Einrichtung der geförderten Unternehmen ab.</p> <p>Für den KulturBahnhof geht es der Stadt gerade auch mit dem zukünftigen Nachbarn IWES weiterhin darum, diesen als wichtigen Standort für Kultur und Kulturwirtschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Errichtung eines Neubaus für das IWES der Fraunhofer-Gesellschaft bedeutet zum einen eine Investition von 100 Millionen Euro durch Bund und Land Hessen in Kassel. Weitere Ansiedlungen von Laboren und Firmen aus</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
30 Bürger/in 2	<p>Schreiben vom 29.10.2013</p> <p>Seien Sie bitte so freundlich, diese beiden Fragen zur Eingabe zum Bebauungsplan „Hauptbahnhof Nordseite“ zu berücksichtigen.</p> <p>1) In der Sitzung vom 22. April 2002 wurde vom Magistrat der Antrag zur Sicherung und Nutzung des Kulturbahnhofes (Beschluss Nummer 348) angenommen. Beschlossen wurde: "Der Magistrat wird aufgefordert, in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bundesbahn und den weiteren Nutzern des Kulturbahnhofes ein langfristiges Konzept zur weiteren Sicherung und Nutzung des Kulturbahnhofes vorzulegen. Darin soll der besonderen Bedeutung des Kulturbahnhofes als Kulturstandort Rechnung getragen werden und diese kulturelle Nutzung weiter gefördert und ausgebaut werden.- 101.15.311 -".</p> <p>Inwiefern fand dieser Beschluss seine Umsetzung, und warum findet dieser Beschluss im Planungsprozess rund um die Ladestraße Nord keine Berücksichtigung? Zudem zählt die Ladestraße Nord zu einem der letzten erhalten gebliebenen Erinnerungsorte der Bombennacht von 1943.</p>	<p>dem Bereich erneuerbare Energien, die in enger Kooperation mit dem IWES forschen und produzieren, sind geplant. Kassel wird damit zu einem zentralen Wissenschaftsstandort erster Wahl für erneuerbare Energien und Systemtechnik sowie für die forschungspolitischen Herausforderungen der Energiewende. Dies befördert die gesamte Stadtentwicklung. Weiter entstehen neue wichtige Arbeitsplätze, allein rund 500 im IWES-Zentrum selbst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Der genannte Beschluss des Magistrats vom 22. April 2002 bezieht sich auf die Sicherung des Kulturbahnhofes und nicht auf die Flächen am Hauptbahnhof Nordseite. Für den Bereich Kulturbahnhof ist es auch weiterhin ausdrückliches Ziel der Stadt Kassel, die dortigen Kulturnutzungen zu stärken und langfristig zu sichern. Hier sind über die heutigen Flächen hinaus auch noch Bereiche vorhanden, die für eine potentielle Erweiterung der Kulturnutzungen in Frage kämen.</p> <p>Die Kulturschaffenden in der Ladestraße dagegen waren von Anfang an darüber informiert, dass die angemieteten Flächen auf der Nordseite der Ladestraße nur temporär zur Verfügung stehen, was sich auch in sehr kurzen Mietverträgen widerspiegelte.</p> <p>Von Seiten der Denkmalschutzbehörden wurde bestätigt, dass keines der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt. Das Thema Denkmalschutz spielt bei der Neuplanung jedoch insofern eine Rolle, als dass sich das Gelände angrenzend an das Kulturdenkmal</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung Hauptbahnhof befindet.
	<p>2) Im Jahr 2013 soll ausschließlich das IWES auf der Ladestraße Nord angesiedelt werden. "Abzüglich einer europäischen Städtebauförderung und der zu erwartenden Erlöse aus den Grundstücksverkäufen sind von der Stadt letztlich etwa drei Millionen Euro selbst zu tragen, also sogenannte "unrentierliche Kosten", erklärte Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel. „Die aus gesamtwirtschaftlicher Sicht für die Stadt Kassel zu erwartenden Vorteile übertreffen die bei der Stadt verbleibenden Kosten jedoch deutlich“ (Zitat Stadt Kassel: Grünes Licht für Fraunhofer-Institut).</p> <p>Wie errechnet sich dieser Vorteil aus gesamtwirtschaftlicher Sicht? Was ist mit den Struktureffekten, die von einer funktionierenden kulturellen Infrastruktur ausgehen könnten? Wieso werden diese Struktureffekte nur in Bezug auf die Subventionierung des Kasseler Staatstheaters als Argument in die Debatte eingeführt, nicht aber bezogen auf die vielfältigen kulturwirtschaftlichen Engagements am Kulturbahnhof bzw. die Ladestraße? „Struktureffekte sind wichtiger als wirtschaftliche Effekte“, sagte Hilgen. (Zitat aus der HNA 28.10.10 Ein Euro wird zu 1,42) Was bedeutet dies für die Praxis demokratischer Entscheidungsprozesse, also im Hinblick darauf, ob städtebauliche Maßnahmen letztlich durch Investoren entschieden werden. Wer regiert hier?</p>	<p>Die weitere Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Vorentwurf des Bebauungsplans, sondern hinterfragt die Stadtentwicklungs- bzw. Kulturpolitik der Stadt Kassel. Eine Behandlung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht möglich.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat sich durch ihren Grundsatzbeschluss vom 01. Juli 2013 zum „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“ ausdrücklich für die vorliegende Planung ausgesprochen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
31 Bürger/in 3	<p>Schreiben vom 29.10.2013</p> <p>Ich habe erfahren, dass in der Konfliktsituation um den Kulturbahnhof Nord noch bis zum 30. Oktober Fragen und Anregungen zum Bebauungsplan an die Stadtplaner_innen</p>	<p>Da die Umnutzungspläne für das nördliche Areal seit Herbst 2012 bekannt sind und sich die Stadt in einem engen Dialog mit dem Netzwerk Nachrichtenmeisterei befinden</p>

Eingeber	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>eingereicht werden können.</p> <p>Aus diesem Grund wende ich mich an Sie und möchte folgende Anregung geben:</p> <p>Am 16. März 2012, genau 20 Jahre nach der Pflanzung der ersten Beuys-Eiche vor dem Fridericianum, hat Oberbürgermeister Bertram Hilgen in Kassel am Kulturbahnhof Nord feierlich die Joseph-Beuys-Straße eingeweiht.</p> <p>Er würdigte ihn dabei als einen Künstler, der wie kein anderer mit seinem „Projekt 7000 Eichen“ ein lebendiges Raum-Zeit-Kunstwerk geschaffen habe“, das nachhaltig in den ökologischen, kulturellen und gesellschaftlichen Prozess der Stadt eingreift. Zu diesem Anlass wurde sogar eine neue Einheit von Baum und Stele genau dort gepflanzt, wo jetzt ein Interessenkonflikt entstanden ist, nämlich an der ehemaligen Ladestraße.</p> <p>Tatsächlich hat sich Beuys sein Leben lang zur Bedeutung der „Sozialen Plastik“ bekannt.</p> <p>Dabei ging er davon aus, dass jeder Mensch durch kreatives Handeln zum Wohl der Gemeinschaft und der Gestaltung gesellschaftlicher Prozesse beitragen könne.</p> <p>Ich habe durch Stiftungsratsmitglied Frau Dr. Rhea Thöniges erfahren, dass nach der Pflanzung der ersten Beuys-Eichen vor dem Fridericianum im März 1982, Joseph Beuys sich sehr freute, als sich eine Gruppe von Bürgern meldete, die Beuys-Bäume auf einem Areal am Pferdemarkt pflanzen wollten.</p> <p>Da es an diesem Ort einen schwelenden Konflikt zwischen unterschiedlichen Interessen von Anwohnern gab, sah es Beuys als Teil der Sozialen Plastik an, diesen Konflikt im Gespräch zu befrieden. 1972 errichtete er als Beitrag zur Documenta 5 ein Büro für direkte Demokratie ein.</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>det, kam die Initiative der Online-Petition für die Stadt überraschend. Nach Bekanntwerden der Petition haben Oberbürgermeister Hilgen und Stadtbaurat Nolda die Initiatoren der Petition sowie Vertreter der Kulturschaffenden am 9.10.2013 zu einem persönlichen Gespräch eingeladen. Die Gespräche zur Bebauungsplanung und zur Situation der Kultur- und Kreativschaffenden am KulturBahnhof soll auf verschiedenen Ebenen fortgesetzt werden. Zum einem wird sich das Kulturamt mit den kultur- und kreativwirtschaftlichen Einrichtungen des KulturBahnhofs treffen, um die dortigen Entwicklungsperspektiven zu erörtern und zu diskutieren. Zum anderen wird zu einer Bürgerinformationveranstaltung zum Thema „Entwicklung der Bahnhofs-Nordseite zum Standort für Energieforschung und -technik“ eingeladen, um über das Bauprojekt und den Prozess zu informieren und Möglichkeit zur Diskussion zu geben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
----------	--	---

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Dies zeigt, wie sehr ihm an direkter Beteiligung von Bürgern in sozialen Prozessen gelegen war.</p> <p>Vor diesem Hintergrund möchte ich anregen, dass im Sinne der „Sozialen Plastik“ die Tatsache der Straßenbenennung nach Beuys an der ehemaligen Ladestraße ernst genommen und der Vorschlag aufgegriffen wird, ein konstruktives Gespräch zwischen den betroffenen Kulturschaffenden, den Petitionern und dem Fraunhofer Institut zu beginnen.</p> <p>Vielleicht könnten auch noch weitere Mitglieder des Stiftungsrates „7000 Eichen“ dazu eingeladen werden, sowie Vertreter der Denkmalschutzbehörde und andere Fachleute, die in diesem Dialog sich fachkundig einbringen können. Zu fragen wäre auch nach einer unabhängigen Persönlichkeit der Stadtgesellschaft, die dieses Gespräch moderieren könnte.</p> <p>Der Oberbürgermeister und der Stadtbaurat sind sogar selbst Mitglieder des Stiftungsrates.</p> <p>Dort heißt es in den Grundstatuten, dass es der Zweck der Stiftung sei, die Kunst zu fördern, die Pflege und Erhaltung von Kulturwerten zu unterstützen und die 7 Thesen zum Kunstwerk „7000 Eichen“ umzusetzen.</p> <p>In der These 3 heißt es dazu: „In dem Werk `7000 Eichen` verbinden sich künstlerische, soziale und ökologische Ideen unauflöslich.</p> <p>In der Hoffnung, dass dieser Konflikt sich zu einem kreativen Prozess hin entwickelt, der für alle Beteiligten zu einer inspirierenden Lösung führt und damit etwas von der schöpferischen Vision einer „Sozialen Plastik“ Wirklichkeit werden lässt verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
32	Bürger/in 4	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>1) Geschichte.</p> <p>An einem Plan (Alfred Masur, Zeitschrift für Bauwesen) und einem Luftbild ist nachzuvollziehen, dass das Gebäude, das heute als „Zentrale Netzleitstelle“ (ZNL) bekannt ist, im Jahr 1913 geplant bzw. bis 1928 erbaut worden ist. Ebenso erkennbar sind die sich anschließenden Lagerhallen mit dem heutigen „Alten Zollamt“.</p> <p>Anhand eines Luftbildes, welches nach September 1944 entstanden sein muss lässt sich nachvollziehen, dass die Ladestraße Nord als eines der wenigen Gebäude am und rund um den mittlerweile denkmalgeschützten Bahnhof kaum Schaden nahm.</p> <p>Warum soll eines der wenigen Reste industrieller Bauschicht, das die Bombardierung 1943 überstand, nun ohne Not abgerissen werden?</p> <p>2) Nutzung.</p> <p>Die dOCUMENTA(13) nutzte im Jahr 2012 verschiedene, teils ungenutzte oder im Bewusstsein der Kasseler_innen vergessene Orte wie etwas das Hugentottenhaus, das Kaskade Kino oder die Ladestrasse Nord als Ausstellungsfläche.</p> <p>Arbeiten von Daniel Gustav Cramer, Lara Favaretto, William Kentridge, Michael Portnoy, Javier Téllez, Clemens von Wedemeyer, Haegue Yang, István Csákány und dem Critical Art Ensemble waren in den Lagerhallen der Ladestrasse Nord bzw. dahinter zu sehen. Das dOCUMENTA (13) - Café auf dem stillgelegten Gleis hinter dem Zollamt („Base 13“) war während der Laufzeit der Ausstellung ein gut besuchter Ort.</p> <p>Diese Nutzung machte vor, wie die industriellen Bauten</p>	<p>Im Vorfeld der Entwicklung der Nordseite wurde geprüft, inwiefern ein Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz nördlich der Verladestraße möglich ist. Es hat sich gezeigt, dass diese Gebäude vollständig abgebrochen werden müssen, um das Areal von sämtlichen Altlasten im Boden befreien zu können und um es anschließend mit Infrastruktur (Straßen und Wege, Wasser- und Stromleitungen, Kanal) für die neue Nutzung erschließen zu können.</p> <p>Von Seiten der Denkmalschutzbehörden wurde bestätigt, dass keines der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>aus den 1920er und 1930er Jahren belebt werden können – und so zur Attraktion für Kassel werden.</p> <p>3) Räume für Kreativschaffende sind zwischen 2009 und 2012 entstanden.</p> <p>In der Gesamtabwägung der Begründung des Bebauungsplanes ist zu lesen, dass eine „Umnutzung brachliegender Flächen durch Entwicklung als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort“ [Aus: Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel, VORENTWURF, Planungsanlass, S. 23.] abgewogen werden soll.</p> <p>Dies entspricht nicht ganz der gegenwärtigen Sachlage. Die Flächen lagen nicht brach, sondern wurden in vielfältiger Weise genutzt: Kunstausstellungen, Seminare, Werkstätten, Ateliers, Begegnungsstätten, Tonstudios und ein Café während der Laufzeit der dOCUMENTA(13) seien als Beispiele genannt. Mit der so beschriebenen Nutzung wurde bis zum Auslaufen der Verträge, im Sinne der Studien zur Förderung der Kreativwirtschaft von 2010 und 2011, diese Fläche genutzt.</p> <p>Hier geht der Bebauungsplan von falschen Voraussetzungen aus: Es kann nicht von der Umnutzung einer „brachliegenden Fläche“ sondern von einer durch kulturelle und kreative Initiativen und Unternehmen genutzter Fläche in nunmehr einen „Gewerbe- und Dienstleistungsstandort“ gesprochen werden.</p> <p>4) Der KulturBahnhof ist ein Konglomerat.</p> <p>„Kasseler Kulturbetriebe, das städtische Kulturamt und die Deutsche Bahn bildeten die Initiative zur Einrichtung des „KulturBahnhofs“, die seit 1995 die von der Bahn nicht mehr benötigten Räumlichkeiten mit neuen, überwiegend kulturellen Nutzungen belegt.“ [http://www.kulturbahnhof-kassel.de/informationen/]</p>	<p>Die durch Kulturschaffende genutzten Räumlichkeiten, die von der Entwicklung des Areals betroffen sind, befanden sich im Alten Zollamt und der ehemaligen Zollabfertigungshalle. Diese beiden Gebäude machen einen keinen Teilbereich des Geltungsbereich, der überwiegende Teil des Areals liegt – wie in der Begründung – brach und wird seit mehreren Jahren nicht oder nur unter genutzt.</p> <p>Die Nutzung durch die kulturellen und kreativen Unternehmen war als Zwischennutzung geplant, entsprechend wurden nur kurzfristige Mietverträge vergeben. Von einem langfristigen Erhalt der Gebäude konnte nie ausgegangen werden.</p> <p>Das Projekt KulturBahnhof umfasst eine Reihe von Einrichtungen und Räumlichkeiten rund um den Kasseler Hauptbahnhof. Die Gebäude Altes Zollamt und ehemalige Zollabfertigungshalle sind nur ein kleiner Teil des Projektes. Ihr Wegfall bedeutet nicht, dass die erfolgreiche Initiative KulturBahnhof insgesamt bedroht ist. Die Räumlichkeiten der</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
33 Bürger/in 5	<p>Soweit die Beschreibung auf der Seite des KulturBahnhofs, die sich damit in eine Reihe mit Projekten reiht, die auf industriellem Gelände eine Koexistenz von Wirtschaft und Kreativwirtschaft beherbergen. Diese sind über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und werden als Zentren wahrgenommen.</p> <p>Exemplarische Beispiele hierfür sind: Münster (Freihafen), Karlsruhe (Alter Schlachthof), Leipzig (Alte Spinnerei), Heidelberg (alte Feuerwache).</p> <p>Wie passt das mit einem reinen Gewerbegebiet ohne kreative Milieus auf dem Kulturbahnhof zusammen? Warum verzichtet Kassel aktiv auf ein solches Projekt, wenn dieses in anderen Städten äußerst erfolgreich umgesetzt wird?</p> <p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>„Angesichts der vielfältigen kulturellen und kreativwirtschaftlichen Aktivitäten im KulturBahnhof und seinem Umfeld zeichnen sich auch für den nördlichen Teil des Kasseler KulturBahnhofes erhebliche Potentiale für eine Ausweitung der bisherigen Nutzungslandschaft ab. Mit dem ehemaligen ABX-Verwaltungsgebäude, dem leer stehenden Eilgüterbahnhof und Zollamt stehen Gebäude zur Verfügung, die ohne große Investitionen reaktiviert und für ein breites Spektrum an Nutzungstypen zugänglich gemacht werden können. Der Zeitpunkt erscheint günstig, da Verwaltungsgebäude und Zollamt noch nicht lange leer stehen und über eine intakte Infrastruktur verfügen.“ [1]</p> <p>Soweit die vom Magistrat der Stadt Kassel im Jahr 2010 in Auftrag gegebene Konzeptstudie zur Förderung der Kreativwirtschaft, die hier sehr konkret Vorschläge zur Nutzung des Nordflügels macht.</p> <p>Wie lässt sich der derzeitige Bebauungsplan mit den Vor-</p>	<p>südlichen Verladestraße, des Hauptbahnhofs selbst sowie des sogenannten Südflügels stehen weiterhin für Kultureinrichtungen zu Verfügung. Die Stadt Kassel unterstützt die Entwicklung der Initiative seit langem und wird dies auch zukünftig tun.</p> <p>Die Entwicklung der Nordseite und die Ansiedlung des IWES und anderer forschender Unternehmen steht nicht im Widerspruch zu diesem Engagement.</p> <p>Mit der Ansiedlung des IWES besteht die Möglichkeit, Kassel als zentralen Wissensstandort für erneuerbare Energien und Systemtechnik auszubauen und den Standort Hauptbahnhof insgesamt zu entwickeln.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Vorentwurf des Bebauungsplans, sondern hinterfragt die Stadtentwicklungs- bzw. Kulturpolitik der Stadt Kassel. Eine Behandlung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht möglich.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat sich durch ihren Grundsatzbeschluss vom 01. Juli 2013 zum „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“ ausdrücklich für die vorliegende Planung ausgesprochen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>schlägen und Ergebnissen der (im Auftrag des Magistrats angefertigten) Studie von 2010 vereinbaren?</p> <p>„Grundlegend zur erfolgreichen Umsetzung erscheint jedoch erstens eine Institutionalisierung der Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft, am sinnvollsten über eine entsprechend eingerichtete und ausgestattete Stelle (Promotor). Zweitens brauchen gute Maßnahmen auch „Leuchttürme“, die aufmerksam machen. Zwei solcher Leuchttürme wurden in der Studie angesprochen, zum einen das Kreativzentrum, zum anderen der Innovationswettbewerb.“ [2]</p> <p>Die 2011 angefertigte Studie zur „Ökonomische Relevanz der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Region Kassel“ macht konkrete Vorschläge zur besseren Vernetzung und Ansiedlung der Kreativwirtschaft in Kassel. Mit dem Abriss der Gebäude Altes Zollamt, Zentrale Netzleitstelle und der Lagerhallen an der Ladestraße Nord wird die Chance, hier ein „Kreativzentrum“ zu errichten, vergeben.</p> <p>Welche Alternativen kann die Stadt stattdessen anbieten? Wäre hier nicht eine Koexistenz von Wirtschaft und Kreativwirtschaft auf dem Gelände sinnvoller?</p> <p>[1] Studio OC/Klaus Overmeyer im Auftrag des Magistrats der Stadt Kassel: Konzeptstudie: Förderung der Kreativwirtschaft in Kassel, 2010. Impulse und Verbindungen, Seite 54.</p> <p>[2] Maria Daskalakis: Ökonomische Relevanz der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Region Kassel: Identifizierung und Nutzung regionaler Entwicklungspotentiale. Kassel, 2011, S. 120.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>34 Bürger/in 6</p>	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Aus dem Bebauungsplan Nr. I/1 Hauptbahnhof Nordseite ergeben sich aus meiner Sicht folgenden Anmerkungen und Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Grünflächen <p>Die Grünflächen bei den ehemaligen Gleisen mit den schönen Sträuchern sind im Bestandsplan als "weitgehend vegetationsfreie Schotterfläche" ausgewiesen.</p> <p>Diese Beschreibung trifft nicht zu; da die ehemaligen Gleise schon sehr lange nicht mehr genutzt wurden, und so zahlreiche Sträucher und Büsche dort gewachsen sind. Anbei zwei Aufnahmen aus dem Oktober 2013. (Im Gutachten wurde eine Fotografie aus den Wintermonaten verwendet).</p> <ol style="list-style-type: none"> Artenschutz: <p>"Im Hinblick auf die im Vorhabengebiet möglichen Vorkommen geschützter Arten werden aktuell Kartierungen zu Avifauna, Insekten, Fledermäusen, Reptilien und Stechimmen angefertigt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aktuell liegt ein Zwischenbericht vor, mit dem Abschluss der Arbeiten ist im Herbst 2013 zu rechnen." [Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" der Stadt Kassel, VORENTWURF, Planungsanlass, S. 7.]</p> <p>Dass die Schotterflächen der Bahngleise keineswegs "Wüste" sind, sondern vielmehr Lebensraum unterschiedlichster, geschützter Tiere wie etwa Feldhase, Katzenminze, Sandheuschrecke sind, hat zuletzt die Diskussion um</p> 	<p>Grünflächen</p> <p>Wie die Bezeichnung schon andeutet, handelt es sich um weitgehend vegetationsfreie Schotterflächen. Dies schließt gerade nicht aus, dass in kleineren Teilbereichen Gehölzbestand/Spontanvegetation auftritt. Da die Flächen von der Deutschen Bahn regelmäßig von Spontanbewuchs befreit wurden, handelt es sich bei den beschriebenen Sträuchern und Büschen um Bewuchs, der innerhalb einer Vegetationsperiode entstanden ist. Der Gesamteindruck „weitgehend vegetationsfreie Schotterfläche“ wurde auf Grundlage einer Bestandsaufnahme im Sommer 2013 im Rahmen des Fachbeitrags Grün- und Umwelt festgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Die Arbeiten zur Erhebung artenschutzrechtlicher Arten im Geltungsbereich wurden im Herbst 2013 abgeschlossen. Als planungsrelevante Arten wurden Zwergfledermaus, Haussperling, Feldsperling nachgewiesen (siehe Erfassungsbereich Fauna, BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, 24.09.2013). Entsprechend des Leitfadens für artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2011) wurde eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt (BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, September 2013). Ergebnis der Prüfung ist, dass das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Durchführung der Abbruch- und</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Stuttgart 21 gezeigt (auf dem dortigen Gebiet wurden über 700 Arten nachgewiesen.[http://www.vcd-bw.de/themen/s21/kopfbahnhof21/oeko_bilanz/])</p> <p>Wann liegt das geplante Gutachten zum Vorkommen geschützter Arten auf dem Areal der Ladestraße Nord vor? Wie wird die Stadt vorgehen, wenn es auf dem zu bebauenden Areal ein Vorkommen artengeschützter Tiere gibt?</p> <p>3. Garant der Wasserqualität</p> <p>"Das südliche Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellen Schutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel." [Begründung zum Bebauungsplan Nr. I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" der Stadt Kassel, VORENT-WURF, Planungsanlass, S. 6.]</p> <p>Wie will die Stadt sicherstellen, dass es bei der Bereinigung des Bodens als auch bei einer vermuteten Kampfmitelbeseitigung [ebd., S. 11.] nicht zu einer Beeinträchtigung des Wassers kommt?</p>	<p>Räumarbeiten in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar verhindert werden kann. Dem Vorhaben stehen somit keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wasserqualität</p> <p>Die erforderlichen Abbruchmaßnahmen und Maßnahmen zur Bodensanierung sowie die mögliche Kampfmittelbeseitigung werden durch die Stadt Kassel beauftragt, im Vorfeld wird ein entsprechendes Sanierungskonzept erarbeitet. Derzeit liegen keine Erkenntnisse oder Hinweise vor, die darauf hindeuten, dass es durch die geplanten Maßnahmen zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers kommen kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
35 Bürger/in 7	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Am 16. März 2012 wurde die im Plan von 1913 als "Ottostraße" bezeichnete Straße, die hinter dem Kulturbahnhof verläuft, in einem feierlichen Akt eingeweiht. In der Presseerklärung steht zu lesen:</p> <p>"Schließlich soll auch auf die unmittelbare Nachbarschaft der Straße zum alten Kasseler Hauptbahnhof - heute Kulturbahnhof - hingewiesen werden: Bahnhöfe, als Orte moderner Mobilität und modernen Nomadentums waren stets</p>	<p>Grundsätzlich ist am Kulturbahnhof eine Koexistenz von Forschungseinrichtungen und Kultureinrichtungen möglich und auch städtebaulich gewollt. Der Abbruch der beiden durch Kulturschaffende genutzten Gebäude nördlich der Verladestraße stellt weder das Projekt KulturBahnhof insgesamt in Frage, noch widerspricht es dem Vermächtnis Joseph Beuys.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>besondere Anziehungspunkte für Joseph Beuys. Insofern erweist sich die Namensgebung als eine weitere denkwürdige Koinzidenz, gerade in Verbindung mit dem Beuys-Satz im Spiegel Interview vom 04.06.1984: "Die Mysterien finden im Hauptbahnhof statt, nicht im Goetheanum". [Quelle http://www.7000-eichen.de/eichen/detail.php?id=250]</p> <p>Wie gedenkt die Stadt, mit der neu benannten Straße und der damit verbundenen Verpflichtung gegenüber dem Vermächtnis des Künstlers Joseph Beuys, der sich sowohl für die soziale Plastik - also die Beteiligung aller Menschen am kulturellen Leben als auch für die Koexistenz von Natur und Menschen einsetzte, umzugehen? Hier genügt es nicht, den einen neu gepflanzten Beuys-Baum stehen zu lassen - oder ihm weitere hinzuzufügen. Dass die Straße in nächster Nähe zum KulturBahnhof liegt, sollte sich auch in einer Koexistenz zwischen der Forschung an nachhaltigen Energien gemeinsam mit Kulturschaffenden widerspiegeln.</p> <p>Zitiert sei die Arbeit: Capri Batterie von 1985.</p>	
36 Bürger/in 8	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>bezüglich der Pläne für die Nordseite des Kulturbahnhofs möchte ich folgende Eingabe machen:</p> <p>Die Nachrichtenmeisterei arbeitet vornehmlich auf der Südseite des Bahnhofsgeländes. Eine Entwicklung des Areals gelang auf der Südseite des Bahnhofs bereits sehr erfolgreich. 2009 wurde dies mit der Verleihung des Kulturpreises Kassel an die Nachrichtenmeisterei honoriert. Ab 2010 erfolgten Einbauten durch die d13 und die Nachrichtenmeisterei wie z.B. Brandschutztüren oder Oberlichter in den Lagerhallen. Zur Zeit ist das Gebäude der Nachrichten-</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Vorentwurf des Bebauungsplans, sondern hinterfragt die Stadtentwicklungs- bzw. Kulturpolitik der Stadt Kassel. Eine Behandlung im Rahmen des Bebauungsplans ist nicht möglich.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat sich durch ihren Grundsatzbeschluss vom 01. Juli 2013 zum „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“ ausdrücklich für die vorliegende Planung ausgesprochen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>tenmeisterei auf dem Südteil von der Bahn gemietet. Die bisherige Mietsituation ist aber seit mehreren Jahren problematisch. Der Stadt sind diese Probleme bekannt, mehrfach hat sie sich engagiert, um dieses Problem zu lösen; zuletzt 2011/2012, als sie die Kaufverhandlungen bezüglich der Südseite zwischen der Nachrichtenmeisterei und der Bahn unterstützte.</p> <p>In den Gutachten aus den Jahren 2010 und 2011 wurde vorgeschlagen, den Standort Bahnhof für Kultur- und Kreativschaffende zu sichern. Hierfür sollten Bahnflächen entwidmet, von der Stadt gekauft und dann an Kreativschaffende weiter vermietet werden. Dieser letzte Schritt der Empfehlung wurde nicht gemacht sondern diese Nutzung sogar dezidiert ausgeschlossen, indem nunmehr ausschließlich das IWES Institut und dessen Ausgründungen auf diesem Gebiet angesiedelt werden sollen.</p> <p>Warum werden die Empfehlungen der Studien, die von der Stadt selbst in Auftrag gegeben wurden, nicht berücksichtigt, sondern vielmehr ins Gegenteil verkehrt? Ich möchte dringend anregen, diese Entscheidung zu überdenken. Der Streit entspinnt sich um 2.500 qm Fläche der alten Ladestraße, die von Kreativschaffenden nutzbar gemacht wurde. Gemessen an der Gesamtfläche von 77.800 qm eine Petitesse dessen Erhalt aber von so vielen Bürger_innen (vgl. Unterzeichner_innen der Petition, v.a. hier: Kommentare) gewünscht wird.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
37 Bürger/in 9	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>In einer Eingabe zum Bebauungsplan I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" (Aushang 9. Oktober -30. Oktober) heißt es: "Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sind - außer das bereits erwähnte denkmalgeschützte</p>	<p>Entsprechend der vorliegenden Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen sowie des Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel befinden sich im Plangebiet keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Stellwerk sowie dem denkmalgeschützten Gebäuden des Hauptbahnhofs - keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden."</p> <p>Wie geht dies mit der derzeitigen Prüfung der Gebäude an der Ladestrasse wie etwa der Zentralen Netzleitstelle und dem alten Zollamt durch den Denkmalschutz zusammen?</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
38 Bürger/in 10	<p>Schreiben vom 28.10.2013</p> <p>Ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan "Hauptbahnhof Nordseite" in der derzeitigen Fassung ein, in erster Linie gegen Punkt 9.4. Seite 21 (Begründung Vorentwurf)</p> <p>Begründung :</p> <p>Nach dem Wortlaut des Textentwurfs findet die im Fachgutachten "Grün und Umwelt" vorgeschlagene Fuß- und Radwegeverbindung (5.2, S.35 u. 41 sowie 2.2.53) im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, weil die entsprechenden Bahnflächen derzeit nicht zum Erwerb bzw. Nutzung geplant werden. Es wird lediglich auf eine langfristige Möglichkeit zur Anschließung über die geplante Erschließungsstraße (ab Wendehammer) verwiesen.</p> <p>Ich sehe in dieser Entscheidung einen Verzicht auf das im Landschaftsplan (Zweckverband Raum Kassel Landschaftsplan Beschluss der Verbandsversammlung vom 04.07.2007, Fachgutachten S.3) fixierte Entwicklungsziel ".....Entwicklung einer durchgehenden Fuß-/Radwegeverbindung vom Ostrand des Tannenwäldchens (Bahnbrücke oder Tannenstraße) zum Vorplatz des Hauptbahnhofs am Südrand der Gleisanlagen..." (Fachgutachten S. 4 1.3.2.4.)</p> <p>Die derzeitige Verbindung Hauptbahnhof - Tannenstr./</p>	<p>Das aus dem Landschaftsplan zitierte Entwicklungsziel bezieht sich auf eine Wegeverbindung südlich der Bahngleise. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt jedoch nördlich der Bahngleise.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Tannenwäldchen über die Schillerstr. / Angersbachbrücke als Alternative sind für Fußgänger und Radfahrer deutlich schlechtere Verbindungen. Es gibt erhebliche Höhenunterschiede und ungünstige Licht- und Sichtverhältnisse.</p> <p>Die fachgutachterlich angeregte Fußweg-/Radwegeverbindung auf Böschungshöhe der Gleisanlagen bietet dagegen Fernblicke und herausragende Aussichten auf das nördliche Kasseler Stadtgebiet und ermöglicht den direkten Anschluß mit Querung der Tannenbrücke an die südliche Fuß-/Radwegeverbindung nach Kirchditmold/ Wilhelmshöhe.</p> <p>Sollte aus planungsrechtlichen und finanziellen Gründen die o.g. Wegeverbindung derzeit nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können, wäre eine verbindliche Festlegung auf eine Ziel-Formulierung einer Fuß-/Radwegeverbindung (s. Landschaftsplan) erforderlich.</p>	<p>Die im Fachbeitrag Grün und Umwelt vorgeschlagene Fuß- und Radverbindung verläuft am nördlichen Böschungsrand der Gleisanlagen. Sie findet, wie bereits in der Begründung dargestellt, im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung (Rothenditmold) derzeit nicht möglich ist. Die Gleisanlagen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, für die Errichtung einer öffentlichen Wegeverbindung ist die Zustimmung der Bahn erforderlich.</p> <p>Sofern eine öffentliche Verbindung auf den westlichen Bahnflächen langfristig erzielt werden kann, ist ein Anschluss über die geplante Erschließungsstraße möglich.</p> <p>Die geplante Erschließung des Areals mit (ehem.) Ladestraße und Querverbindung zur Schillerstraße erlaubt einen Anschluss an die im Landschaftsplan geplanten Verbindungen Hauptbahnhof – Mombachstraße/Unterstadtbahnhof bzw. Wolfhager Straße/Rothenditmold.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziel-Formulierungen analog zum Landschaftsplan sind im Rahmen von Bebauungsplänen nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
39	Bürger/in 11	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>0) Ausgangslage</p> <p>Der Kultur Bahnhof ist ein weit über Kassels Stadtgrenzen hinaus bekannter Ort – anerkannt für die Koexistenz von kulturellen Einrichtungen und regulärem Bahnhofsbetrieb an einem Ort, welcher wesentlich durch die Stadt Kassel befördert wurde.</p> <p>Die Geschichte des heute als Kultur Bahnhofs bekannt gewordenen Hauptbahnhofs kann nachgelesen werden in: Wolfgang Klee: „Hauptbahnhof Kassel. Bilder einer Station in der Mitte Deutschlands“, Paderborn 2013. Hier soll es nun um die Nordseite, insbesondere der Ladestraße Nord, die an die Joseph Beuys Straße grenzt, gehen.</p> <p>1) Geschichte</p> <p>An einem Plan von 1913 (Alfred Masur, Zeitschrift für Bauwesen) und einem Luftbild von 1928 ist nachzuvollziehen, dass das Gebäude, das heute als „Zentrale Netzleitstelle“ (ZNL) bekannt ist, geplant (1913) bzw. erbaut (1928) ist. Ebenso erkennbar sind die sich anschließenden Lagerhallen mit dem heutigen „Alten Zollamt“. Anhand eines Luftbildes, das nach September 1944 entstanden sein muss (genauere Quelle, Ralph) lässt sich nachvollziehen, dass die Ladestraße Nord als eines der wenigen Gebäude am und rund um den mittlerweile denkmalgeschützten Bahnhof kaum Schaden nahmen.</p> <p>Warum soll nun eines der wenigen Reste industrieller Baugeschichte, das die Bombardierung 1943 überstand, nun ohne Not abgerissen werden?</p> <p>2) Nutzung.</p> <p>Die dOCUMENTA (13) nutzte 2012 verschiedene, teils ungenutzte oder im Bewusstsein der Kasseler_innen ver-</p>	<p>Im Vorfeld der Entwicklung der Nordseite wurde geprüft, inwiefern ein Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz nördlich der Verladestraße möglich ist. Es hat sich gezeigt, dass diese Gebäude vollständig abgebrochen werden müssen, um das Areal von sämtlichen Altlasten im Boden befreien zu können und um es anschließend mit Infrastruktur (Straßen und Wege, Wasser- und Stromleitungen, Kanälen) für die neue Nutzung erschließen zu können.</p> <p>Die weitere Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Vorwurf des Bebauungsplans, sondern hinterfragt die Stad-</p>

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>gessene Orte wie etwas das Hugenottenhaus, das Kaskade Kino oder die Ladestrasse Nord als Ausstellungsfläche.</p> <p>Daniel Gustav Cramer, Lara Favaretto, William Kentridge, Michael Portnoy, Javier Téllez, Clemens von Wedemeyer, Haegue Yang, István Csákány und das Critical Art Ensemble war in den Lagerhallen der Ladestrasse Nord bzw. dahinter zu sehen.</p> <p>Das dOCUMENTA (13) Café auf dem stillgelegten Gleis hinter dem Zollamt (Base 13) war während der Laufzeit der Ausstellung ein gut besuchter Ort.</p> <p>Diese Nutzung machte vor, wie die industriellen Bauten aus den 1920er und 1930er Jahren belebt werden können – und so zur Attraktion für Kassel werden.</p> <p>Kulturelle Entwicklung braucht Standorte die deren freie Entfaltung ermöglichen, Beständigkeit der Anlaufpunkte und Rückhalt für die Kulturschaffenden auch und gerade in einer Kultur- und Kunstmetropole wie Kassel – und das Jahr für Jahr, Monat für Monat, stets und ständig und nicht im 4-Jahres-Rhythmus.</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat sich durch ihren Grundsatzbeschluss vom 01. Juli 2013 zum „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“ ausdrücklich für die vorliegende Planung ausgesprochen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>40 Petition „Kein zweites Salzmann am Kulturbahnhof Kassel!“ (Untersigner gesamt 3.014 Personen inkl. 22 Erstuntersigner_innen)</p>	<p>Schreiben vom 30.10.2013</p> <p>Der Kulturbahnhof Kassel war in den letzten Jahren immer wieder Schauplatz kultureller Aktivitäten und stellt dank der Initiative vieler Kulturschaffender in Zusammenarbeit mit der Stadt Kassel ein lebendiges Zentrum dar. Hier begegnen sich Kunst, Kultur und Wirtschaft. Nicht nur durch den Denkmalschutz des Ensembles ist der Ort von touristischem Interesse. Einen vorläufigen Höhepunkt fand dieser als Spielort der dOCUMENTA (13), wobei der Kulturbahnhof bereits 1997 und 2002 als Ausstellungsort der dOCUMENTA X und 11 diente.</p>	

Eingeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Ladestraße an der Joseph-Beuys-Straße wurde seit 2009 als „Sektion Nord“ von der Nachrichtenmeisterei (Zollamt, Zollagentur, Zollabfertigungshalle) entwickelt. Einige mögen sich vielleicht an den Sommer 2012 erinnern, während dem die Arbeiten von Daniel Gustav Cramer, Lara Favaretto, William Kentridge, Michael Portnoy, Javier Téllez, Clemens von Wedemeyer, Haegue Yang, István Csákány und dem Critical Art Ensemble in den Lagerhallen bzw. dahinter zu sehen waren. Oder an das dOCUMENTA (13) Café auf dem stillgelegten Gleis hinter dem Zollamt (Base 13). (Ansichten der Ladestraße: http://ladestrasse.tumblr.com)</p> <p>Nun soll dieses Areal, das derzeit Kulturschaffenden (Die vollständige Liste der derzeitigen Nutzer_innen findet sich unter: http://nachrichtenmeisterei.de/index.php/standorte/sektion-nord/) als Werkstätten, Ateliers, Seminarräume und Ausstellungsflächen dient und den Kreativraum “Batterie” beherbergt, abgerissen werden.</p> <p>Dass Altes Neuem weichen soll, mag zunächst einmal sinnig und förderungswürdig erscheinen. Schließlich bedeutet der dort neu geplante Standort der Fraunhofer Gesellschaft IWES in Kassel Renommee und sichert Arbeitsplätze. Wozu hierfür allerdings ohne Not gut funktionierende Strukturen nachhaltig zerschlagen werden, scheint wenig verständlich.</p> <p>Eine Entwicklung des Areals gelang auf der Südseite des Bahnhofs bereits sehr erfolgreich und wurde 2009 mit der Verleihung des Kulturpreises Kassel an die Nachrichtenmeisterei honoriert. In deren Zuge erfolgten ab 2010 Einbauten durch die d13 und die Nachrichtenmeisterei wie z.B. Brandschutztüren oder Oberlichter in den Lagerhallen. Den bisherigen Mieter_innen wurden keine sinnvollen Al-</p>	<p>Die Bahn AG hat ihren Hauptmieter „Nachrichtenmeisterei“ im Herbst 2012 vom bevorstehenden Auslauf der Mietverträge in 2013 unterrichtet, damit frühzeitig mit der Umsiedlung von Kulturschaffenden und Ateliers von der Nordseite auf die Südseite begonnen werden konnte.</p> <p>Die Umnutzungspläne sind seit Herbst 2012 bekannt, von Seiten der Kulturschaffenden gab es bis Bekanntwerden</p>

Eingeber	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>ternativen angeboten. Dies ist vor dem Fakt, dass gerade bei der „Förderung der Kreativwirtschaft sehr differenziert vorgegangen werden muss, da sie sich aus verschiedenen Branchen zusammensetzt und die Kreativen stärker als andere Branchen in Netzwerken und kreativen Milieus arbeiten und somit auf ein enges Miteinander angewiesen sind“ (Katharina Heider: Kreativwirtschaft und Quartiersentwicklung: Strategische Ansätze zur Entwicklung kreativer Räume in der Stadt. In: Oliver Frey, Florian Koch (Hrsg.): Die Zukunft der europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel. Wiesbaden 2011, S. 137.), wenig förderlich im Sinne einer die Kreativwirtschaft fördernden Stadtentwicklung, die sich die Stadt Kassel sonst gerne auf die Fahnen schreibt. (Vgl.: http://www.kreativwirtschaft-kassel.de/pages/presse.php)</p> <p>Bisher ist den Berichten zur Neubebauung des nördlichen Areals nicht zu entnehmen, ob eine vertragliche Zusage seitens des Fraunhofer Instituts IWES besteht: „Das Geschäft ist nicht ganz risikofrei“, bemerkt Bastian Ludwig in einem Bericht vom 27.05.2013 in der HNA (http://www.hna.de/lokales/kassel/brache-wird-entwickelt-stadt-will-bauland-fraunhofer-schaffen-2927838.html). Zudem sind Teile der Ladestraße dem Bericht nach denkmalgeschützt (ehemaliges Zollamt, Zentrale Netzleitstelle). Der Vergleich zu einem ähnlichen Großprojekt, der „Kulturfabrik Salzmann“, lässt sich insofern ziehen, als dass auch hier ein Abriss und die vorherige Räumung eines Verbundes von Kulturschaffenden stattfand. Angesichts der sich nun nahezu in gleicher Weise wiederholenden Vorgänge stellt sich die Frage, ob es in Kassel System haben sollte, Orte, die kulturellen Interessen dienen, nachhaltig zu zerstören ohne Alternativen dafür bereit zu stellen? Dies widerspricht jedoch dem Selbstverständnis der Stadt Kassel, ein Ort der Kultur und der Innovation zu sein. Vor diesem Hin-</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>der Petition keine Hinweise oder Anfragen.</p> <p>Die Stadt Kassel und die Fraunhofer Gesellschaft haben eine Absichtserklärung zur gemeinsamen Standortentwicklung abgegeben. Der Kaufvertrag für den östlichen Teilbereich wurde Ende 2013 abgeschlossen.</p> <p>Es werden nur die Gebäude südlich der Verladestraße abgebrochen; hier wurden lediglich die beiden Gebäude „Altes Zollamt“ und die ehemalige „Zollabfertigungshalle“ von Kulturschaffenden genutzt. Das alte Stellwerk sowie die Gebäudezeile südlich der Verladestraße bleiben im Besitz der Bahn AG und werden erhalten.</p> <p>Entsprechend der vorliegenden Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen sowie des Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel befinden sich im Plangebiet keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.</p> <p>Das Projekt KulturBahnhof umfasst eine Reihe von Einrichtungen und Räumlichkeiten rund um den Kasseler Hauptbahnhof. Die Gebäude Altes Zollamt und ehemalige Zollabfertigungshalle sind nur ein kleiner Teil des Projektes. Ihr</p>
----------	--	--

Eingeber	<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>tergrund erscheint ein kompletter Abriss der Ladestraße, der Zentralen Netzleitstelle und altem Stellwerk wenig sinnvoll. Vielmehr könnte dies zu einem Armutszeugnis für die Kunst- und Kulturstadt Kassel, die zumindest alle 5 Jahre doch genau dafür gefeiert wird, werden.</p> <p>Für eine Koexistenz der beiden Interessen gäbe es genug Platz auf dem Areal. Zudem könnten sich zwischen dem geplanten Neubau der Fraunhofer Gesellschaft Iwes und den bestehenden Gebäuden wie dem Zollamt interessante Bezüge herstellen lassen – auf architektonischer wie auch auf wirtschaftlicher Ebene. (Denkbar wären Ausgründungen, die in den Lagerhallen Büroräume niederlassen und von der zentralen Lage und kreativen Umgebung profitieren können).</p> <p>Deshalb möchten wir zu einem erneuten Dialog auffordern: Für eine Koexistenz, die einen Fortbestand der Gebäude rund um das Zollamt, dem alten Stellwerk und dem denkmalgeschützten Netzleitstellengebäude mitdenkt.</p>	<p>Abwägungsempfehlung</p> <p>Wegfall bedeutet nicht, dass die erfolgreiche Initiative KulturBahnhof insgesamt bedroht ist. Die Räumlichkeiten der südlichen Verladestraße, des Hauptbahnhofs selbst sowie des sogenannten Südflügels stehen weiterhin für Kultureinrichtungen zu Verfügung. Die Stadt Kassel unterstützt die Entwicklung der Initiative seit langem und wird dies auch zukünftig tun.</p> <p>Im Vorfeld der Entwicklung der Nordseite wurde geprüft, inwiefern ein Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz nördlich der Verladestraße möglich ist. Es hat sich gezeigt, dass diese Gebäude vollständig abgebrochen werden müssen, um das Areal von sämtlichen Altlasten im Boden befreien zu können und um es anschließend mit Infrastruktur (Straßen und Wege, Wasser- und Stromleitungen, Kanal) für die neue Nutzung erschließen zu können.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
----------	---	--

Bebauungsplan Nr. I/1
„Hauptbahnhof Nordseite“

Begründung

Auftraggeber: Kassel documenta Stadt

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
34112 Kassel

stadtplanung@stadt-kassel.de

Bearbeitung:



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Bergholter/ Ettinger-Brinckmann
Stadtplaner SRL/ Architekten BDA
Hessenallee 2 | 34130 Kassel

www.anp-ks.de

Inhalt

1	Planungsanlass	1
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
3	Planverfahren	2
3.1	Aufstellungsbeschluss	3
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1)BauGB	3
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.....	3
4	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Regionalplanung.....	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	4
4.3	Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz.....	5
4.4	Kommunale Planung	6
4.5	Schutzgebiete.....	6
4.6	Fachplanungsvorbehalt	7
5	Heutige Situation/Bestand	7
5.1	Plangebiet und Umgebung	7
5.2	Erschließung und Verkehr	9
6	Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	9
6.1	Boden	9
6.2	Wasser	11
6.3	Klima	11
6.4	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten- und Biotopschutz	12
6.5	Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild	14
6.6	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm	14
6.7	Kultur- und Sachgüter.....	14
7	Planung	15
7.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	15
7.2	Landschaftsplanerische Zielsetzung.....	15
7.3	Immissionen	16
8	Inhalte des Bebauungsplans	16
8.1	Aufschiebendes Baurecht auf Bahnflächen	16
8.2	Art der baulichen Nutzung	17
8.3	Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
8.4	Maß der baulichen Nutzung.....	18
8.5	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	19
8.6	Verkehrsflächen	19
8.7	Flächen für Abwasseranlagen	19
8.8	Brennstoffe.....	20
8.9	Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
8.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
8.11	Nachrichtliche Übernahmen	21
8.12	Hinweise.....	21
9	Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	22
9.1	Boden, Wasser.....	22
9.2	Lokalklima	23
9.3	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz	23
9.4	Freiraumnutzungen, Stadtbild.....	23

9.5	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm	24
9.6	Kultur- und Sachgüter.....	24
9.7	Zusammenfassende Bewertung	24
10	Bodenordnung	24
11	Städtebauliche Werte	24
12	Gesamtabwägung	25
13	Quellenangaben	26

Anlage:

Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“,
Magistrat der Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Bearbeitung Büro Sollmann,
Landschafts- und Freiraumplanung, Januar 2014.

1 Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel ist die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen nördlich des Hauptbahnhofs zu einem innerstädtischen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.

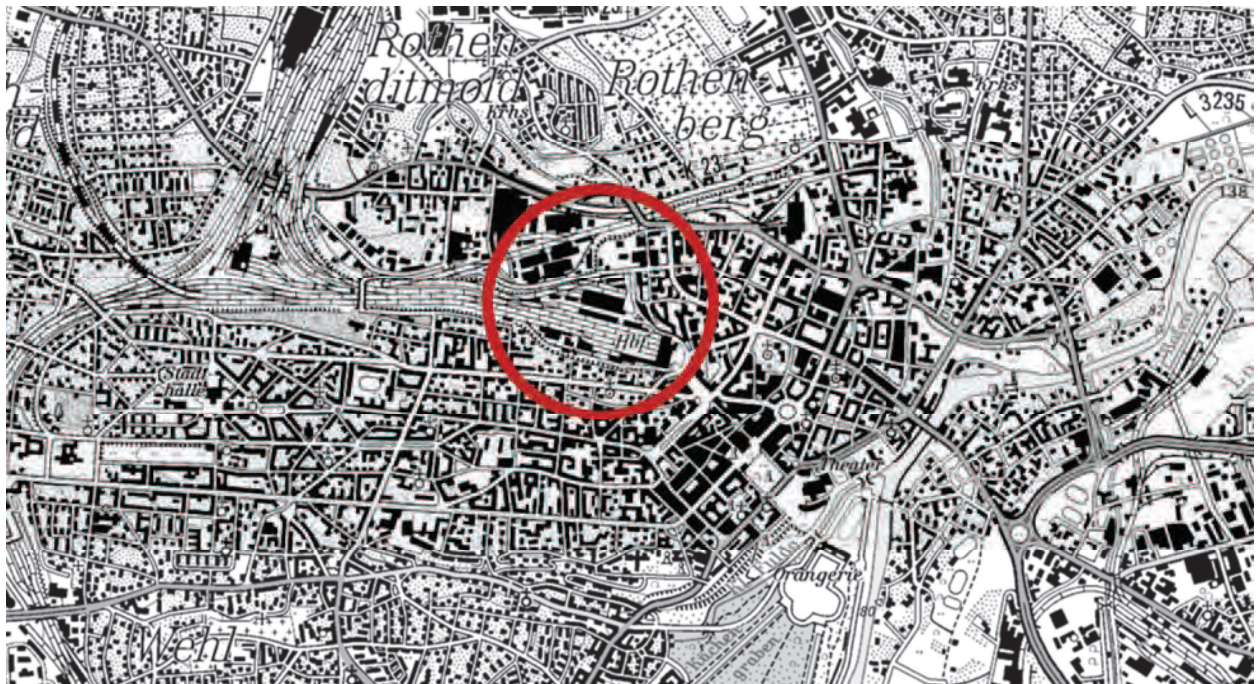
Das Plangebiet war ursprünglich durch die Deutsche Bahn (Güterumschlag) und den Zoll besetzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung wurden die Lagerhallen und -gebäude von verschiedenen Gewerbebetrieben (u.a. Spedition, Gemüsehandel) genutzt. Untergeordnet haben sich auch Kultureinrichtungen angesiedelt. Der überwiegende Teil des Areals liegt seit längerem brach. Da das Gelände auch zukünftig von der Deutschen Bahn nicht mehr für bahnbetriebliche Zwecke benötigt wird, steht es als Potentialfläche der Stadtentwicklung zur Verfügung.

Die Stadt Kassel möchte die zentral gelegene Konversionsfläche neu ordnen und erschließen, um hier eine Bebauung mit Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zu ermöglichen. Für den östlichen Teilbereich ist die Ansiedlung des Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) vorgesehen, die Niederlassung weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Forschung, Technik, Dienstleistung auf den westlichen Bauflächen ist geplant. Grundlage der Entwicklung bildet das von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 01.07.2013 beschlossene „Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel – Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord“.

Aktuell unterliegt das Plangebiet in weiten Teilen dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 Bau-gesetzbuch (BauGB). Um die Flächen vom verbleibenden Bahnbetrieb zu trennen und sie in die kommunale Planungshoheit zu überführen, ist eine förmliche Entwidmung der Bahnfläche gem. § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) – ein sog. Freistellungsverfahren – erforderlich.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im am nordwestlichen Rand des Innenstadtbereichs von Kassel und gehört zum Stadtteil Mitte.



Ubersichtskarte zur Lage des Plangebietes, o. M.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 7,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch das Gelände des Hauptbahnhofs Kassel mit dem zugehörigem Gleisbett,
- im Norden durch die Schillerstraße und
- im Osten durch die Joseph-Beuys-Straße.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets schließt die Joseph-Beuys-Straße mit ein und wird hier durch die Böschung zur Ottostraße begrenzt.

Im Westen endet der Geltungsbereich etwa auf Höhe des bestehenden Stellwerks.

3 Planverfahren

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan hat die Neuordnung ehemaliger Bahnflächen in besiedelter, innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des § 13a BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Diese Bedingungen sind für das vorliegende Bauleitplanverfahren gegeben.

Auf den geplanten rund 5,0 ha Baugebietsfläche entstehen, ausgehend von einer GRZ von 0,8 maximal 40.000 m² Grundfläche gem. § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hierzu kommen die bestehenden versiegelten bzw. bebauten Flächen der Bahngelände im südlichen Teilbereich (Bahnanlagen); Dies sind ca. 14.700 m², so dass insgesamt von einer Grundfläche von max. 54.700 m² ausgegangen werden kann. Die Grenze von 70.000 m² gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird somit deutlich unterschritten.

Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien (vgl. Pkt. 9.1 des Fachbeitrags Grün und Umwelt zum Bebauungsplan, siehe Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit dem Bebauungsplan wird außerdem kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Da auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen (siehe hierzu Pkt. 4.5), sind alle Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

Somit wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht bzw. einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen und ein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten aufgrund § 13a (2) Nr. 4 BauGB für Eingriffe bis 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig. Da im vorliegenden Bebauungsplan von maximal 54.700 m² zulässiger Grundfläche auszugehen ist, muss eine Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung erfolgen (siehe hierzu Pkt. 9.7 bzw. 5.4 des Fachbeitrags Grün und Umwelt).

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 22. März 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ mit dem Ziel der Erschließung und Neuordnung der Flächen gefasst.

Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Geltungsbereich wurde im weiteren Verfahren angepasst. Eine erneute Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zeitgleich mit dem Offenlagebeschluss durchgeführt.

3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplan in der Zeit von 9. Oktober bis einschließlich 30. Oktober 2013 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden elf private Stellungnahmen sowie eine Petition mit 3.014 Unterzeichnern eingereicht, die sich u.a. für den Erhalt der bisher durch Kulturschaffende genutzten Gebäude nördlich der Verladestraße ausgesprochen haben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. September 2013 gem. § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 37 Trägern öffentlicher Belange haben 28 Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligten eingereichten Stellungnahmen wurden geprüft und soweit möglich, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3.3 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Ergänzung folgt -

4 Übergeordnete Planungen

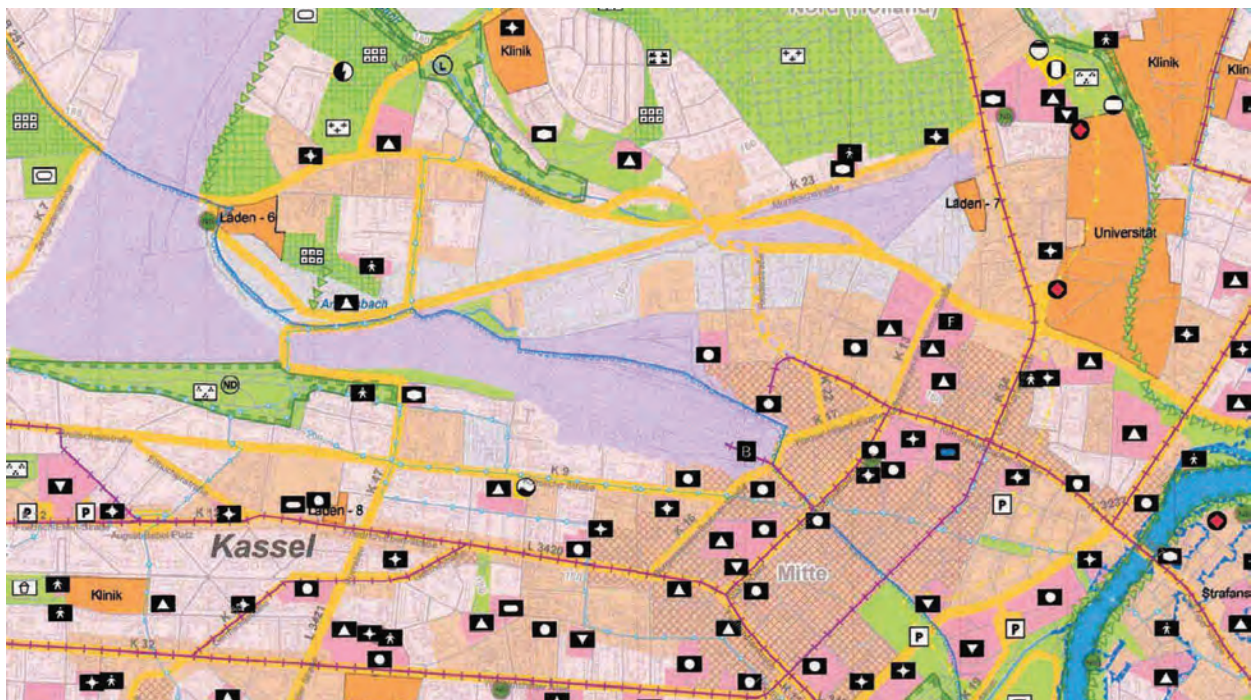
4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als ‚Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand‘ festgelegt. Dem Bebauungsplan stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan



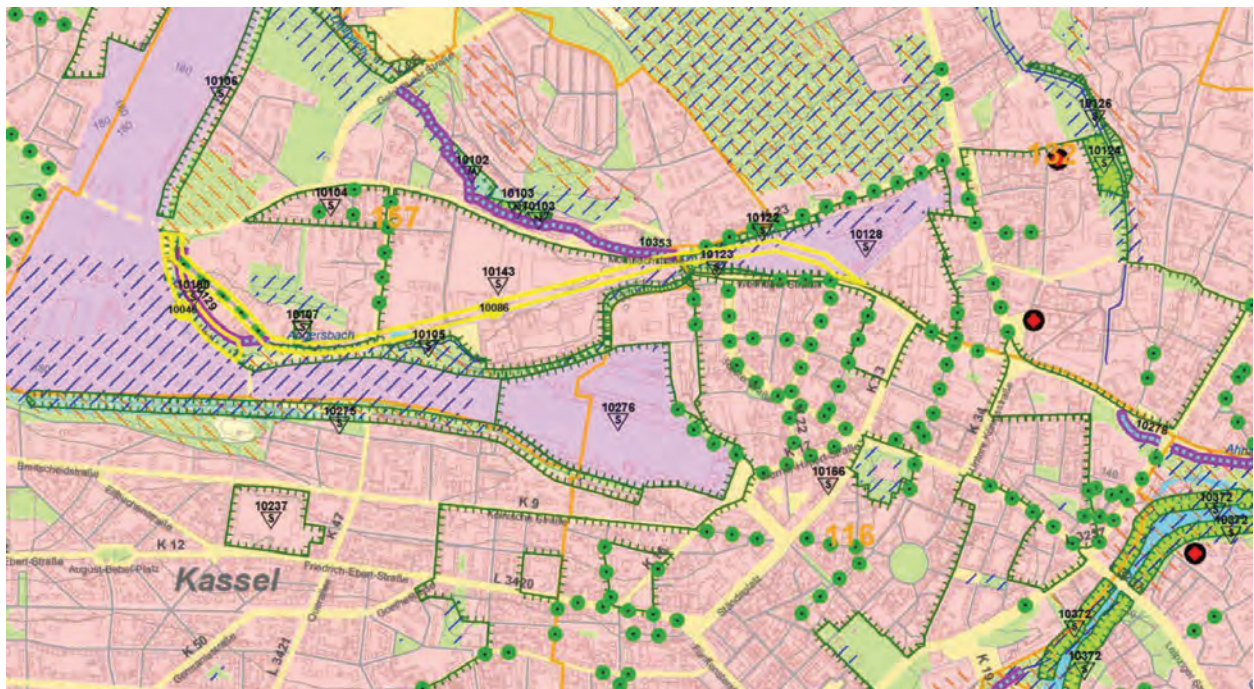
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK 2007), ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Raum Kassel 2007 ist das Plangebiet als ‚Bahnanlage‘ dargestellt. Nördlich und östlich des Vorhabengebiets grenzen Flächen für den Gemeinbedarf, Kerngebiete, Gemischte Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen an. Ferner ist das Heilquellenschutzgebiet „TB Wilhelmshöhe 3“ nachrichtlich dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes vor. Dies entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, so dass dieser nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen und die Fläche als Gewerbefläche darzustellen ist.

4.3 Landschaftsplan / Rechtlicher Natur- und Landschaftsschutz

Nach § 1 (6) Pkt. 7g BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Als Fachplan für das Thema Naturschutz und Landschaftspflege soll der Landschaftsplan auf kommunaler Ebene Natur und Landschaft in Text und Karten darstellen und bewerten, Leitbilder aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege formulieren und die örtlichen Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele aufzeigen.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK, 2007) stellt das Plangebiet als ‚Bahnanlage‘ dar. Weiter sind die bewachsenen Steilböschungen und die vorhandenen Trockenmauern dargestellt.

Im Planwerk sind folgende Maßnahmen für das Plangebiet (Schutz- und Entwicklungsfläche Nr. 10276) festgelegt:

- „Erhalt, Sicherung und z. T. Betonung der stadtstrukturprägenden Hangkanten / Steilhänge im Bahnhofsumfeld. Integration in ein zu entwickelndes quartiersbezogenes und z. T. stadtteilübergreifendes Freiraumsystem. Freihaltung, z. T. Wiederherstellung der besonderen Ausblickssituationen. Schutz und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzbestände als klimatische Ausgleichsflächen, spezifische Freiraum und Verbindungselemente / Trittsteinbiotope.
- Stärkere Durchgrünung des Bereichs (Baumpflanzungen / Dach- und Fassadenbegrünung)

- Erhaltung / Schaffung / Gestaltung zusätzlicher öffentlich nutzbarer Freiräume / Grünflächen
- Verbesserung der Durchlässigkeit des Bereichs:
 - Entwicklung einer durchgehenden Fuß- / Radwegeverbindung vom Ostrand des Tannenwäldchens (Bahnbrücke oder Tannenstraße) zum Vorplatz des Hauptbahnhofs am Südrand der Gleisanlagen.
 - (Wieder-)Herstellung eines direkten / kurzen Zugangs vom ‚Goldenen Loch‘ / Grünen Weg zum Bahnhofs-Vorplatz.
 - Herstellung von stadtteilübergreifenden Wegeverbindungen aus den Bereichen Mom bachstraße / Unterstadtbahnhof sowie Wolfhager Straße / Rothenditmold in Richtung Hauptbahnhof / Tannenwäldchen
- Freihaltung der für den Luftaustausch und klimatischen Ausgleich im Bereich Schillerviertel / südwestliche Nordstadt bedeutenden Kaltluftbahnen im Bereich der Gleisanlagen.“

Weiter ist in der Entwicklungskarte die Anpflanzung einer Baumreihe an der Joseph-Beuys-Straße dargestellt.

4.4 Kommunale Planung

Für das überwiegende Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor. Der östliche Randbereich des Geltungsbereichs überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/41 „Bahnhofsplatz/Grüner Weg“: hier ist eine „Fläche für Bahnanlagen“ nachrichtlich dargestellt bzw. die Verkehrsfläche der Joseph-Beuys-Straße festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. I/41 setzt ein Kerngebiet (MK) fest.

Weitere rechtskräftige Bebauungspläne im Umfeld des Entwicklungsareals bestehen nicht.

Das Plangebiet ist Teil des Fördergebietes des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt Rothenditmold. Der südwestliche Teilbereich des Areals befindet sich zudem im förmlichen Sanierungsgebiet Rothenditmold-Hauptbahnhof.

4.5 Schutzgebiete

Wasserschutz

Das südliche Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Weitere Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gebäude oder Anlagen, die im Denkmalsbuch eingetragen sind.

Der direkt an den Geltungsbereich anschließende Gebäudekomplex des Hauptbahnhofs ist Kulturdenkmal aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen.

Das Stellwerk westlich des Geltungsbereichs wird als erhaltenswert im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes eingestuft.

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine Säuleneiche des Projektes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys; das Gesamtkunstwerk steht unter Denkmalschutz.

Ein weiterer Beuys-Baum befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs in der Joseph-Beuys-Straße, Ecke Schillerstraße auf Höhe des Arbeitsamtes. Der Standort ist von der Planung nicht betroffen.

Naturschutzrecht

Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vorhanden.

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.

Artenschutz

Im Hinblick auf die im Vorhabengebiet möglichen Vorkommen geschützter Arten wurden Kartierungen zu Avifauna, Insekten, Fledermäusen, Reptilien und Stechimmen angefertigt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung: Erfassungsbericht Fauna, 24.09.2013 bzw. Artenschutzrechtliche Stellungnahme, September 2013).

Als planungsrelevante Arten wurden Zwergfledermaus, Haussperling und Feldsperling nachgewiesen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Vermeidungsmaßnahme „V1 – Abriss der Hallen und Räumarbeiten in den Wintermonaten zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar“ verhindert werden kann (siehe auch Pkt. 6.4).

4.6 Fachplanungsvorbehalt

Der Geltungsbereich umfasst im wesentlichen Flächen, die dem Eisenbahnverkehr gewidmet sind und somit dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB unterliegen. Bevor die Flächen vollständig in die kommunale Planungshoheit überführt werden können, muss die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG beschieden werden. Bis zu diesem Zeitpunkt, sind die Flächen einer entgegenstehenden kommunalen Planung entzogen.

Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg entlassen werden und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger Eisenbahnbundesamt wieder auf die kommunale Bauleitplanung übergeht.

5 Heutige Situation/Bestand

5.1 Plangebiet und Umgebung

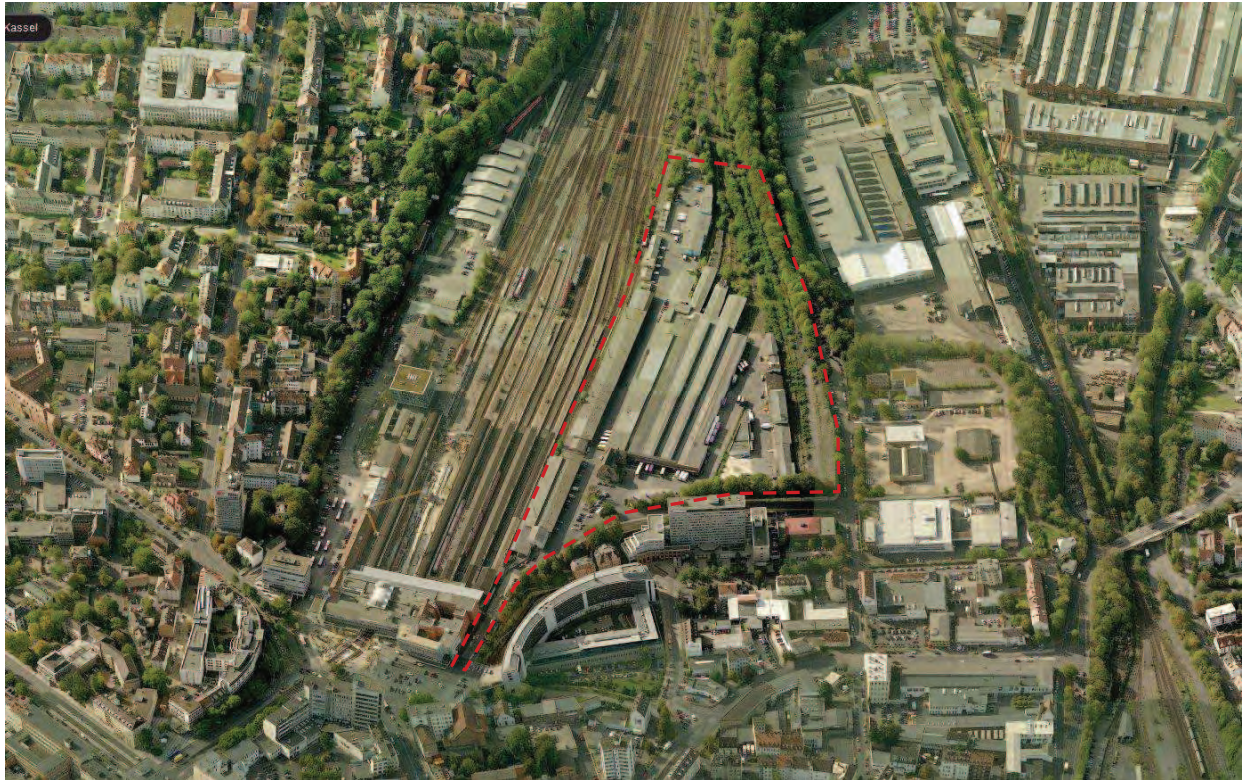
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha und liegt am nordwestlichen Rand der Kasseler Innenstadt, nördlich des bestehenden Gleisfeldes des Hauptbahnhofs und damit in fußläufiger Entfernung zum Hauptgeschäftszentrum und zu vielen zentralen Einrichtungen. Durch das südlich anschließende Gleisfeld, die Topographie und die von den Haupterschließungsstraßen etwas abgerückte Lage werden die Flächen jedoch bisher eingeschränkt wahrgenommen.

Gebietsstruktur und Nutzung

Das Plangebiet ist durch eingeschossige, langgestreckte Lagergebäude mit Verladerampen und teilweise Gleisanschluss geprägt, die dem Güterumschlag dienen. Die Gebäude werden heute von verschiedenen Firmen als Lager- und Gewerbeflächen (Speditionen, Großhandel u.ä.) genutzt, untergeordnet hat sich auch eine Kulturnutzung angesiedelt. In einigen Bereichen ist Leerstand zu verzeichnen. Mit dem Gleisrückbau und teilweise dem Abbruch von Gebäuden wurde bereits begonnen.

Das Plangebiet ist ein ebenes Plateau, das im nördlichen und westlichen Bereich von Stützmauern bzw. Böschungen begrenzt wird, die den Höhenunterschied von bis zu 10 m ausgleichen. Ein niveaugleicher Anschluss an die umgebenden Verkehrstrassen ist nur an den heute bereits vorhandenen Zufahrten (Joseph-Beuys-Straße und Schillerstraße) möglich.

Die Böschungsbereiche sind von großen Grünstrukturen geprägt, das weitere Plangebiet ist weitgehend versiegelt.



Luftbild (www.bing.com) mit gekennzeichnetem Plangebiet

Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch eine gemischte Struktur bestimmt.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Stadtteil Rothenditmold, einen ehemals stark industriell geprägter Standort. Nördlich der Schillerstraße finden sich Betriebsflächen der Krauss-Maffei Wegmann GmbH & Co. KG. Östlich davon, etwas erhöht liegt der ehem. Postkraftwagenhof, bereits Teil des Stadtteils Nord-Holland. Die ehemaligen Postflächen werden heute durch die Baunataler Diakonie Kassel genutzt, hier befindet sich u.a. eine Behindertenwerkstatt sowie Wohnnutzung.

Östlich des Postkraftwagenhofs hat ein Sanitärgrößhandel seinen Standort. Daran anschließend, östlich der Altmüllerstraße und südlich der Schillerstraße befindet sich das sogenannte Schillerviertel, das durch eine kleinteilige Mischung aus Gewerbe, Dienstleistung, Kultur und Wohnen geprägt ist.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung findet sich in folgenden Quartieren:

- Südende Brandaustraße,
- ehemaliger Postkrafthof (nördlich Schillerstraße),
- östlich der Joseph-Beuys-Straße sowie
- Hardenbergstraße (südlich des Gleisfeldes).

Baulich markant sind das 14-geschossige Arbeitsamt östlich des Geltungsbereichs, das anschließende, bogenförmige Polizeipräsidium sowie das denkmalgeschützte Gebäude des Hauptbahnhofs.

5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der Bahnbrache erfolgt derzeit zum einem über eine Zufahrt an der Joseph-Beuys-Straße und an der Schillerstraße.

Durch die unmittelbare Lage am Kasseler Hauptbahnhof ist das Plangebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

6 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Nachfolgend wird eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes zum Zeitpunkt der Bestanderfassung (Sommer 2013) vorgenommen. Eine ausführliche Erläuterung hierzu ist dem Fachbeitrag Grün und Umwelt (Büro Sollmann, Januar 2014, siehe Anlage) zu entnehmen.

6.1 Boden

Der geologische Untergrund besteht im südwestlichen Bereich des Plangebietes aus Muschelkalk sowie nördlich und östlich angrenzend daran aus Oberen und Mittleren Buntsandstein, der weitgehend von Löss überdeckt ist. Die ursprünglich vorhandene Bodenstruktur wurde infolge der Auffüllungen und Abgrabungen und sonstige Eingriffe (Auftrag von Fremdmaterialien, Versiegelung, Überbauung) für den Bau der Bahnanlagen vollständig verändert.

Das Plangebiet wurde auf eine einheitliche Höhe von ca. 182 ü. NN gebracht, die Höhenunterschiede werden durch Stützmauern und steile Böschungen überwunden.

Wie aus dem Bestandsplan ersichtlich ist, besteht das Plangebiet gegenwärtig nur zu 5,4 % aus Vegetationsflächen. Fast 70 % der Gesamtfläche sind bebaut oder versiegelt, etwa 25 % sind teilversiegelt (Schotterflächen). Diese Flächen sind in ihren Bodenfunktionen als stark eingeschränkt zu betrachten.

Im Einzelnen stellt sich die Flächenaufteilung wie folgt dar:

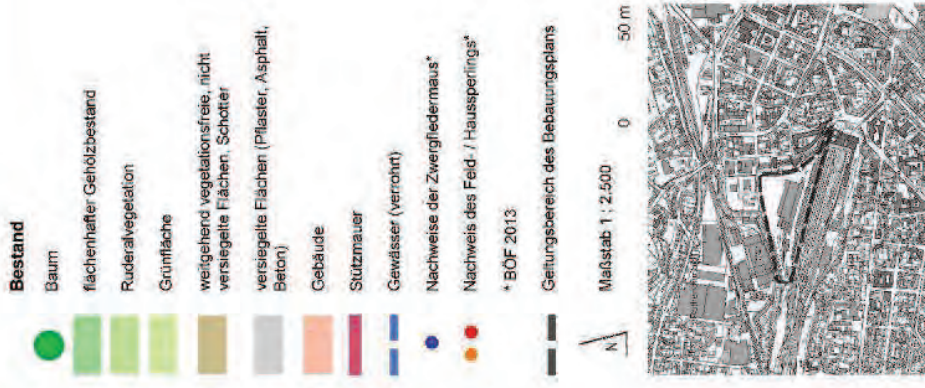
Gesamtfläche	7,80 ha	100 %
Überbaute und voll versiegelte Flächen	5,43 ha	69,6 %
Teilversiegelte Flächen (Schotterflächen)	1,95 ha	25,0%
Vegetationsflächen	0,42 ha	5,4 %

Tabelle 1: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand (Büro Sollmann, 2014)

Altlasten/Bodenbelastungen

Von Seiten der Deutschen Bahn AG wurden 1998/99 orientierende Untersuchungen mit umfassenden Rammkernsondierungen für das Plangebiet in Auftrag gegeben. Im April 2012 erfolgte eine erneute Begehung und Untersuchung des Geländes durch ein Ingenieurbüro im Auftrag der Stadt Kassel. Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sich auf dem Grundstück durch Aufschüttungen und die Bahnnutzung verschiedene Bodenverunreinigungen sowie an mehreren Stellen Schadstoffe in den Bestandsgebäuden befinden. Bei Abbruch von Gebäudeteilen oder Bodenaushub ist eine Untersuchung des Materials und ggf. eine entsprechende Entsorgung erforderlich.

FB zum B-Plan I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" - Bestandsplan



Kassel documents Stadt
 Umwelt- und
 Gartenamt

Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
 Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg
 Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
 info@landschaftsarchitekt-sollmann.de

Januar 2014

Abb.: Bestandsplan (Büro Sollmann, Januar 2014) – ohne Maßstab

Verdacht auf Kampfmittel

Die Innenstadt Kassels ist insgesamt Bombenabwurfgebiet. Die umliegende Bebauung und der Kasseler Hauptbahnhof wurden im Krieg weitgehend zerstört, das Plangebiet war ebenfalls betroffen. Vor Beginn von Bauarbeiten mit bodeneingreifenden Maßnahmen ist daher eine Sondierung auf Kampfmittel erforderlich.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktion des Bodens als maßgeblichem Bewertungskriterium ergeben sich für das Schutzgut Boden die folgenden Wertigkeiten:

- Die überbauten und (teil-)versiegelten Flächen und damit der überwiegende Teil des Plangebiets sind als geringwertig zu betrachten.
- Alle Vegetationsflächen haben eine mittlere Wertigkeit.
- Die ermittelten Bodenbelastungen und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen

6.2 Wasser

Fließgewässer kommen im Plangebiet selbst nicht vor, etwa 20 m nördlich der Schillerstraße verläuft der Angersbach in einer Verrohrung.

Wie aus dem Bestandsplan und Tabelle 1 ersichtlich ist, ist das Plangebiet gegenwärtig in weiten Teilen versiegelt, so dass dort keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Auf den Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen kann das Regenwasser weitgehend versickern, aufgrund der fehlenden Vegetationsschicht kommt es jedoch zu einer schnellen Austrocknung.

Nach der Standortkarte Hessen - Hydrogeologische Karte - liegt das Gebiet in einem Bereich mittlerer bis mäßiger Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters.

Das südliche Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel. Hinweise auf Belastungen des Grundwassers durch die bekannten Bodenbelastungen liegen zurzeit nicht vor.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit und der damit verbundenen Puffer-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens für Niederschlagswasser als Bewertungskriterien ergeben sich die folgenden Wertigkeiten:

- Alle Vegetationsflächen haben als voll versickerungsfähige Flächen eine hohe Wertigkeit.
- Die teilversiegelten Schotterflächen haben eine mittlere Wertigkeit.
- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Wasser eine geringe Wertigkeit.

6.3 Klima

Gemäß Klimagutachten des Zweckverbands Raum Kassel (2009) ist das Plangebiet größtenteils als Bereich mit ‚Misch- und Übergangsklimaten‘ bewertet und von dicht bebauten ‚Überwärmungsgebieten‘ umgeben. Die Bahnanlagen unterbrechen diese Gebiete als ‚Kaltluftabfluss- und Ventilationsflächen‘.

Ein Klimagutachten aus dem Jahre 1999, dass im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof/Rothenditmold erstellt worden ist, empfiehlt, Luftleitbahnen am Süd- und Nordrand der

Gleisanlagen frei zu halten sowie ein gute Durchlüftung der überbaubaren Flächen herzustellen. Im zugehörigen Rahmenplan werden notwendige und ergänzende Luftleitbahnen dargestellt.

Bewertung

Für das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich im Plangebiet folgende Bewertungen:

- Die Ventilationsbahnen südlich und nördlich des Plangebietes haben eine hohe Wertigkeit.
- Mit einer mittleren Wertigkeit sind die Gehölzbestände am Nord- und Ostrand aufgrund der positiven Wirkung auf das Kleinklima zu bewerten.
- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft eine geringe Wertigkeit.

6.4 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten- und Biotopschutz

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes wurden durch eine Geländekartierung im Rahmen des Fachbeitrags Grün und Umwelt (siehe Anlage) erfasst.

Vegetation

Überblick: Das Plangebiet ist insgesamt durch ein Nebeneinander von sehr unterschiedlichen Flächentypen geprägt. Größere Flächenanteile sind vegetationslos, d. h. sie sind überbaut, versiegelt oder als Schotterflächen ohne Vegetation. Die vorkommenden Vegetationstypen werden nachfolgend kurz beschrieben, ihre räumliche Verteilung im Gebiet ist aus dem Bestandsplan ersichtlich.

Flächenhafte Gehölzbestände: Die Böschungen am Nord- und Ostrand des Gebietes sind mit großflächigen waldartigen Laubgehölzbeständen bewachsen. Diese Gehölzböschungen begleiten die Bahnanlagen und haben daher eine wichtige Funktion zur Biotopvernetzung.

Trockenmauern: Die bestehende Sandsteintrockenmauern im Norden des Plangebietes sind potentieller Lebensraum für Reptilien und Insekten von Bedeutung. Entsprechende Untersuchungen werden derzeit durchgeführt.

Einzelbäume: Einzelbäume finden sich an der Joseph-Beuys-Straße (eine Beuys-Eiche) sowie am Eingangsbereich zum Bahngelände (Einmündung Ladestraße).

Schotterflächen/Ruderalvegetation: Entlang der Gehölzböschungen im Übergangsbereich zu den Schotterflächen sowie auf den stillgelegten Gleisanlagen konnte sich Ruderalvegetation trockener Standorte entwickeln.

Überbaute/versiegelte Flächen: Etwa zwei Drittel des Plangebietes sind überbaut oder versiegelt.

Es wurden keine geschützten bzw. in der Roten Liste Hessen geführten Pflanzenarten festgestellt.

Fauna

Säugetiere: Aufgrund der Biotopausstattung sind im Plangebiet nur verbreitete und wenig spezialisierten Arten von am Boden lebenden Säugetieren zu erwarten.

Bei der Kartierung von Fledermäusen wurde nur die allgemein häufige Zwergfledermaus erfasst. Aufgrund der wenigen Nachweise ist von Einzelquartieren in Gebäuden auszugehen, Wochenstuben werden nicht angenommen.

Vögel: Im Plangebiet wurden insgesamt 15 Vogelarten festgestellt, die alle typisch für Parklandschaften in Siedlungen sind. Als planungsrelevante Brutvögel konnten nur der Feldsperling und der Haussperling nachgewiesen werden.

Reptilien: Die trocken-warmen Schotterflächen sowie die bestehende Standsteintrockenmauer sind grundsätzlich als Lebensraum für Reptilien geeignet. Bei der Kartierung wurden jedoch keine Tiere nachgewiesen.

Insekten: Im Plangebiet konnten verschiedene Bienenarten nachgewiesen werden, die die offenen grabbaren Böden im Randbereich der ehemaligen Gleisanlagen als Fortpflanzungsstätte nutzen und die blütenreiche Ruderalvegetation sowie blühende Gehölze als Nahrungsbiotop nutzen. Die vorgefundenen Stechimmenarten unterliegen nicht dem besonderen Artenschutz.

Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Die vorgenommene artenschutzrechtliche Prüfung (BÖF, Artenschutzrechtliche Stellungnahme, September 2013) orientiert sich am Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (HMUELV 2011). Die Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 BauGB Nr. 1 bis 4 wurde für alle planungsrelevanten Arten, d.h. Fledermäuse und Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Brutvögel mit einem unzureichenden bis schlechten Erhaltungszustand durchgeführt.

Brutvögel

Um die Tötung von Tieren während der Bauarbeiten zu vermeiden, sind die Räumarbeiten in den Wintermonaten vorzunehmen (V1). Dadurch kann auch eine Störung von Brutvögeln während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten vermieden werden. Durch die umfangreichen Räum- und Abbrucharbeiten gehen die vorgefundenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feld- und Haussperlings verloren. Da im Umfeld des Geltungsbereichs andere Nistmöglichkeiten vorhanden sind, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Fledermäuse

Um zu verhindern, dass Einzeltiere, die die Halle als Tagesquartier im Sommer nutzen, durch den Abriss zu Schaden kommen, sind die Abbrucharbeiten in den Wintermonaten durchzuführen (V1). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich keine Tiere in den Hallen, so dass auch eine Störung ausgeschlossen ist. Da es sich bei den Gebäuden nur um Tagesverstecke handelt, werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört.

Reptilien

Bei den durchgeführten Erfassungen konnten keine Reptilien bzw. Zauneidechsen nachgewiesen werden, ihr Vorkommen in den Randbereichen des Geländes ist jedoch nicht vollständig auszuschließen. Sofern während der Bauarbeiten ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des Baufeldes festgestellt wird, sind Beeinträchtigungen durch das Abzäunen der Bereiche, der Schaffung von Ersatzhabitaten und den Fang und das Umsetzen der Tiere zu vermeiden.

Als abschließendes Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfungen wird festgehalten:

„Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1 BNatSchG kann durch die Vermeidungsmaßnahme ‚V1 – Abriss der Hallen und Räumarbeiten in den Wintermonaten zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar.‘ verhindert werden.“

Sofern der Abbruch der Gebäude bzw. die Räumungsarbeiten außerhalb der Wintermonate durchgeführt werden müssen, sind die betreffenden Flächen bzw. Gebäude vorab auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG durch fachkundige Personen zu prüfen.

Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop- und keine Naturdenkmäler vorhanden.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines für das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet) gemeldeten Gebietes. Entsprechende Gebiete sind auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen sind wie folgt zu bewerten:

- Die überbauten oder versiegelten Flächen sind als geringwertig einzustufen.
- Die jungen Ruderal- und Brachflächen der ehemaligen Gleisanlagen sind von mittlerer Wertigkeit.
- Als Bereiche höherer Wertigkeit sind die Gehölzbestände am Nord- und Ostrand, die angrenzende Ruderalvegetation sowie die Standsteintrockenmauern einzustufen.

6.5 Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild

Freiraumnutzungen

Das Bahnareal ist bisher nicht öffentlich zugänglich und damit für Freiraum- und Erholungsnutzungen ohne Bedeutung.

Stadtbild

Das Plangebiet ist durch die ausgedehnten Gleisanlagen und die gewerbliche Bebauung geprägt. Die höheren randlichen Gehölzbestände bestimmen das Landschaftsbild. Im Westen des Areals ist über das Gleisfeld hinweg die Fernsicht zum Habichtswald mit Bergpark und Herkules möglich, nach Osten wird die Silhouette der Innenstadt sichtbar.

6.6 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

Luftreinhaltung

Aufgrund der Kessellage ist die lufthygienische Situation in Kassel schwierig, alle bebaubaren Gebiete sind daher als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt.

Lärm

Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, das die auf das Gebiet einwirkenden Geräuschmissionen und die aus der geplanten Nutzung resultierenden Emissionen beurteilt und daraus Festsetzungen für den Bebauungsplan ableitet.

6.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sind – außer dem bereits erwähnten denkmalgeschützten Stellwerk sowie dem denkmalgeschützten Gebäuden des Hauptbahnhofs – keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

7 Planung

7.1 Städtebauliche Zielsetzung

Das zentral gelegene Entwicklungsgebiet zeichnet sich durch die Standortkriterien

- Lage in der Kernstadt,
- Nähe zur Universität und
- sehr gute ÖPNV-Erschließung

aus. Die Entwicklung der großen Konversionsfläche stellt ein Impulsprojekt zur Strukturpolitik und Stadtentwicklung dar.

Mit dem Bau des Fraunhofer Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES) wird die Entwicklung des Standorts mit dem klaren Profil „Energiesystemtechnik Kassel“ angestrebt. Neben einer Zusammenfassung der bisherigen Kasseler Standorte des IWES am Standort nördlich des Hauptbahnhofs sollen weitere neue standortaffine Unternehmen im technischen und dienstleistenden Bereich im Plangebiet angesiedelt werden.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung sind verschiedene Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

7.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt wurden folgende landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf Grundlage der Bestandsdarstellung und –bewertung entwickelt:

- Die zusammenhängenden waldartigen Gehölzbestände auf den Randböschungen in Verbindung mit Sandstein-Trockenmauern und südexponierten Gras- und Staudensäumen sollte als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten bzw. bei notwendiger Rodung wieder als solche hergestellt werden.
- Die vorhandene Unterbrechung des nördlichen Gehölzstreifens sollte durch Grünflächen mit Bäumen ergänzt werden.
- In den Randbereichen der Bebauung sollten gut besonnte magere Standorte mit lückenhafte Vegetation als Lebensraum für Wildbienen erhalten bzw. entwickelt werden.
- Die Gewerbeflächen sollten durch Begrünungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie einen möglichst hohen Biotopwert erreichen.
- Die Bodenfunktionen der Flächen sollten soweit wie möglich durch Beseitigung der Bodenverunreinigung, Entwicklung dauerhaft begrünter Flächen (u.a. Dachbegrünung), Minimierung der Flächenversiegelung sowie Reduzierung des Oberflächenabflusses wieder hergestellt werden.
- Die vorhandenen Überwärmungstendenzen sollten durch Begrünungsmaßnahmen (großkronige Bäume, Dachbegrünung) so gering wie möglich gehalten werden.
- Die Gehölzbestände sollten als landschaftsbildprägende Elemente erhalten werden.
- Bei der Planung sollten Fuß- und Radwegeverbindungen Richtung Westen berücksichtigt werden.

7.3 Immissionen

Um Konflikte durch die geplante gewerbliche Nutzung des Planareals sowie die hieraus resultierenden Verkehre mit der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, wurde im Rahmen des Bebauungsplans ein schalltechnische Gutachten (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04.02.2014) erarbeitet.

Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Immissionen (u.a. Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) wird eine Zonierung des Plangebietes mit Hilfe des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen vorgenommen. So kann gewährleistet werden, dass den Schutzansprüche der angrenzenden Bebauung Rechnung getragen wird.

Zudem wird im Gutachten aufgrund der geringen Abstände zur umliegenden Bebauung und der bestehenden Vorbelastung aus den Gewerbegebieten nördlich der Schillerstraße eine nur ausnahmsweise Zulässigkeit von geruchsemitterenden Anlagen und Betrieben empfohlen.

Im Hinblick auf Seveso-Störfallbetriebe wird ein genereller Ausschluss aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und dem dort stattfindenden Personennahverkehr angeregt.

Verkehrslärm

Durch den Neubau der Erschließungsstraßen werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten. Entsprechend sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet selbst werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Gewerbegebiete eingehalten. Konflikte durch Verkehrslärm sind nicht zu befürchten.

Die durch die Entwicklung des Plangebiets erzeugten Verkehrszunahmen auf der Schillerstraße und der Joseph-Beuys-Straße führen zu Verkehrslärmzunahmen von bis zu 3 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden an den Gebäuden der Schillerstraße und der Ottostraße eingehalten. An der Ottostraße könnte es zu leichten Überschreitungen der Nachtwerte kommen, wenn in Plangebiet Nachtverkehre entstehen. Dies ist bei der beabsichtigten Ansiedlung von Forschungseinrichtungen nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird weit unterschritten, deshalb sind Konflikte durch die Verkehrszunahme im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

8 Inhalte des Bebauungsplans

8.1 Aufschiebendes Baurecht auf Bahnflächen

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils Flächen, die dem Eisenbahnverkehr gewidmet sind und somit dem Fachplanungsvorbehalt gem. § 38 BauGB unterliegen. Bevor die Flächen vollständig in die kommunale Planungshoheit überführt werden können, muss die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG beschieden werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Flächen einer entgegenstehenden kommunalen Planung entzogen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen daher unter der aufschiebenden Bedingung der Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG. Gemäß § 9

(2) BauGB werden die gewidmeten Bereiche des Bebauungsplanes als Flächen mit aufschiebend bedingter Nutzung festgesetzt. Das bedeutet, der Bebauungsplan tritt zwar mit dem Satzungsbeschluss und der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft, die auf den planfestgestellten Flächen getroffenen Nutzung unterliegen jedoch der aufschiebenden Bedingung der Freistellung und sind erst nach Bedingungseintritt – Bestandskraft des Freistellungsbescheides - zulässig.

8.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten Nutzung des Areals als Standort von Forschungseinrichtungen und Unternehmen des technischen und dienstleistenden Bereichs wird das Areal als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Zur Sicherung der verfolgten Standortprofilierung werden die Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe,
- Logistikunternehmen (wie z.B. Speditionen, Transportunternehmen)
- Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe, Wettbüros und Spielhallen sowie
- Tankstellen, sofern es keine betriebliche Nebenanlagen sind,

gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden der städtebaulichen Zielsetzung, das Plangebiet zu einem Standort für Forschungseinrichtungen sowie im Umfeld dieser Einrichtungen tätige Unternehmen zu entwickeln, durch ihren Flächenbedarf, dem verbundenen Verkehrsaufkommen sowie den im Falle von Sexshops, Bordellen, Wettbüros und Spielhallen mit ihnen verbundenen Trading-Down-Effekten widersprechen. Tankstellen, die als Nebenanlage eines ansässigen Betriebs anzusehen sind und nicht für eine allgemeine Nutzung bestimmt sind, sind zulässig, da sie zu keinem zusätzlichen Publikumsverkehr führen.

Vom generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Einzelhandelsflächen, die einem im Baugebiet ansässigen Handwerker- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind und auf denen Produkte verkauft werden, die der Betrieb selbst herstellt, weiterbearbeitet oder installiert, einbaut oder wartet. Gerade für Handwerker- und Dienstleistungsbetriebe wie z.B. Sanitärinstallation oder Malerbetriebe spielt der Verkauf unter dem Gesichtspunkt der Kundenbindung („Alles aus einer Hand“) eine oft nicht unerhebliche Rolle. Daher sind untergeordnete Verkaufsstellen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes vom generellen Einzelhandelsausschluss ausgenommen. Untergeordnet sind Verkaufsstellen, sofern sie maximal 10 % der Betriebsfläche belegen und insgesamt die Größe von 200 m² nicht übersteigen.

8.3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gliederung

Zum Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Lärmimmissionen wird eine Zonierung des Plangebietes mit Hilfe des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen) auf Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04.02.2014) vorgenommen.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis 4 sind daher bestimmte Betriebe und Anlage entsprechend der Abstandsliste (Abstandsklassen) unzulässig bzw. nur ausnahmsweise zulässig, wenn ein ausreichender Immissionsschutz der Betriebe und Anlagen z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen und mittels Gutachten nachgewiesen wird.

Durch die vorgenommene Gliederung ist sichergestellt, dass die Abstände zwischen emittierenden Betrieb/Anlage und schutzwürdiger Bebauung groß genug ist, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Ausschluss geruchsemitterender Betriebe und Anlagen

Aufgrund der geringen Abstände zu den umliegenden Bebauungen und möglicher Geruchsvorbelastung aus den Gewerbegebieten nördlich der Schillerstraße sind geruchsemitterende Betriebe und Anlagen zum Schutz der Nachbarschaft im Geltungsbereich nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist, dass durch emissionsmindernde Maßnahmen wie z.B. Einhausungen, Reinigungsanlagen u.ä. eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann und dies durch die zuständige Immissionsschutzbehörde bestätigt bzw. mittels Gutachten nachgewiesen wird.

Ausschluss von Störfallanlagen

In der Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG, geändert durch die Richtlinie 2003/105/EG der EU) ist zum Schutz u.a. von Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und wichtigen Verkehrswegen eine Regelung zur Überwachung der Ansiedlung entsprechender Betriebe und Anlagen gefordert. Aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und den Gleisanlagen, die vorwiegend für den Personennahverkehr genutzt werden, werden Störfallanlagen im Geltungsbereich ausgeschlossen.

8.4 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Gemäß § 17 BauNVO wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt. Somit können bis zu 80 % der Baugebietsflächen überbaut werden. Auf den verbleibenden nichtüberbaubaren Flächen können Maßnahmen zur Eingrünung vorgenommen werden, um die mit den Vorhaben verbundenen Eingriffe zu minimieren.

Die Festsetzung der GFZ mit 2,4 entspricht ebenfalls den Obergrenzen des § 17 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis 3 sind Gebäude mit maximal fünf Vollgeschossen zulässig. Zusätzlich können Staffelgeschosse errichtet werden. Da Gewerbebauten oft von durchschnittlichen Geschosshöhen abweichen, wird die maximale Höhe der Gebäude zusätzlich auf 20 m begrenzt. Notwendige erforderliche technische Bauteile wie z.B. Antennen, Aufzüge und Lüftungsanlagen können die festgesetzte Höhe um bis zu 3 m überschreiten, sofern die Bauteile mindestens 2 m von der Fassade zurücktreten; diese Überschreitung wird auf 20 % der Dachfläche beschränkt.

Im GE 4 sind Gebäude mit maximal drei Vollgeschossen bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Auch hier ist eine Überschreitung für notwendige technische Aufbauten um bis zu 3 m auf 20 % der Dachfläche zulässig.

Ausnahmsweise sind Forschungsanlagen wie z.B. ein Windmessmast auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den Dachflächen bis zu einer Gesamthöhe von 50 m zulässig, wenn erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes ausgeschlossen sind.

Referenzpunkt für die maximale Höhe ist das zukünftige Höhenniveau der geplanten Erschließungsanlagen, in der Regel Oberkante Gehweg.

Durch die Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe wird eine städtebauliche Integration des Entwicklungsareals in die Umgebung gewährleistet. Die Festsetzung orientiert sich an den umgebenden Bestandsgebäuden Hauptbahnhof, Polizeipräsidium und Arbeitsamt.

8.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

Die Lage der geplanten Baukörper wird durch Baugrenzen gem. 23 BauNVO näher bestimmt. Diese berücksichtigen insbesondere die bestehende Geländeböschung zur Schillerstraße und zur Joseph-Beuys-Straße, die auch zukünftig als Pflanzfläche erhalten bzw. angelegt werden sollen.

Bauweise

Entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen der geplanten Forschungs- und Gewerbebauten wird keine Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen können gemäß den Anforderungen der Betriebsabläufe und der verkehrlichen Abwicklung auf der überbaubaren Fläche angeordnet werden. Die Festsetzung ermöglicht ein großes Maß an Flexibilität für die abschließende Planung.

8.6 Verkehrsflächen

Bahnanlagen

Die weiterhin dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen im südlichen Geltungsbereich werden als solche in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Straßenverkehrsflächen

Zur Erschließung des Planareals werden neue Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zukünftig ist eine Zufahrt auf das Gelände von der Joseph-Beuys-Straße aus entlang der bestehenden Bahngelände (heutige Ladestraße) möglich. Die Erschließungsstraße wird als Sackgasse mit Wendepunkt ausgebildet. Ein weiterer Anschluss an das Verkehrsnetz ist von der Schillerstraße aus vorgesehen, diese Nord-Süd-Verbindung wird bis zur Ladestraße geführt.

Eine konkrete Straßenplanung wird aktuell erarbeitet. Dabei wird auf die Anlage eines qualitätvollen Straßenraums mit ausreichend dimensionierten Gehwegen und straßenbegleitenden, durch Bäume gegliederten Parkstreifen geachtet. Die Belange des Radverkehrs werden ebenfalls berücksichtigt.

Die durch die öffentlichen Verkehrsstrassen getrennten Baufelder müssen zur internen Erschließung weiter unterteilt werden; dies erfolgt mittels privater Verkehrs- und Wegeflächen.

8.7 Flächen für Abwasseranlagen

Im Plangebiet sind Flächen für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Das Becken (ca. 750 m³) wird unterirdisch angelegt und anschließend bis auf erforderliche Erschließungsflächen bepflanzt.

Anpflanzungen im Bereich der Bauwerke (ausgenommen Erschließungsflächen wie Zugänge und -fahrten) sind nur mit flachwurzelnenden Sträuchern zulässig.

Das Erschließungsgebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Stark belastete Straßenoberflächen werden an den Mischwasserkanal angeschlossen, unbelastete Oberflächen an die Regenwasserrückhaltung, die in den nahegelegenen Angersbach entwässert.

8.8 Brennstoffe

Die Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel sieht in Bebauungsplänen die Festsetzung zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen vor. Entsprechend werden feste fossile Brennstoffe (Kohle, Koks) zum Betrieb von Heizanlagen ausgeschlossen, da diese durch ihren Schwefelgehalt zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Stadtgebiet führen würden.

Der Ausschluss von fossilen Festbrennstoffen (Kohle, Koks, Torf) stellt für die Vorhabenträger keine unverhältnismäßige Belastung dar, da zahlreiche Alternativen – von den klassischen fossilen Brennstoffen mit Erdöl und Erdgas über nachwachsenden Rohstoffe bis zu regenerativen Energien – zur Verfügung stehen.

8.9 Erhalt / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundstücksfreiflächen

Innerhalb der Gewerbegebiete sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Erhalt von Bäumen

Der vorhandene Straßenbaum in der Joseph-Beuys-Straße (Beuys-Eiche) ist dauerhaft zu erhalten.

Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken

Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder sind mindestens zwei kleinkronige Bäume zu pflanzen. Bäume, die aufgrund der Anforderungen der Stellplatzsatzung gepflanzt werden müssen, können angerechnet werden.

Anpflanzen von Bäumen gem. Stellplatzsatzung

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind je angefangene 6 oberirdische Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Straßenbäume

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls Baumpflanzungen festgesetzt. Die Standorte können bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen (Leitungen, Zufahrten u.ä.) angepasst werden.

Pflanzfläche

Die festgesetzten Pflanzflächen P1 und P4 parallel zur Schillerstraße und zur Joseph-Beuys-Straße sind als gehölzbewachsene Vegetationsfläche zu erhalten.

Die Pflanzflächen P2 und P3 sollen als offene Sand- und Schotterfläche mit lückenhafter Ruderalflur erhalten bzw. entwickelt werden. Am nördlichen Rand der Pflanzfläche P3 soll die Gehölzpflanzung der Fläche P1 fortgeführt werden.

Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Vordächer, notwendige Öffnungen, transparente Bedachungen, untergeordnete Aufbauten und Solaranlagen.

Tiefgaragen, die nicht überbaut und nicht als Verkehrsfläche genutzt werden, sind ebenfalls zu begrünen.

Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken

Ebenerdige Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, um die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu minimieren. Alternativ können die Flächen in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.

Pflanzliste/

Die Pflanzlisten geben einheimische, standortgerechte Gehölze vor, die sowohl als Lebensraum als auch als Nahrung für Vögel dienen; So können die mit den Baum- und Strauchpflanzungen verfolgten ökologischen, kleinklimatischen und gestalterischen Ziele erreicht werden. Die Auswahl an Gehölzen lässt angemessenen Spielraum in der Gestaltung der Frei- und Pflanzflächen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen, Stellplätzen, Dachflächen und der Pflanzflächen sowie zu Einzelbäumen haben zum einem gestalterische Aspekte. Zum anderen bieten die Grünstrukturen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Pflanz- und Grünflächen erlauben zudem die Versickerung von Oberflächenwasser und tragen so zum Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich bei. Darüber hinaus mindern die Grünstrukturen Überwärmungseffekte auf den versiegelten Flächen und wirken sich somit positiv auf das Lokalklima aus.

8.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Regelungen zum Anbringen von Werbeanlagen sollen eine gestalterische und städtebauliche Integration des Plangebietes in die Umgebung fördern. Daher sind Anordnung und Größe von Werbeanlagen beschränkt. Da von Werbeanlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht wie z.B. Videoboards, blinkenden Anlagen und Wechselwerbeanlagen erhebliche Störungen für das Landschaftsbild ausgehen bzw. dies zu Irritationen und Blendwirkungen auf den benachbarten Straßen führen kann, trifft der Bebauungsplan einschränkende Festsetzungen.

8.11 Nachrichtliche Übernahmen

Bahnflächen und Heilquellenschutzgebiet werden nachrichtlich übernommen.

8.12 Hinweise

Auf zu beachtende kommunale Satzungen und wichtige Informationen für den weitere Planung wird hingewiesen.

Außerdem wird auf die im Rahmen der Baugenehmigung erforderliche Nebenbestimmung zur Bauzeitenregelung hingewiesen, um Beeinträchtigungen der Avifauna sowie von Fledermäusen zu vermeiden. Durch die Beschränkung der Bauzeit wird ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verhindert.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, empfohlen wird.

Die Stadt Kassel unterstützt die Ziele der Energiewende und begrüßt die Nutzung erneuerbarer Energien. Auf eine verbindliche Festsetzung von baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus er-

neuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung wird jedoch verzichtet. Da im Geltungsbe-
 reich insbesondere (Forschung-) Einrichtungen angesiedelt werden sollen, die sich mit dem
 Feld der erneuerbaren Energien beschäftigen, ist davon auszugehen, dass die Einrichtungen
 bei der Standortplanung diesem Thema besondere Aufmerksamkeit widmen. Eine konkrete
 Festsetzung erscheint daher nicht notwendig und würde ggf. im Umkehrschluss gar zu unnöti-
 gen Einschränkungen von innovativen Energiesystemen führen.

9 Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen sind die zeichnerischen Darstellungen und die
 textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird dabei von folgenden Regelungen bzw.
 Annahmen ausgegangen:

- Innerhalb der GE-Gebiete werden die der GRZ entsprechenden Teile der Grundstücke
 überbaut oder vollversiegelt.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (20 % der GE-Gebiete) werden als Vegetations-
 flächen angelegt und unterhalten.
- Die Dachflächen der Gebäude werden zu mindestens 50 % extensiv begrünt.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Bahnflächen sind voll versiegelt.
- Die festgesetzten Einzelbäume sowie die Pflanzflächen werden entsprechend der Festset-
 zung ausgeführt.

Bei Durchführung der Planung ergibt sich damit der folgende dargestellte Zustand:

	Bestand		Planung	
Gebäude (davon mit Dachbegrünung)	2,33 ha	29,8 %	3,98 ha (1,99)	51,0 % (25,5)
Verkehrsfläche	3,10 ha	39,7 %	1,22 ha	15,6 %
Verbleibende Bahnflächen	-	-	1,47 ha	18,8 %
Vollversiegelte Fläche	5,43 ha	69,6 %	6,67 ha	85,4 %
Schotterflächen	1,95 ha	25,0 %	-	-
Regenrückhaltebecken	-	-	0,11	1,4 %
Teilversiegelte Flächen	1,95 ha	25,0 %	0,11 ha	1,4 %
Grundstücksfreiflächen	0,42	5,4 %	1,00	12,8 %
Baumstandorte	-	-	0,02	0,3 %
Vegetationsflächen	0,42 ha	5,4 %	1,02 ha	13,1 %
Summen	7,80 ha	100 %	7,80 ha	100 %

Tab. 2: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand und Planung

Nachfolgend wird eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der
 Planung vorgenommen. Ausführlichere Erläuterungen können dem Fachbeitrag Grün und Um-
 welt (siehe Anlage) entnommen werden.

9.1 Boden, Wasser

Bei Umsetzung der Planung und maximaler Ausnutzung nimmt der Anteil überbauter bzw. ver-
 siegelter Fläche im Gegensatz zum aktuellen Ist-Zustand deutlich zu. Hierfür werden jedoch
 ausschließlich stark überformte Böden beansprucht. Eine Minderung der Eingriffe erfolgt zu-
 dem durch die festgesetzte Dachbegrünung sowie die wasserdurchlässige Gestaltung von We-
 ge- und Stellplatzflächen. Die Entwässerung soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in
 den Angersbach erfolgen.

9.2 Lokalklima

Von der Planung sind überwiegend Flächen ohne besondere klimaökologische Ausgleichsfunktion betroffen, die bereits heute Überwärmungstendenzen aufweisen. Diese werden sich durch die weitere Versiegelung verstärken. Einen Ausgleich schaffen die geplanten Bepflanzungen (Grundstücksfreiflächen, Pflanzflächen, Straßenbäume) und die Begrünung der Dachflächen.

Entsprechend der Empfehlung des Klimagutachtens (vgl. Pkt. 6.3) im Rahmen der Masterplanung Hauptbahnhof / Rothenditmold wird die nördliche Gehölzböschung als Luftleitbahn erhalten. Durch die Anordnung der verkehrlichen Erschließung sowie die Festsetzung von Baufernstern wird eine Barrierewirkung der geplanten Bebauung vermieden.

9.3 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Die Planung beansprucht fast ausschließlich bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen. Bestehende Gehölzböschungen werden erhalten bzw. als solche wieder hergestellt.

Durch den Abbruch von Gebäuden und die Baufeldräumung gehen Nistplätze des Feld- und Haussperling sowie Einzelquartiere von Zwergfledermäusen verloren. Eine Tötung von Tieren wird durch die Bauzeitenregelung vermieden, so dass die Verbote des § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

Nist- und Nahrungsbiotope verschiedener Stechimmenarten gehen durch den Verlust von offenen Böden mit lückenhafter Ruderalflur verloren. Zum Erhalt dieser Lebensräume werden auf den festgesetzten Pflanzflächen geeignete Standorte erhalten bzw. geschaffen werden.

9.4 Freiraumnutzungen, Stadtbild

Freiraumnutzungen

Durch die Erschließung des Plangebiets ist eine öffentliche Nutzung der ehemaligen Bahnflächen möglich. Die im Fachbeitrag Grün- und Umwelt vorgeschlagene Fuß- und Radverbindung entlang der nördlichen Böschung findet im Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da die Weiterführung in westliche Richtung nicht gesichert ist. Die westlich anschließenden Bahnflächen unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt, eine öffentliche Wegeverbindung kann nur mit Zustimmung der Bahn errichtet werden.

Sofern langfristig eine öffentliche Erschließung der westlichen Bahnflächen möglich ist, besteht eine Anschlussmöglichkeit über die geplante Erschließungsstraße. Dies birgt zudem die Möglichkeit, das erhaltenswerte Stellwerk westlich des Geltungsbereichs als öffentlichen Raum (Café, Kiosk o.ä.) einzubinden.

Die geplante Erschließung des Geltungsbereichs berücksichtigt die Belange von Fußgängern sowie Radfahrern, so dass eine attraktive Verbindung in die anschließenden Quartiere Innenstadt und Rothenditmold entsteht.

Stadtbild

Negative Auswirkungen auf das Stadtbild sind bei Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen entlang der Böschungen nicht zu erwarten.

9.5 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Umfeld des Plangebietes sind durch die Gliederung des Gebietes auf Grundlage des Abstanderlasses NRW nicht zu erwarten. Auch Konflikte durch den Verkehrslärm sind im Plangebiet und im Umfeld des Plangebiets nicht zu befürchten.

9.6 Kultur- und Sachgüter

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

9.7 Zusammenfassende Bewertung

Aus der Umsetzung der Planung ergeben sich keine nachteiligen Wirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit bzw. hinsichtlich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen.

Der sich aus dem Vorhaben ergebende Verlust an Boden- und Vegetationsflächen wird durch festgesetzte Minderungsmaßnahmen (u.a. Vegetationsflächen, Baumpflanzungen, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächen) ausgeglichen. Nachteilige Wirkungen in Bezug auf Pflanzen und Tiere / Biotope und Artenschutz sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima hat das Vorhaben keine nachteiligen Wirkungen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die vorgenommene rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anhand der Biotopwertliste der Kompensationsverordnung Hessen (Fachbeitrag Grün und Umwelt, siehe Anlage) ergibt für den Geltungsbereich einen Biotopwert vorher von 492.673 Punkten und einen Biotopwert nachher von 677.308 Punkten, d.h. durch die vorgesehene Entwicklung wird insgesamt eine Erhöhung des Biotopwerts um etwa 184.500 Biotopwertpunkte erreicht.

10 Bodenordnung

Die Flächen des Geltungsbereichs, ohne die weiterhin gewidmeten Bahnflächen, wurden durch die Stadt Kassel erworben und werden neu geordnet.

11 Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 77.958 m²
davon:	
GE Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	ca. 49.831 m²
davon überbaubare Fläche	ca. 39.865 m ²
Fläche für Bahnanlagen	ca. 14.749 m²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 1.066 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 12.312 m²

Tab. 3: Städtebauliche Werte

12 Gesamtabwägung

Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Umnutzung brachliegender bzw. untergenutzter Flächen durch Entwicklung als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort
- Belange des Umwelt- und Artenschutzes, Schutz und Erhalt von Vegetationsstrukturen
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit der Planung wird die Umnutzung ehemaliger Bahnflächen zu Gewerbeflächen vorbereitet. Am Standort ist die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen sowie weiterer standortaffiner Unternehmen im Bereich Technik und Dienstleistung vorgesehen.

Der Geltungsbereich ist weitgehend versiegelt und wäre nach Durchführung des erforderlichen Freistellungsverfahrens von Eisenbahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG als Innenbereich gem. § 34 BauGB bebaubar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen umgesetzt und so eine geordnete Entwicklung erreicht werden.

Durch die geplante öffentliche Erschließung wird das Gelände für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und in die bestehenden Stadtstrukturen eingebunden.

Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch Lärm wurden gutachterlich betrachtet und sind durch die Gliederung der Baugebiete nicht zu befürchten.

Mit der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in bisher als Bahnanlagen genutzte Flächen verbunden, die jedoch durch die in den Bebauungsplan eingeflossenen Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ausgeglichen bzw. minimiert werden. Der Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann durch eine Einschränkung der Zeiten für Abbruch und Rodung auf den 1.10 bis 28.02. verhindert werden. Somit ergeben sich durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

In der vorgenommenen rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anhand der Biotopwertliste der Kompensationsverordnung Hessen ergibt für den Geltungsbereich ein Plus von 184.500 Biotopwertpunkten, d.h. der Biotopwert wird insgesamt erhöht.

Die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung kann insofern festgestellt werden, als dass eine unter- und teilweise ungenutzte Fläche in zentraler, verkehrsgünstig angebundener Stadtlage funktional aufgewertet werden soll, wodurch eine Versorgung mit Gewerbeflächen verbunden ist. Unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) kann so auf eine Neubauplanung auf nicht im Siedlungsgefüge integrierten Flächen verzichtet werden.

13 Quellenangaben

Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, Magistrat der Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Bearbeitung Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung, Januar 2014.

Lärmgutachten Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 04. Februar 2014.

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, September 2013.

Erfassungsbericht Fauna, Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“, BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung, 24.09.2013.

bearbeitet:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Bergholter / Ettinger-Brinckmann
Stadtplaner SRL / Architekten BDA
Hessenallee 2
34130 Kassel

aufgestellt:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 05.02.2014



(Bergholter)

Kassel, 13.02.2014



(Flore)

Kassel documenta Stadt

Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan I / 1 „Hauptbahnhof Nordseite“

Januar 2014

Im Auftrag und mit Beiträgen des

Magistrat der Stadt Kassel
Umwelt- und Gartenamt

Bearbeitung:
Büro Sollmann
Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Straße 12
34270 Schauenburg
Tel. 05601 - 920708
Fax 05601 - 920709
info@landschaftsarchitekt-sollmann.de

Bearbeiter:
Dipl. Ing. E. Lamm

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	1
1.1 Anlass, Inhalte und Ziele der Planung.....	1
1.2 Lage und Größe des Plangebiets	1
1.3 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	2
1.3.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.3.2 Fachplanerische Vorgaben.....	2
1.3.2.1 Regionalplan und Umweltbericht zum Regionalplan.....	2
1.3.2.2 Landschaftsrahmenplan.....	2
1.3.2.3 Flächennutzungsplan und Umweltbericht zum FNP.....	3
1.3.2.4 Landschaftsplan.....	3
1.3.2.5 Luftreinhalteplanung	4
1.3.2.6 Lärminderungsplanung.....	5
1.3.2.7 Integriertes Klimaschutzkonzept.....	6
1.3.3 Schutzgebiete.....	6
1.3.3.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....	6
1.3.3.2 Schutzgebiete nach Wasserrecht.....	6
1.3.3.3 Denkmalschutz.....	6
2. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	7
2.1 Landschaftsgeschichte und derzeitige Flächennutzungen	7
2.2 Schutzgüter	11
2.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume	11
2.2.1.1 Naturraum	11
2.2.1.2 Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen.....	11
2.2.1.3 Tiere.....	13
2.2.1.4 Zusammenfassende Bewertung.....	16
2.2.2 Boden.....	18
2.2.2.1 Gesteine	18
2.2.2.2 Relief	18
2.2.2.3 Bodenarten, Bodenfruchtbarkeit.....	19
2.2.2.4 Bodenbelastungen.....	19
2.2.2.5 Zusammenfassende Bewertung.....	20
2.2.3 Wasser	22
2.2.3.1 Fließgewässer	22
2.2.3.2 Grundwasser.....	22
2.2.3.3 Zusammenfassende Bewertung.....	23
2.2.4 Klima, Immissionen	25
2.2.4.1 Klimaökologische Situation	25
2.2.4.2 Immissionen.....	26
2.2.4.3 Zusammenfassende Bewertung.....	27
2.2.5 Landschafts- / Stadtbild, freiraumbezogene Erholung	29
2.2.5.1 Landschafts- / Stadtbild	29
2.2.5.2 Freiraumbezogene Erholung / Grünflächenversorgung.....	29
2.2.5.3 Zusammenfassende Bewertung.....	31
2.2.6 Kulturgüter	33
2.3 Prognose des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung.....	33

3. Zusammenfassende Bewertung, Zielkonzept	33
3.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume	33
3.2 Boden, Wasser	34
3.3 Klima, Immissionen	34
3.4 Landschaftsbild, freiraumbezogene Erholung	35
4. Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung	36
4.1 Pflanzen und Tiere	36
4.1.1 Auswirkungen auf die vorhandene Biotopsituation.....	36
4.1.2 Auswirkungen auf Tiere	36
4.1.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung	36
4.2 Boden.....	37
4.3 Wasser	38
4.4 Klima, Immissionen	38
4.4.1 Lokalklima.....	38
4.4.2 Immissionen	39
4.5 Landschaftsbild, freiraumbezogene Erholung	39
5. Maßnahmen	40
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Eingriffen	40
5.2 Ausgleichsmaßnahmen, Entwicklungsmaßnahmen	41
5.3 Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan	42
5.4 Bilanz	43
6. Planungsalternativen	46
7. Umsetzung der Maßnahmen, Kosten	46
8. Zusammenfassung.....	46
9. Anhang	47
9.1 Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalles	47
9.2 Artenliste im Gebiet nachgewiesener Tierarten	50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbildübersicht des Plangebiets	1
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	3
Abbildung 3: Lärminderungsplanung.....	5
Abbildung 4: Stadtplan von 1835	7
Abbildung 5: Stadtplan von 1878.....	8
Abbildung 6: Stadtplan von 1902.....	9
Abbildung 7: Stadtplan von 1913 und Luftbild von 1928	9
Abbildung 8: Stadtpläne von 1945 und 1974	10
Abbildung 9: Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	17
Abbildung 10: Geologische Karte	18
Abbildung 11: Schutzgut Boden	21
Abbildung 12: Schutzgut Wasser	24
Abbildung 13: Klimafunktionen (ZRK, 2009).....	25
Abbildung 14: Schutzgut Klima	28
Abbildung 15: Einwohnerverteilung und Grünflächen-Einzugsbereiche	30
Abbildung 16: Fahrradrouten	31
Abbildung 17: Schutzgut Landschaft.....	32

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächennutzungen im Plangebiet.....	10
Tabelle 2: Ermittlung der Neuversiegelung	37
Tabelle 3: Artenliste für die Bepflanzung.....	42
Tabelle 4: Flächenermittlung.....	44
Tabelle 5: Biotopwertbilanz.....	45
Tabelle 6: Kostenschätzung	46
Tabelle 7: Vorprüfung der Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB	47
Tabelle 8: Im Gebiet nachgewiesene europäischen Vogelarten (BÖF, 2013)	50
Tabelle 9: Im Gebiet nachgewiesene Fledermausarten (BÖF, 2013).....	50

PLANVERZEICHNIS

Plan Nr. 1: Bestandsplan / Biotop- und Nutzungstypen, Maßstab 1 : 2.500

Plan Nr. 2: Landschaftsplanerisches Zielkonzept, Grünordnung, Maßstab 1 : 2.500

1. Einleitung

1.1 Anlass, Inhalte und Ziele der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 22. März 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I / 1 „Hauptbahnhof Nordseite“ mit dem Ziel der Erschließung und Neuordnung der Flächen gefasst. Die Planung wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet (ca. 7,8 ha) liegt nördlich des Kasseler Hauptbahnhofs und wird durch die Gleisanlagen im Süden, die Schillerstraße im Norden und die Joseph-Beuys-Straße im Osten begrenzt.

Abbildung 1: Luftbildübersicht des Plangebiets



(Ausschnitt aus dem Luftbild der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, 2012)

1.3 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

1.3.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange von Freizeit und Erholung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere des Naturhaushaltes – zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3, 5 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan I / 1 „Hauptbahnhof Nordseite“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Voraussetzung dafür ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) insgesamt weniger als 70.000 m² beträgt (hier: ca. 58.000 m²), und dass auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, s. Kap. 10.1).

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe bis 20.000 m² Grundfläche, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da im Bebauungsplan I / 1 „Hauptbahnhof Nordseite“ ca. 58.000 m² Grundfläche ermöglicht werden, muss eine Eingriffs- / Ausgleichsbetrachtung erfolgen. Grundlage dafür ist die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Fachbeitrags Grün und Umwelt.

1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

1.3.2.1 Regionalplan und Umweltbericht zum Regionalplan

Der Regionalplan Nordhessen¹ weist das Plangebiet als ‚Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand‘ aus. Da die Flächen als bestehende Siedlungen dargestellt sind, trifft der Umweltbericht zum Regionalplan (2009)² für diesen Bereich keine Aussagen.

1.3.2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Nordhessen (RP Kassel, 2000) trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

¹ Regierungspräsidium Kassel (2009): Regionalplan Nordhessen

² Regierungspräsidium Kassel (2009): Umweltbericht zum Regionalplan Nordhessen

1.3.2.3 Flächennutzungsplan und Umweltbericht zum FNP

Im Flächennutzungsplan³ ist das Plangebiet als Bahnanlage dargestellt (violette Farbfläche im nebenstehenden Planausschnitt).

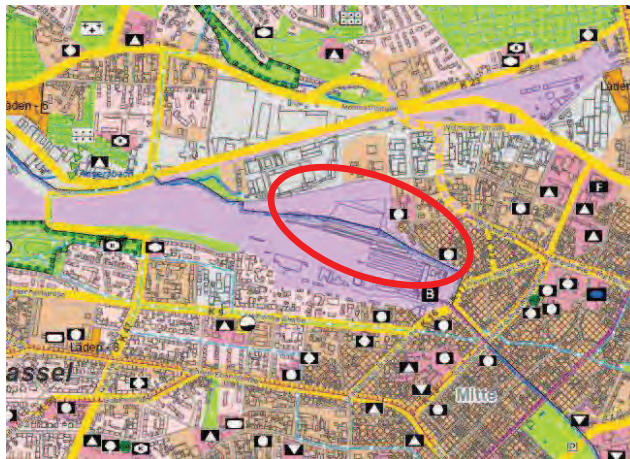


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan⁴ werden innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Vorhaben behandelt.

1.3.2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan⁵ stellt die mit Gehölzen bewachsenen Böschungen und Trockenmauern am Nordrand der Bahnanlagen sowie die Böschung nordöstlich der Schillerstraße (nordöstlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs) als wertvolle Biotopkomplexe und das Landschaftsbild bestimmende Elemente dar. Folgende das Plangebiet betreffende Zielaussagen werden für die beiden Landschaftsräume ‚Innenstadt‘ und ‚Rothenditmold‘, in deren Grenzbereich das Plangebiet liegt, formuliert:

- „Ergänzende Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen mildern bestehende bioklimatische Belastungen.
- Im Rahmen absehbarer Umstrukturierungen im Bereich Hauptbahnhof und Umgebung erfolgt eine stärkere Durchgrünung und Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit der großflächigen Bahn- und Gewerbeareale. Entwicklung eines stadtteilübergreifenden Freiraumnetzes.
- Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen / mildern Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes auf ein Mindestmaß.
- Schutz von Boden und Grundwasser.
- Von den Verkehrsstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert. Die Querbarkeit der Randstraßen für Fußgänger wird verbessert.“

Das Plangebiet berührt zwei im Landschaftsplan ausgewiesene Flächen mit Regelungen und Maßnahmen / Entwicklungsflächen, für die folgende Ziele und Maßnahmen genannt werden:

³ Zweckverband Raum Kassel (2007): Flächennutzungsplan

⁴ Zweckverband Raum Kassel (2008): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan des ZRK

⁵ Zweckverband Raum Kassel (2007): Landschaftsplan (Beschluss der Verbandsversammlung vom 04.07.2007)

Gehölzböschungen nördlich der Bahnanlagen (Nr. 10 105):

- *„Erhaltung und Weiterentwicklung der stadtbildprägenden Steilhangbereiche mit ihren Gehölzbeständen. Durchführung periodischer Pflegemaßnahmen. Soweit sinnvoll Integration der Bereiche in ein zu schaffendes Freiraumsystem. Sicherung als Grünfläche.“*

Hauptbahnhof und westlich / nordwestlich anschließende Bahnanlagen (Nr. 10 276):

- *„Erhalt, Sicherung und z. T. Betonung der stadtstrukturprägenden Hangkanten / Steilhänge im Bahnhofsumfeld. Integration in ein zu entwickelndes quartiersbezogenes und z. T. stadtteilübergreifendes Freiraumsystem. Freihaltung, z.T. Wiederherstellung der besonderen Ausblickssituationen. Schutz und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzbestände als klimatische Ausgleichsfläche, spezifische Freiraum- und Verbindungselemente / Trittsteinbiotope.*
- *Stärkere Durchgrünung des Bereichs (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung*
- *Erhaltung / Schaffung / Gestaltung zusätzlicher öffentlich nutzbarer Freiräume / Grünflächen*
- *Verbesserung der Durchlässigkeit des Bereichs: z. B.:*
- *Entwicklung einer durchgehenden Fuß-/ Radwegeverbindung vom Ostrand des Tannenwäldchens (Bahnbrücke oder Tannenstraße) zum Vorplatz des Hauptbahnhofs am Südrand der Gleisanlagen.*
- *Wiederherstellung eines direkten / kurzen Zugangs vom ‚Goldenen Loch‘ / Grünen Weg zum Bahnhofsvorplatz.*
- *Herstellung von stadtteilübergreifenden Wegeverbindungen aus den Bereichen Mombachstraße / Unterstadtbahnhof sowie Wolfhager Straße / Rothenditmolld in Richtung Hauptbahnhof / Tannenwäldchen*
- *Freihaltung der für den Luftaustausch und klimatischen Ausgleich im Bereich Schillerviertel / südwestliche Nordstadt bedeutenden Kaltluftbahnen im Bereich der Gleisanlagen.“*

Auf der Westseite der Joseph-Beuys-Straße ist im Landschaftsplan die Anpflanzung einer Baumreihe dargestellt.

1.3.2.5 Luftreinhalteplanung

Die erste Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel beschreibt die Entwicklung der Schadstoffkonzentrationen im Ballungsraum Kassel, legt die Maßnahmen zur Verminderung der Luftschadstoffe fest und gibt einen Ausblick auf die voraussichtliche Wirkung der Minderungsmaßnahmen auf die lufthygienische Situation.

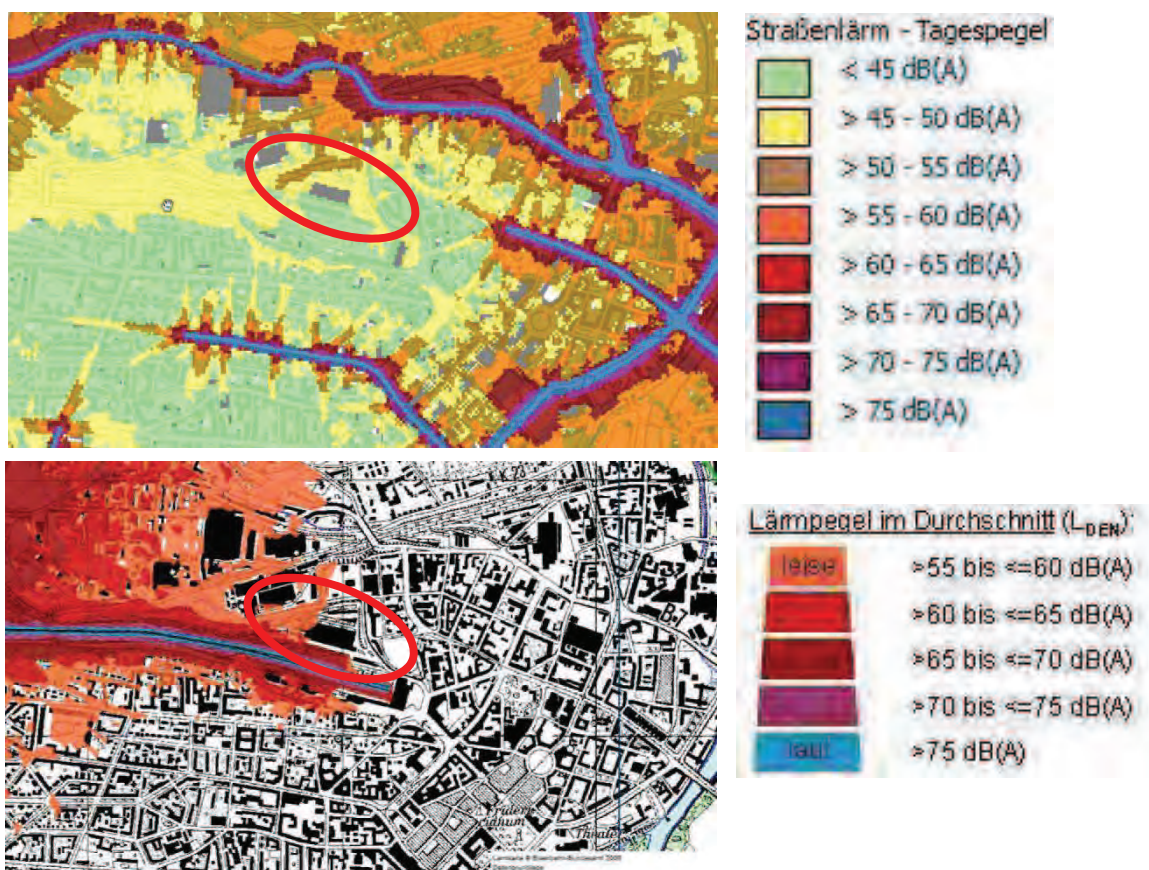
Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

1.3.2.6 Lärminderungsplanung

In der ersten Stufe der Lärminderungsplanung sind Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6 Mio. Kfz / Jahr und Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zügen / Jahr vom Land Hessen erstellt worden (s. folgende Planausschnitte). Aufbauend auf diesen strategischen Lärmkarten wurde vom Regierungspräsidium Kassel gemäß § 47 d des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ein Lärmaktionsplan erstellt. Kernstück des Lärmaktionsplanes ist neben der Beschreibung der Lärmbelastungssituation die Benennung von Maßnahmen zur Lärminderung.

Abbildung 3: Lärminderungsplanung

Obere Karte: Straßenlärm⁶, untere Karte: Schienenlärm⁷



Die Kartenausschnitte zeigen, dass das Plangebiet im Wesentlichen außerhalb der besonders stark von Lärm belasteten Zonen liegt.

Im Jahr 2012 wurde die Kartierung für die zweite Stufe des Lärmaktionsplans abgeschlossen. Hier wurden für Kassel Straßen mit einer täglichen Belastung ab 3.000 Kfz/Tag sowie die Straßenbahnlinien betrachtet. Für die Strecken der Bundesbahn steht die Kartierung der zweiten Stufe noch aus.

⁶ HLUG, 2007

⁷ Eisenbahnbundesamt, 2008

1.3.2.7 Integriertes Klimaschutzkonzept

Für die Stadt Kassel wurde ein „Integriertes Klimaschutzkonzept“ erstellt, dessen Umsetzung im November 2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Ein Handlungsfeld dazu ist die „Energieoptimierte Planung und Energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

1.3.3 Schutzgebiete

1.3.3.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (§§ 23 bis 29 BNatSchG) ausgewiesen.

Im gesamten Gebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel⁸, die Laubbäume ab einem Stammumfang von 80 cm und Nadelbäume ab einem Stammumfang von 100 cm (gemessen in 1 m Höhe) schützt.

1.3.3.2 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Der südliche Randbereich des Plangebiets liegt in der Zone B 2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3' in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel“. In der Zone B 2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NN. in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig. Das Plangebiet liegt auf ca. 180 m ü. NN, so dass die zu schützenden Schichten nicht berührt werden.

Ansonsten sind innerhalb des Plangebiets keine Schutzgebiete nach Wasserrecht (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) ausgewiesen.

1.3.3.3 Denkmalschutz

Ein zum 20-jährigen Jubiläum des Projektes „Stadtverwaltung“ im Frühjahr 2012 gepflanzter Beuys-Baum in der Joseph-Beuys-Straße ist als Teil des Gesamtkunstwerks ‚7.000 Eichen‘ denkmalschutzrechtlich geschützt. Anlässlich dieses Ereignisses erhielt die bis dahin namenlose Straße ihren Namen ‚Joseph-Beuys-Straße‘ (s. Foto im Kapitel 2.2.1.2). Ein weiterer Beuys-Baum wurde auf der Ostseite der Joseph-Beuys-Straße an der Einmündung in die Schillerstraße (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans) gepflanzt. Ansonsten sind innerhalb des Gebiets keine Elemente vorhanden, die dem Denkmalschutz unterliegen.

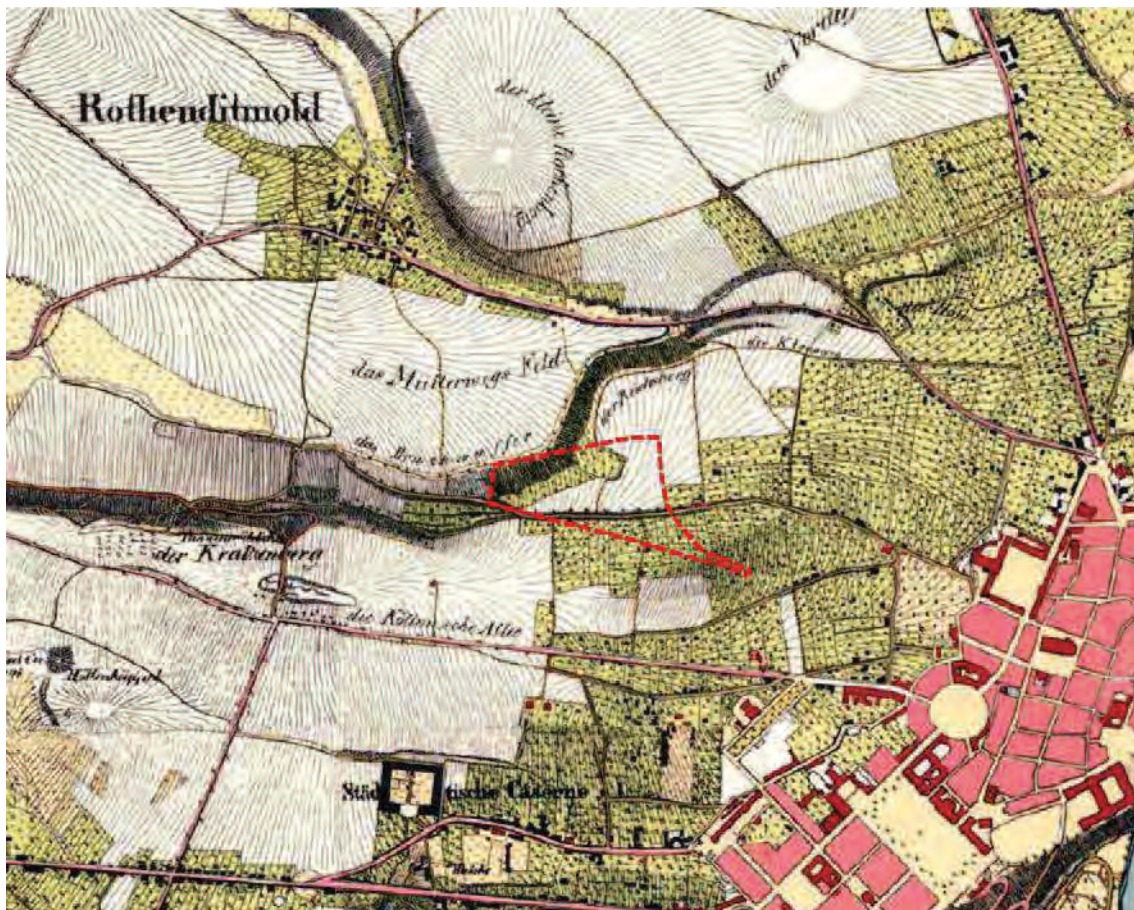
⁸ Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der Fassung vom 20.06.2008

2. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

2.1 Landschaftsgeschichte und derzeitige Flächennutzungen

Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Bereich nördlich / nordwestlich der Kasseler Altstadt landwirtschaftlich bzw. als Gärten und Obstbaumwiesen genutzt. Das heutige Hauptstraßennetz ist bereits in ähnlicher Trassierung erkennbar: Die Wolfhager Straße vom Holländischen Platz über Rothenditmold Richtung Westen / Nordwesten, die Holländische Straße nach Norden und die Kölnische Straße vom Königsplatz nach Westen. Das Plangebiet wird vom Grünen Weg gequert, der damals noch eine Anbindung nach Westen Richtung Angersbach / Rothenditmold hatte. Die markanten Böschungen, die sich noch weitgehend unverändert vom Kratzenberg nach Nordosten ziehen, sind gut erkennbar. Der Angersbach (hier ‚Bruchwasser‘ genannt) verläuft in einem offenen Bett am Fuß dieser Geländekante nach Nordosten zur Ahne.

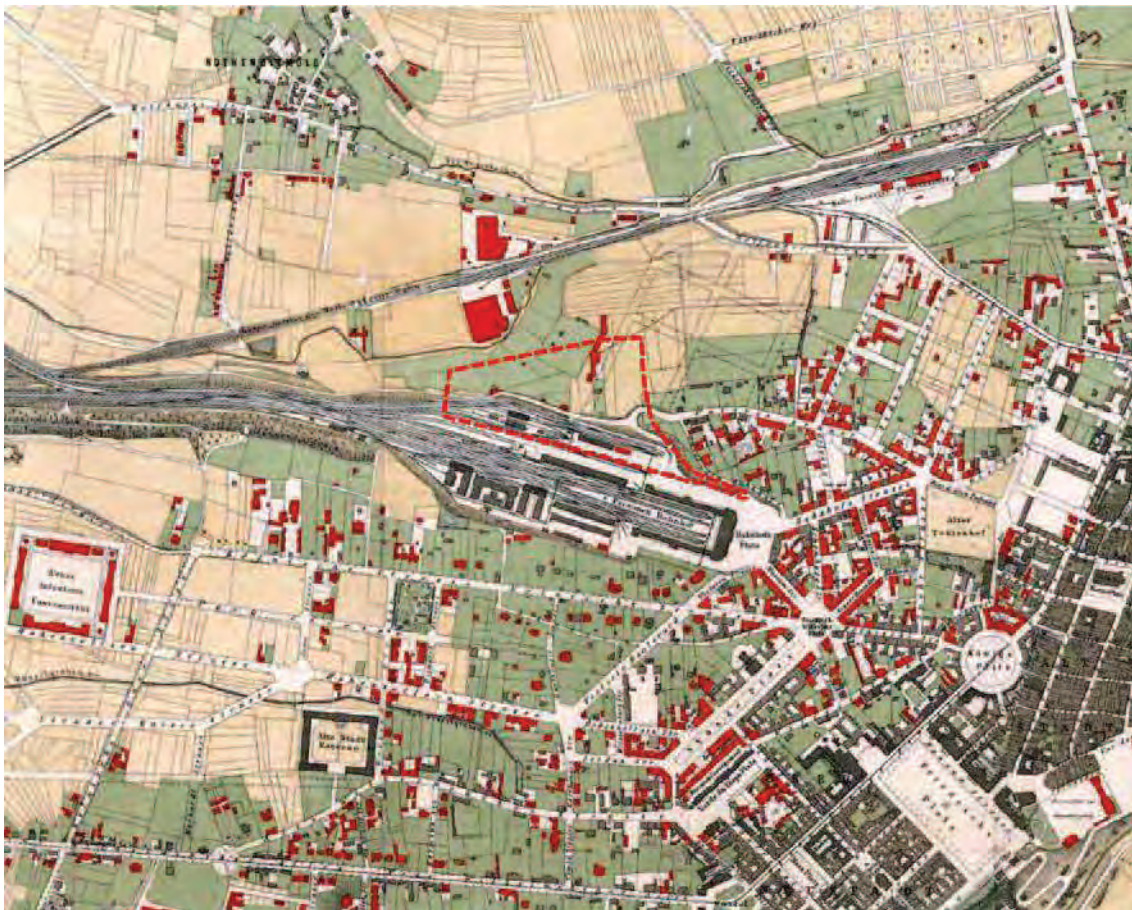
Abbildung 4: Stadtplan von 1835 ⁹



⁹ Stadt Kassel / Amt für Vermessung und Geoinformation: CD ‚Historisches Kassel‘, Ausschnitt aus dem ‚Plan der Gegend von Kassel‘, aufgenommen 1835-1840

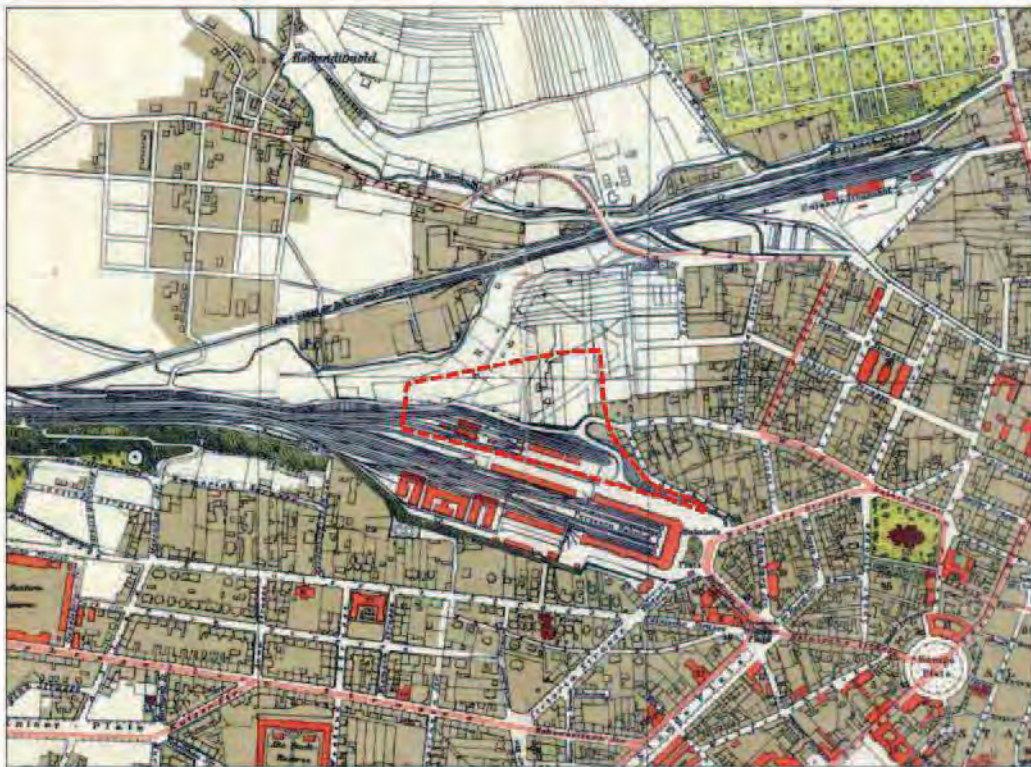
Mit dem Bau des Eisenbahnnetzes und der Anlage des Hauptbahnhofs sowie des Unterstadtbahnhofs in der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde eine schnelle Veränderung und industrielle Entwicklung ausgelöst. Auf dem folgenden Stadtplanausschnitt von 1878 sind der Hauptbahnhof und der Unterstadtbahnhof bereits in ihrer vollen Ausdehnung dargestellt. Die Bebauung rund um die Kasseler Altstadt hat sich deutlich in alle Richtungen ausgedehnt. Zwischen Kassel und Rothenditmold beginnt die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbe. Stadterweiterungen in diesem Bereich (Schillerviertel) sind bereits als Planung angedeutet. Die folgenden Kartenausschnitte von 1878 und 1902¹⁰ zeigen die weitere bauliche Entwicklung im Umfeld des Hauptbahnhofs. Auf beiden Kartenausschnitten ist das Plangebiet noch größtenteils unbebaut.

Abbildung 5: Stadtplan von 1878



¹⁰ Stadt Kassel / Amt für Vermessung und Geoinformation: CD „Historisches Kassel 1“

Abbildung 6: Stadtplan von 1902



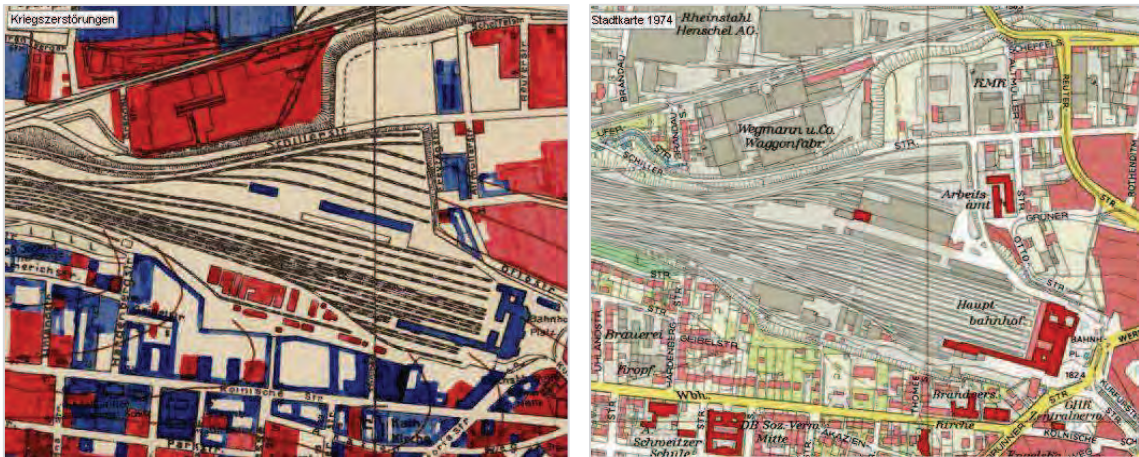
Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Güterbahnhof nördlich des Hauptbahnhofs ausgebaut (s. Stadtplan von 1913). Als einzige freie Fläche blieb der Bereich nördlich der Schillerstraße erhalten, der erst in den 1960er Jahren bebaut wurde.

Abbildung 7: Stadtplan von 1913 und Luftbild von 1928



Die Innenstadt, das Bahnhofsareal und die angrenzenden Gewerbegebiete wurden im zweiten Weltkrieg weitgehend zerstört (s. Stadtplan von 1945; rot: total beschädigt, blau: schwer bis mittel beschädigt).

Abbildung 8: Stadtpläne von 1945 und 1974



Nach dem zweiten Weltkrieg wurden innerhalb des Plangebiets neue Hallen errichtet und die umgebende Bebauung wieder hergestellt. Die Straßenbahn nach Rothenditmold, die zuvor durch die Werner-Hilpert- und Rothenditmolder Straße verlief, wurde in die Reuterstraße verlegt und eine Wendeschleife mit Unterführung unter dem Bahnhofsvorplatz gebaut.

Später erfolgte weitere Neubebauung im sog. Goldenen Loch (Arbeitsamt, Polizei). Die Straßenbahnlinie nach Rothenditmold durch die Reuterstraße wurde abgebaut.

Mit dem Bau des Güterverkehrszentrums in Waldau verlor der bisherige Güterbahnhof nördlich des Hauptbahnhofs seine Funktion. Die Hallen wurden inzwischen teilweise abgebrochen und die Gleise abgebaut.

Gegenwärtig verteilen sich die Nutzungen im Plangebiet wie folgt:
(s. auch Darstellung im Bestandsplan)

Tabelle 1: Flächennutzungen im Plangebiet

Flächentyp	ha	%
Vegetationslose Flächen	7,37	94,6
Gebäude	2,33	29,8
Stützmauern	0,04	0,5
versiegelte Flächen	3,06	39,2
Schotterflächen	1,95	25,0
bewachsene Flächen	0,42	5,4
Gehölze	0,35	4,5
sonstige Vegetation	0,07	0,9
Summe	7,80	100,0

2.2 Schutzgüter

2.2.1 Pflanzen und Tiere, Lebensräume

2.2.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil der naturräumlichen Haupteinheit ‚Kasseler Becken‘ am Nordrand eines Muschelkalkrückens, der sich von Kirchditmold über den Kratzenberg bis zum Hauptbahnhof zieht (s. auch Ausschnitt der Geologischen Karte in Kap. 2.2.2.1). Infolge der Auffüllungen und Abgrabungen für die Bahnanlagen und die Bebauung sind jedoch die natürlichen Standortverhältnisse im gesamten Plangebiet vollständig verändert.

2.2.1.2 Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen

(s. Bestandsplan im Anhang)

Flächenhafte Gehölzbestände

Die bis zu 16 m hohen Böschungen am Nordrand des Plangebiets (Schillerstraße) sind mit großflächigen Laubgehölzbeständen bewachsen (Eschen, Ahorn, Birken, Robinien u.a.). Weitere Gehölzböschungen befinden sich am Ostrand des Gebiets (Joseph-Beuys-Straße). Dort stehen überwiegend Baumgruppen aus Ahorn, Robinien, Hainbuchen und Eschen. Die Gehölzböschungen bilden einen geschlossenen Gürtel, der die Bahnanlagen vom Hauptbahnhof bis Rothenditmold begleitet und somit ein wesentliches Grünelement darstellt, das wichtige Funktionen der Biotopvernetzung erfüllt.



Links: Blick von der Tannenstraße auf den waldartigen Gehölzbestand nördlich der Gleisanlagen
Rechts: Gehölzböschungen entlang der Schillerstraße (Blick nach Westen)

Trockenmauern

Im Nordwestteil des Plangebiets sind die Böschungen abschnittsweise durch Sandstein-Trockenmauern entlang der Schillerstraße gefasst, die als Lebensraum von Insekten und Reptilien von Bedeutung sind. Im östlichen Teil des Gebiets wurden wegen der großen Höhenunterschiede Betonstützmauern errichtet.



Links: Trockenmauer entlang der Schillerstraße im Nordwestteil des Plangebiets

Rechts: Betonstützmauern an der Einmündung der Joseph-Beuys-Straße in die Schillerstraße

Einzelbäume

Am Ostrand des Plangebiets wurde 2012 eine Beuys-Eiche gepflanzt und die bis dahin namenlose Straße „Joseph-Beuys-Straße“ benannt. An der Einmündung der Ladestraße in die Joseph-Beuys-Straße stehen auf kleinen Verkehrsinseln eine Birke und eine Zierkirschengruppe.



Links: Beuys-Baum-Neupflanzung in der Joseph-Beuys-Straße nördlich des Hauptbahnhof-Nordeingangs

Rechts: Zierkirschengruppe (oben) und Birke (unten) am Ostende der Ladestraße

Schotterflächen und Ruderalvegetation

Entlang der Gehölzböschungen insbesondere an den südexponierten Gehölzrändern im Übergangsbereich zu den Schotterflächen und teilweise auf den stillgelegten Gleisanlagen konnte sich Ruderalvegetation trockener Standorte entwickeln. Die Gleisanlagen wurden inzwischen abgebaut und die Schwellen herausgenommen, so dass dort offene vegetationsfreie Böden hergestellt werden. Die Gleisrückbauflächen umfassen etwa ein Drittel des Plangebiets.



Gleisanlagen (inzwischen abgebaut) mit Ruderalvegetation im Westteil des Plangebiets

Überbaute bzw. versiegelte Fläche

Über zwei Drittel des Plangebiets (ca. 69 %) sind derzeit überbaut oder versiegelt.

2.2.1.3 Tiere

Für das Plangebiet wurde eine faunistische Kartierung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Stechimmen) durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet, deren Ergebnisse im September 2013 vorgelegt wurden¹¹. Die folgenden Ausführungen zur Fauna des Gebiets basieren auf dieser Kartierung sowie auf einer Interpretation der vorhandenen Biotopsituation mit den dort zu erwartenden Arten und aus Kartierungen in ähnlichen Gebieten (insbesondere im Bereich des nahe gelegenen Unterstadtbahnhofs¹²).

Säugetiere

Wegen der isolierten Lage und der oben beschriebenen Biotopsituation sind im Plangebiet von den am Boden lebenden Säugetieren im Wesentlichen nur verbreitete und wenig spezialisierte Arten zu erwarten.

Laut Fledermausgutachten¹³ der Stadt Kassel sind in diesem Bereich keine Schwerpunkte von Fledermauslebensräumen vorhanden. Es wurden lediglich einzelne jagende Große

¹¹ Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung (BÖF) (2013): Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite – Erfassungsbericht Fauna; im Auftrag der Stadt Kassel

¹² Dr. Kübler GmbH (2011): Faunistische Erfassungen Bahnhof Unterstadt, Kassel; im Auftrag der Deutschen Bahn AG

¹³ Schürmann, S. et al. (1996): Fledermausgutachten für das Stadtgebiet Kassel

Abendsegler am Döllbach nordwestlich des Plangebiets erfasst. Gehölzränder zählen generell zu den für Fledermäuse geeigneten Jagdhabitaten. Alter Baumbestand mit Baumhöhlen und leerstehende Gebäude sind potenziell als Sommerquartiere für Fledermäuse geeignet.

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse). Sie zählen somit zu den streng geschützten Arten im Sinne des § 7 BNatSchG.

Bei der Kartierung im Frühjahr / Sommer 2013 wurde nur die allgemein häufige Zwergfledermaus erfasst. *„Die Nachweise gelangen sowohl an den überdachten aber offenen Bereichen im Westen als auch entlang der Gehölzstrukturen und im Bereich des Parkplatzes im Ostteil des Gebiets. Es ist davon auszugehen, dass die Tiere auf dem Gelände jagen. Vor allem Stellen mit Lichtquellen wie z. B. große Scheinwerfer, an denen sich Insekten sammeln, sind gut geeignet dafür. Da die Zwergfledermaus Gebäude als Quartier nutzt, ist die Wahrscheinlichkeit von Quartieren, beispielsweise hinter Dachrinnen oder in kleineren Spalten oder Nischen gegeben. Aufgrund der wenigen Nachweise ist allerdings nicht von Wochenstuben, sondern eher von Einzelquartieren auszugehen. Dadurch ergibt sich eine bauzeitliche Einschränkung, dass die Hallen nur im Winter (01.10.-28.02.) abgebrochen werden dürfen, um die Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Die Begehung der Hallen und Gebäude ergab keine Quartiere im Inneren der Gebäude.“*(BÖF, August 2013)

Vögel

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen sind im Plangebiet vor allem Vogelarten der Hecken und Gehölze sowie der Siedlungen zu erwarten. Hier sind die zusammenhängenden Gehölzstreifen entlang der Böschungen am Nord- und Ostrand des Plangebiets von besonderer Bedeutung.

„Insgesamt wurden 15 Vogelarten nachgewiesen, 10 Brutvögel sowie fünf Nahrungsgäste. Zwei der nachgewiesenen Vogelarten (Feldsperling und Haussperling) sind aufgrund ihres Rote-Liste-Status und des Erhaltungszustandes in Hessen als planungsrelevant im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange bzw. Konflikte einzustufen.

Die nachgewiesenen Arten sind typische Arten für größere Parks in Siedlungen sowie an Ortsrändern.

Anhand der Siedlungsdichte und Artenzahl der erfassten Vogelarten ist der Brache-Landschaft am Kasseler Hauptbahnhof eine hohe Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel zuzuordnen. Im Inneren der Hallen war außer einer Brut des Hausrotschwanzes keine Nutzung durch Brutvögel nachzuweisen.

Auf dem stillgelegten Gelände des Kasseler Hauptbahnhofes nutzt der Feldsperling den Kopf einer alten Laterne als Bruthöhle. Diese befindet sich im Norden des Untersuchungsraums in Richtung Schillerstraße.

Zwei Brutpaare des Haussperlings beanspruchen die Gebäudefassade¹⁴ als Brutrevier. Nachgewiesen wurden sie in den ehemals von ABX Logistics genutzten Hallen.“
(BÖF, September 2013) (Eintragung der Fundorte im Bestandsplan im Anhang)

Reptilien, Amphibien

Die trocken-warmen Schotterflächen der ausgedehnten Bahnanlagen sind grundsätzlich als Lebensraum für Reptilien geeignet. Laut Gutachten zur Situation der Zauneidechse in Kassel¹⁵ sind die Lebensräume im Bereich der Gleisanlagen als gut zu bewerten. Die Gleisanlagen des Plangebiets wurden jedoch in diesem Gutachten nicht kartiert. Da aber in ähnlich strukturierten Biotopen an den Bahnanlagen Eidechsenvorkommen nachgewiesen wurden, ist es nicht auszuschließen, dass dies auch für das Plangebiet zutrifft, zumal direkte Verbindungen zu Eidechsenbiotopen im Bereich des Gleisdreiecks und den Bahndammabschnitten in Kirchditmold bestehen, die Einwanderungsbewegungen in das Plangebiet ermöglichen bzw. als wahrscheinlich erscheinen lassen.

Die Sandsteintrockenmauer entlang der Schillerstraße hat ebenfalls potenzielle Bedeutung als Lebensraum für Reptilien. Die nordexponierte Lage und starke Beschattung durch den geschlossenen Gehölzbestand schränkt diese Funktion jedoch deutlich ein.

Bei den Kartierungen (BÖF, 2013) konnten jedoch keine Reptilien nachgewiesen werden: *„In der Regel zeichnen sich Gleisanlagen als gute Reptilienhabitats aus. Bei den durchgeführten Erfassungen wurden im Untersuchungsgebiet allerdings keine Tiere nachgewiesen, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von einer Besiedelung auszugehen ist.“*
„Ein Vorkommen von Zauneidechsen in den Randbereichen des Geländes ist jedoch nicht vollständig auszuschließen.“
(BÖF, September 2013)

Für Amphibien hat das Plangebiet keine Bedeutung, da innerhalb und im näheren Umfeld keine geeigneten Laichgewässer vorhanden sind.

Insekten

Die Übergangsbereiche der Gleisschotterflächen zu den Gehölzrändern im Norden des Plangebiets sind als Lebensraum für Insekten – insbesondere Wildbienenarten von Bedeutung, die die offenen grabbaren Böden im Randbereich der ehemaligen Gleisanlagen als Fortpflanzungsstätten nutzen. Die blütenreiche Ruderalvegetation und blühende Gehölze im Nahbereich bieten ihnen geeignete Nahrungsbiotope.

„Auf dem Gelände konnten insgesamt mindestens 20 verschiedene Bienenarten nachgewiesen werden. Darunter befanden sich mindestens neun Sandbienen-, zwei Furchenbienen-, zwei Hummel-, zwei Wespenbienen-, drei Mauerbienenarten und jeweils eine Pelz- und eine Dusterbienenart.“

¹⁴ s. Eintragung im Bestandsplan im Anhang)

¹⁵ Schmidt, D. u. Steiner, H. (2009): Artenschutz in der Stadt - Kartierung und Bewertung der Zauneidechse im Stadtgebiet Kassel; im Auftrag der Stadt Kassel / Umwelt- und Gartenamt

Unter den mindestens 20 verschiedenen Bienenarten waren alle wesentlichen Nistweisen vertreten. Neben den unterirdisch nistenden Sand- und Furchenbienen waren zudem zwei Mauerbienenarten (*Osmia bicornis* und *O. cornuta*) vertreten, die ihre Nester oberirdisch in vorhandenen Nisthöhlen anlegen. Eine Möglichkeit zum Nisten stellen die älteren Gebäude auf dem Bahnhofsbereich für die Mauerbienen dar. Die nachgewiesene Pelzbienenart *Anthophora plumipes*, von der auch ihre Kuckucksbiene, die Dusterbiene *Melecta albifrons* auf dem Gelände angetroffen wurde, nutzt zur Nestanlage bevorzugt Abbrüche von Lößlehmwänden. Ersatzweise nutzt sie aber auch sehr trockene waagrechte Lehmböden, wie sie beispielsweise unter den Rampen zu den Lager- und Ladehallen des Bahnhofsgeländes vorhanden sind.

Zusammen mit der Dusterbiene konnten weitere zwei Kuckucksbienenarten nachgewiesen werden, die beide zu den Wespenbienen (*Nomada spec.*) zählen. Daraus lässt sich eine schon seit längerer Zeit existierende Besiedlung des Geländes ableiten, da sich die Kuckucksbienen überwiegend nur in gefestigten Populationen entwickeln können. Dies trifft in noch stärkerem Maße auf den Bestand an Fächerflüglern zu, so kommt die nachgewiesene *Stylops melittae* als Endoparasit ausschließlich in verschiedenen Sandbienenarten, deren Kolonien schon sehr lange an einem Ort bestehen.

Die nachgewiesene *Stylops melittae* lebt als Endoparasit ausschließlich in verschiedenen Sandbienenarten und kommt nur in Nistkolonien der Sandbienen vor, die seit sehr langer Zeit an einem Ort bestehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Untersuchungsgebiet eine gute Eignung als Stechimmenbiotop aufweist und ein bemerkenswertes Arteninventar besitzt. Es gehört zu den für Wildbienen wertvolleren Bereichen Kassels.“ (BÖF, September 2013)

2.2.1.4 Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet ist eine von ehemaligen Bahnanlagen und gewerblicher Nutzung geprägte Stadtlandschaft mit sehr geringem Anteil von bewachsenen Flächen. Die vorhandenen Biotoptypen werden in Anlehnung an den Bewertungsrahmen der Kompensationsverordnung von Hessen folgendermaßen eingestuft:

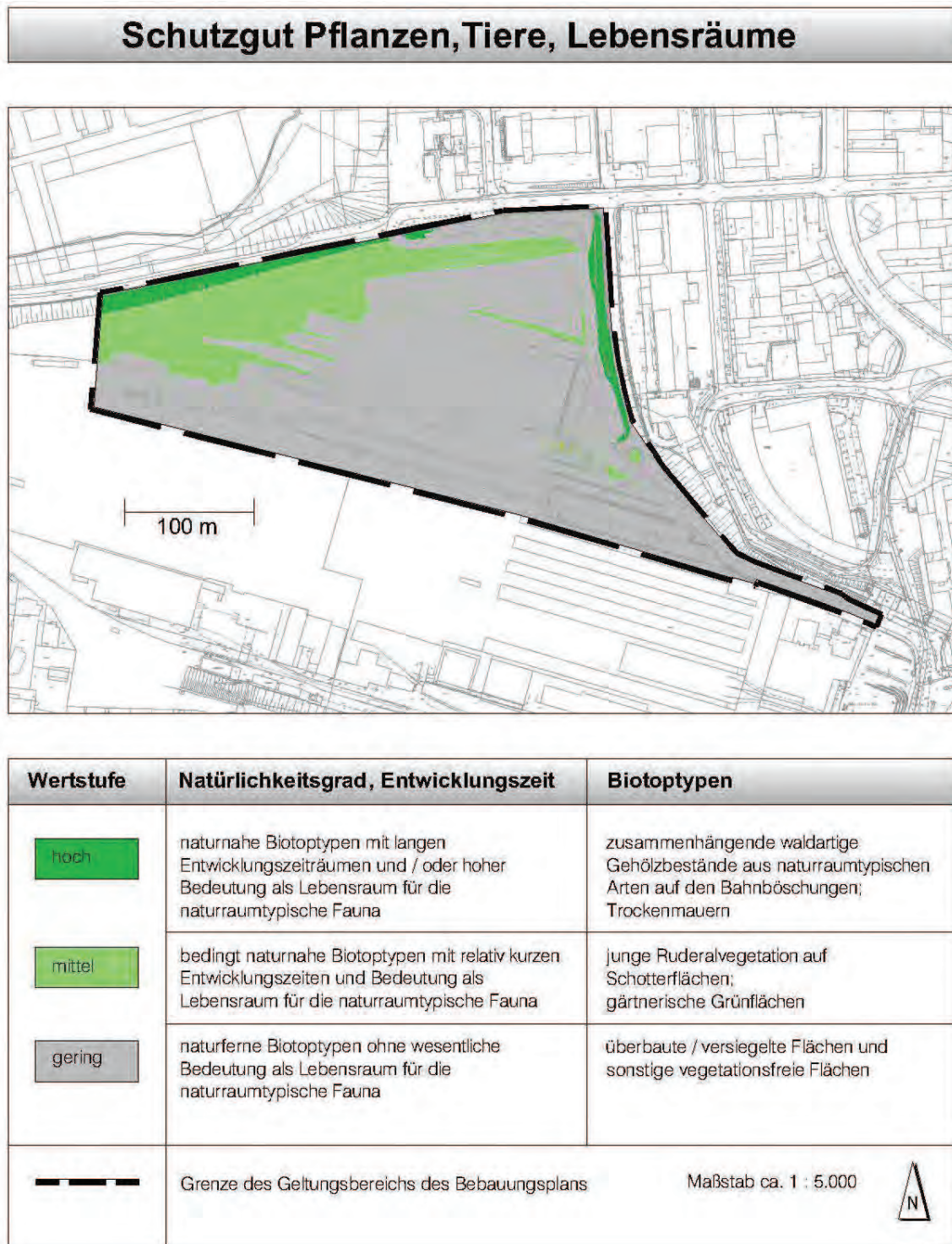
- Als bezogen auf das Plangebiet wertvollste Lebensräume werden die großflächigen Gehölzbestände am Nord- und Ostrand des Gebiets aus naturraumtypischen Arten, und Ruderalvegetation an den Gehölzrändern sowie die Sandsteintrockenmauern entlang der Schillerstraße eingestuft.¹⁶
- Der mittleren Wertstufe werden die jungen Ruderal- und Brachflächen im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen zugeordnet.¹⁷
- Alle anderen Biotoptypen, insbesondere alle vegetationsfreien bzw. versiegelten Flächen werden gering bewertet.

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist das Gebiet vor allem für Vogelarten der größeren Parks, Siedlungen und Siedlungsränder von Bedeutung. Darüber hinaus wurde ein bemerkenswertes Arteninventar von Stechimmen festgestellt.

¹⁶ Biotoptypen mit >30 Wertpunkten / m² gemäß Kompensationsverordnung

¹⁷ Biotoptypen mit 20 - 30 Wertpunkten / m² gemäß Kompensationsverordnung

Abbildung 9: Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

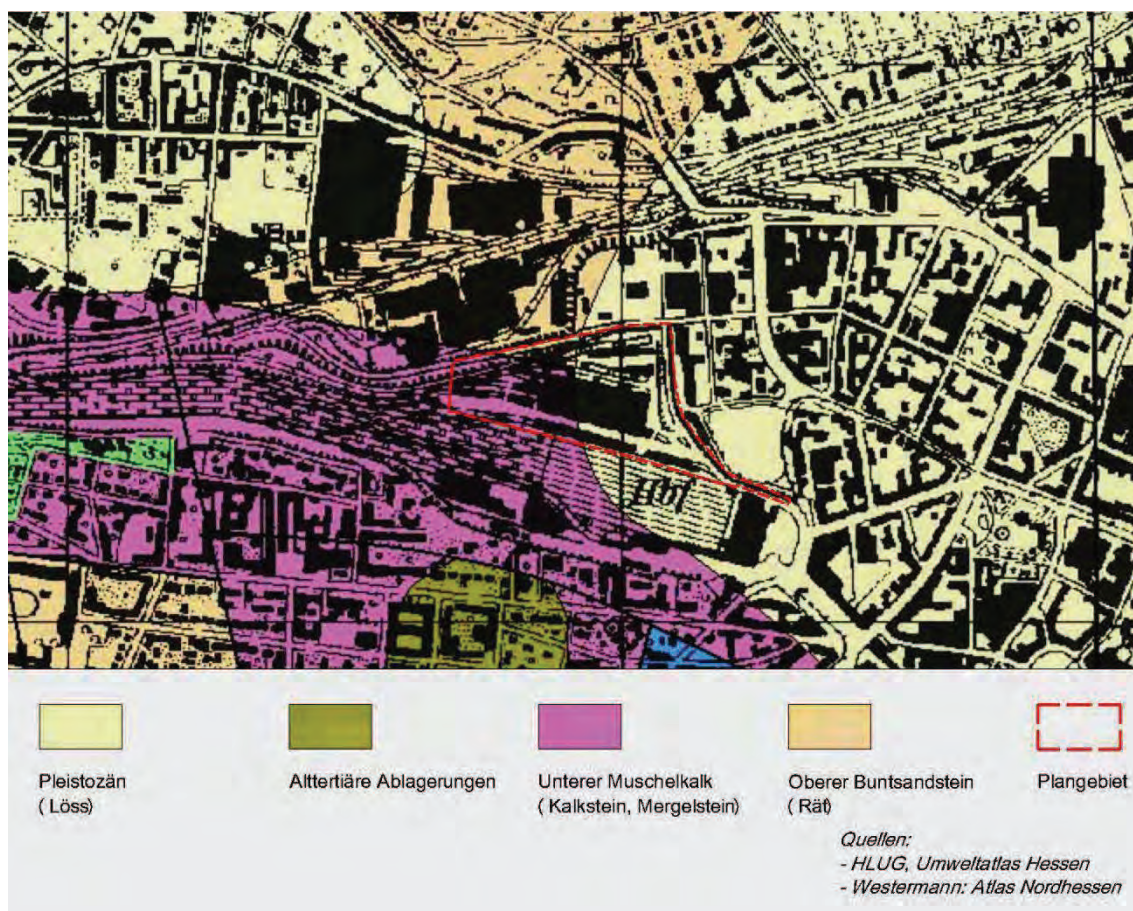


2.2.2 Boden

2.2.2.1 Gesteine

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand eines Muschelkalkrückens (Kalkstein, Mergelstein), der sich von Kirchditmold über den Kratzenberg bis etwa zum Ständeplatz in die Kasseler Innenstadt zieht. Der Muschelkalk überlagert hier den sonst im Kasseler Becken überwiegend verbreiteten Oberen und Mittleren Buntsandstein, der auch im Plangebiet nördlich und östlich des Muschelkalkrückens ansteht, und dort weitgehend von Löss überdeckt ist. Innerhalb des Plangebiets ist jedoch die natürliche Bodenstruktur durch Auffüllungen und Abgrabungen für den Bau der Gleisanlagen vollständig verändert.

Abbildung 10: Geologische Karte ¹⁸



2.2.2.2 Relief

Die natürliche Geländegestalt des Gebiets ist geprägt durch den oben erwähnten Muschelkalkrückens, der zum nördlich parallel verlaufenden Angersbach hin steil abfällt. Der tiefste Punkt liegt im Nordwesten an der Schillerstraße auf ca. 166 m ü. NN. Der größte Teil des Gebiets wurde für die Gleisanlagen auf eine einheitliche Höhe von ca. 182 m ü. NN gebracht, und die Höhenunterschiede durch Stützmauern und steile Böschungen überwunden. Die Schillerstraße verläuft noch überwiegend auf den natürlichen Geländehöhen. Sie steigt von Westen (Angersbachtal) bis etwa in die Mitte des Plangebiets auf ca. 182 m ü. NN an und fällt von dort nach Osten wieder auf 173 m ü. NN ab.

¹⁸ Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Umweltatlas Hessen

2.2.2.3 Bodenarten, Bodenfruchtbarkeit

Infolge der Bodenveränderungen durch die früheren Nutzungen als Bahnanlagen und Gewerbeflächen sind die natürlichen Bodenverhältnisse vollständig verändert, so dass die von den naturräumlichen Gegebenheiten her zu erwartenden fruchtbaren Lössböden (überwiegend Parabraunerden) hier nicht mehr vorhanden sind.

2.2.2.4 Bodenbelastungen

Wie oben beschrieben wurde das Plangebiet für den Bau der Gleisanlagen durch Aufschüttungen eingeebnet, so dass nach Norden und Osten Höhengsprünge von bis zu 18 m entstanden. Daraus folgt, dass bei Erdarbeiten jeder Art anthropogene Auffüllungen angetroffen werden. Im Rahmen der Untersuchungen des Bahnschotter¹⁹ im Plangebiet wurde festgestellt, dass die Auffüllungen überwiegend aus natürlichen, geogenen Materialien bestehen (verwitterte Röt-Gesteinsmaterialien, tertiäre Gesteine oder Lehm). Lediglich auf einer etwa 3.000 m² großen Fläche im Westteil des Gebiets (s. Abb. 10) wurde Schlackenmaterial eingebaut. Darüber liegt eine Schicht von durchschnittlich 0,6 m aus Schotter. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Schotter wieder verwendet werden kann unter der Voraussetzung, dass die organischen Bestandteile ausgesiebt und das Gesteinsmaterial auf eine einheitliche Körnung (0 - 32 mm) gebrochen wird. Wegen der Belastungen des Materials durch teerhaltige Bahnschwellen wird der Schotter der LAGA-Klasse Z 1.2 ²⁰ zugeordnet. Die oben erwähnten Schlacken müssen bei Bebauung dieser Flächen entsorgt werden. Bei Nichtbebauung hält das Gutachten eine Überdeckung von 0,6 m mit unbelastetem Boden für ausreichend.

In einer orientierenden Voruntersuchung²¹ sind weitere Bodenbelastungen dargestellt:

- Einbau von Recyclingmaterialien im Bereich bereits abgebrochener Gebäude
- PAK²²-haltige Asphaltdecken
- PAK-haltige Teerpappen auf Dachflächen
- asbesthaltige Dach- und Fassadenteile in der abzubrechenden Haupthalle und in kleinen Containerbauten am Südwestrand des Gebiets
- weitere bekannte kleinflächige Bodenbelastungen mit LAGA-Werten von Z 2 oder höher

¹⁹ Baugrundinstitut Dipl. Ing. Knierim GmbH (2013): Konzept zur Verwertung der Bahnschotter im Rahmen der Erschließung des ehem. Güterbahnhofgeländes Kassel, Hauptbahnhof – Nordseite; im Auftrag der Stadt Kassel

²⁰ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Zuordnungswerte Z 1.1 und Z 1.2: offener Einbau des Material eingeschränkt möglich; Z 2: eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherheitsmaßnahmen; Z 3 und höher: kein offener Einbau möglich, Zuordnung zu verschiedenen Deponieklassen entsprechend der Schadstoffkonzentrationen

²¹ Baugrundinstitut Dipl. Ing. Knierim GmbH (2012): Orientierende Bewertung des altlast- und schadstoffspezifischen Investitionshemmnisses der Hauptbahnhof-Nordseite, Kostenschätzung; im Auftrag der Stadt Kassel

²² PAK: polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet des zweiten Weltkrieges. Es ist damit zu rechnen, dass im Boden Kampfmittelreste vorhanden sind. Vor baulichen Eingriffen muss eine systematische Untersuchung durchgeführt werden.

2.2.2.5 Zusammenfassende Bewertung

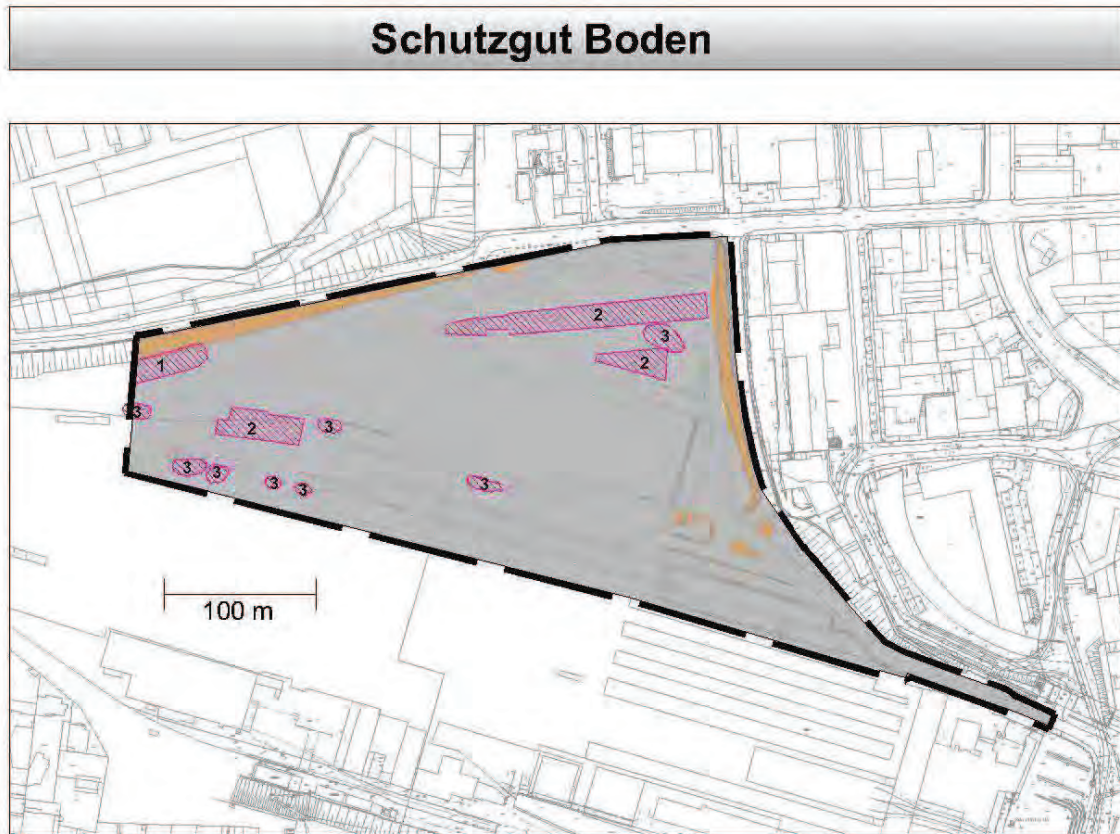
Die Böden des gesamten Plangebiets sind durch Auffüllungen, Abgrabungen und sonstige Eingriffe / Belastungen durch frühere Nutzungen vollständig verändert. Natürliche gewachsene Böden mit uneingeschränkten Bodenfunktionen (hohe Wertstufe) gibt es hier nicht mehr.

Auf den Böschungen am Nord- und Ostrand sowie kleinflächig im Bereich von Grünflächen im Ostteil des Gebiets sind dauerhaft bewachsene Böden vorhanden, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen nach Veränderung der Bodenstruktur wieder weitgehend vorhanden sind (mittlere Wertstufe).

Der größte Teil des Gebiets wird von stark veränderten weitgehend vegetationslosen und teilweise versiegelten Böden bestimmt, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark eingeschränkt bzw. aufgehoben sind (geringe Wertstufe).

Grundsätzlich steht einer Neu- und Umnutzung des Geländes hinsichtlich des Schutzgutes Boden nichts entgegen. Die ermittelten Bodenbelastungen stellen laut Baugrundgutachter kein grundsätzliches Hindernis dar. Die vorhandenen Schotterauffüllungen können bei der Erschließung des Gebiets unter bestimmten Voraussetzungen wieder verwendet werden. Lediglich auf einer ca. 3.000 m² großen Fläche im Westteil des Gebiets wurden Schlacken eingebaut, die entsorgt werden müssen oder bei Nichtbebauung dieses Bereichs mit mindestens 0,6 m unbelastetem Boden überdeckt werden müssen.

Abbildung 11: Schutzgut Boden



Wertstufe	Natürlichkeitsgrad der Böden	Flächentypen
hoch	natürlicher, gewachsener Boden mit uneingeschränkten natürlichen Bodenfunktionen und dauerhafter Pflanzendecke	im Plangebiet nicht vorhanden
mittel	durch Auf- und Abtrag, Fremdmaterialeinbau und Änderungen der Bodenstruktur überformte Böden, Bodenfunktionen teilweise eingeschränkt	bewachsene Böschungen, Grünanlagen
gering	natürliche Bodenfunktionen durch Überbauung, Versiegelung oder Verdichtung stark eingeschränkt bzw. aufgehoben	ehemalige Gleisanlagen, versiegelte oder überbaute Flächen
	Bodenbelastungen: 1 Auffüllung mit Schlacken 2 Recyclingmaterialien 3 sonstige Verunreinigungen (LAGA Z 2 und höher)	
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Maßstab ca. 1 : 5.000 

2.2.3 Wasser

2.2.3.1 Fließgewässer

Das einzige im Umfeld des Planungsgebiets vorhandene Fließgewässer ist der Angersbach, der ca. 20 m nördlich parallel zur Schillerstraße in einer Verrohrung unter dem Betriebsgelände der Firma Krauss-Maffei-Wegmann verläuft. Die Verrohrungsstrecke beginnt ca. 50 m westlich des Plangebiets an der Brandaustraße und führt bis zur Einmündung in den Mombach, der ebenfalls bis zur Einmündung in die Ahne verrohrt ist. Der frühere Verlauf des Angersbaches ist an der ehemaligen Gewässerparzelle innerhalb des Industriegebiets noch ablesbar. Die Verrohrung verläuft jedoch weiter südlich ungefähr am Fuß der Böschung zur Schillerstraße.



Links: Angersbach / Unterquerung der Schillerstraße nördlich von Rothenditmold

Rechts: Angersbach nordwestlich des Plangebiets – Beginn der Verrohrung an der Brandaustraße

2.2.3.2 Grundwasser

Die Hydrogeologische Karte von Hessen²³ stellt das Plangebiet als Bereich mittlerer bis mäßiger Grundwasserergiebigkeit dar. Das Hauptgrundwasserstockwerk befindet sich unter mächtigen schwer- bis undurchlässigen Deckschichten, so dass die Verschmutzungsempfindlichkeit entsprechend gering ist. Ebenso ist die Versickerungsfähigkeit der Böden gering.²⁴

Über zwei Drittel des Geltungsbereichs sind derzeit überbaut oder versiegelt, so dass dort keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. Die vorhandenen Belastungen des Bodens sind im Kapitel 2.2.2.4 beschrieben. Nach Aussage des dort zitierten Bodengutachtens geht von diesen Bodenbelastungen keine Gefährdung des Grundwassers aus.

²³ Hessisches Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz - Abt. ländlicher Raum (1995): Standortkarte von Hessen - hydrogeologische Karte, Bl. 4722 Kassel

²⁴ Brandt, Gerdes, Sitzmann GmbH (1993): Hydrologische und hydraulische Untersuchungen zu dezentralem Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser in Kassel; im Auftrag der Stadt Kassel

2.2.3.3 Zusammenfassende Bewertung

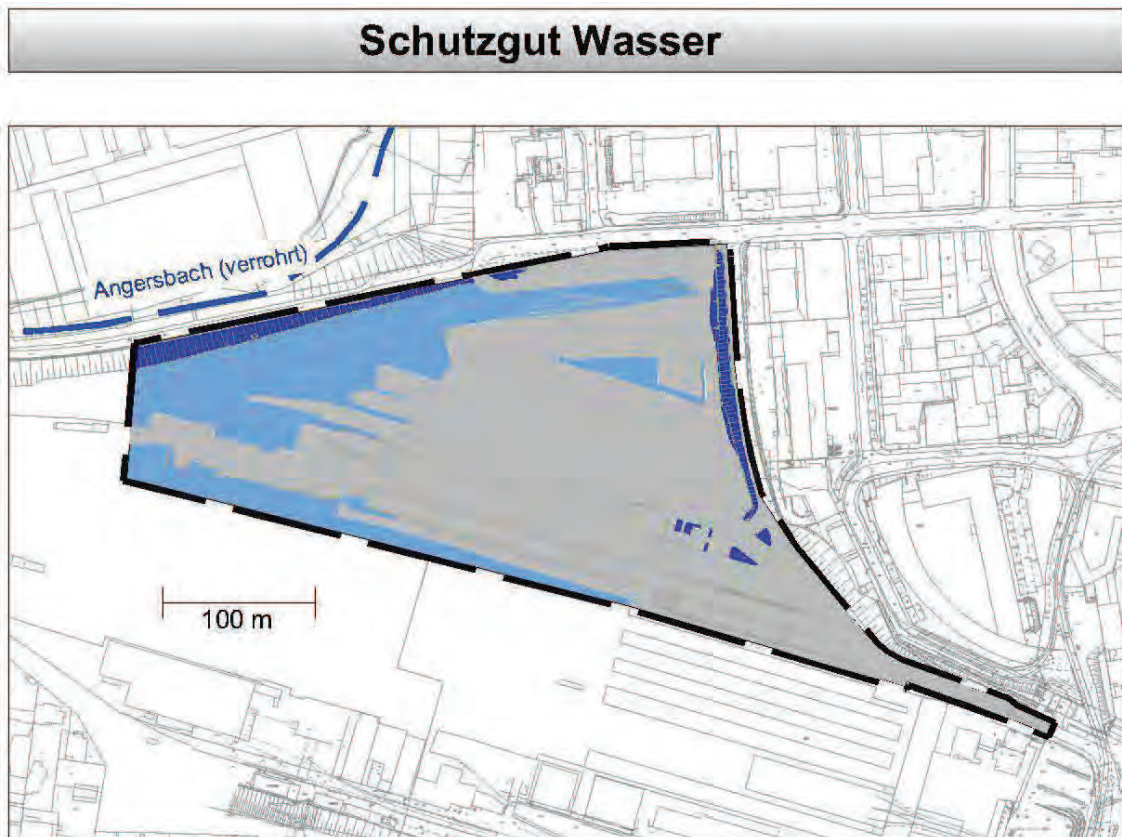
Die Planung berührt keine Oberflächengewässer. Das Hauptgrundwasserstockwerk befindet sich unter mächtigen schwer- bis undurchlässigen Deckschichten. Die Verschmutzungsempfindlichkeit ist entsprechend gering.




Im Plangebiet sind nur wenige in den Randbereichen gelegene dauerhaft bewachsene Flächen mit uneingeschränkter Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers über die Vegetation vorhanden (hohe Wertstufe).

Über ein Drittel des Gebiets wird von überwiegend vegetationsfreien Schotterflächen im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen und abgebrochener Gebäude eingenommen, wo das Regenwasser bisher weitgehend versickern kann, die jedoch wegen der fehlenden Vegetationsdecke schnell austrocknen (mittlere Wertstufe).

Versiegelte bzw. überbaute Bereiche, deren Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet und damit dem Wasserhaushalt des Gebiets entzogen wird, nehmen über zwei Drittel der Gesamtfläche ein (geringe Wertstufe).

Abbildung 12: Schutzgut Wasser



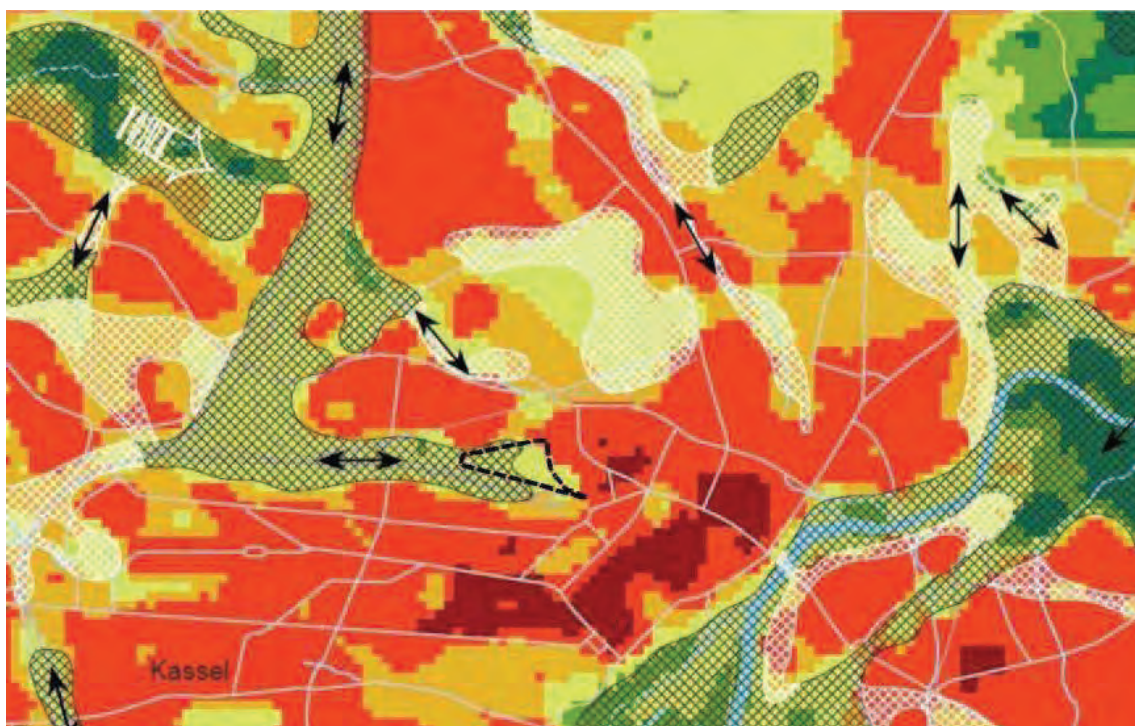
Wertstufe	Versickerungsfähigkeit / Abfluss	Flächentypen
hoch	Flächen ohne nutzungsbedingte Einschränkung der Versickerung von Niederschlagswasser, kontinuierliche Abgabe über die Vegetation	Gehölzflächen / dauerhaft bewachsene Flächen
mittel	Flächen mit nutzungsbedingter Verminderung der Versickerung (Veränderungen der Bodenstruktur oder teilweise fehlende Vegetationsdecke), jedoch Rückhaltung und Versickerung des Abflusses in der Umgebung	Schotterflächen (ehemalige Gleisanlagen), ehemalige Gebäudestandorte
gering	versiegelte / überbaute Flächen ohne Versickerung des Regenwassers im Nahbereich	Asphalt, Pflaster, Gebäude
	Angersbach / verrohrter Abschnitt	
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Maßstab ca. 1 : 5.000 

2.2.4 Klima, Immissionen

2.2.4.1 Klimaökologische Situation

Die klimatischen Verhältnisse in und um Kassel wurden in einem Klimagutachten²⁵ des Zweckverbandes Raum Kassel untersucht und in einer Klimafunktionskarte dargestellt (s. folgender Kartenausschnitt). Das Plangebiet wird dort größtenteils als Bereich mit ‚Misch- und Übergangsklimaten‘ (Stufe 3 der 6-stufigen Bewertungsskala) charakterisiert und ist außer im Westen von dicht bebauten ‚Überwärmungsgebieten‘ umgeben (Vorderer Westen, Innenstadt, Nordstadt, Rothenditmold), die durch die ausgedehnten Bahnanlagen als ‚Kaltluftabfluss- und Ventilationsflächen‘ untergliedert werden.

Abbildung 13: Klimafunktionen (ZRK, 2009)



Kategorie	Name	Beschreibung
1	Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet	Hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und entsprechender Hangneigung.
2	Frischluffentstehungsgebiet	Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsächlich mit dichten Baumbestand und hoher Filterwirkung.
3	Misch- und Übergangsklimate	Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.
4	Überwärmungspotential	Baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen.
5	Überwärmungsgebiet 1	Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen.
6	Überwärmungsgebiet 2	Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City
	Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche	Nächtliche Hangwinde, Flächen mit geringer Rauigkeit als Luftleitbahnen; Belüftungs- und Zirkulationssystem.
	Überströmungsbereiche	Reduzierte Wirkung im bodennahen Bereich; Überströmung partieller Siedlungsbereiche in Luftleitbahnen.

²⁵ Zweckverband Raum Kassel (2009): Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel, bearbeitet durch die Universität Kassel, Fachgebiet Umweltmeteorologie, Fachbereich Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung; Prof. Dr. L. Katzschner, Dipl. Ing. S. Kupski, Dipl. Ing. R. Burghardt

Zur Ermittlung der klimaökologisch wichtigen Ventilationsflächen wurden 1999 innerhalb und im Umfeld des Plangebiets Messungen²⁶ vorgenommen, aus denen sich folgende Aussagen ergaben:

„Die Messungen haben belegt, dass das Untersuchungsgebiet eine ausreichende Belüftungsqualität aufweist. Auch schwächere Anströmungen bewirken bodennahen Luftaustausch. Die Zirkulationszusammenhänge zwischen den westlichen Stadtteilen und der Innenstadt bzw. dem Fuldataal funktionieren über die Ventilationsflächen des Untersuchungsgebiets hinweg.

Bauliche Maßnahmen sind somit auf diese Eigenschaften hin abzugleichen, damit diese Zirkulationen nicht zum Erliegen kommen. Andererseits ist eine danach ausgerichtete Bebauung im Untersuchungsgebiet mit Auflagen, die sich vor allem an die Ausrichtung der Gebäudeformen richten, möglich.“

Das Klimagutachten empfiehlt daher, Luftleitbahnen am Südrand der Gleisanlagen (Mindestbreite: 40 m) und am Nordrand (Mindestbreite: 30 m) frei zu halten (s. Abb. 14). Für die überbaubaren Flächen wird empfohlen, zur Gewährleistung einer guten Durchlüftung ein Verhältnis von Bauhöhe / Gebäudebreite >1 anzustreben.

2.2.4.2 Immissionen

Luftreinhaltung

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahrzehnten schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM 10) und Stickstoffdioxid (NO₂). Wegen Überschreitung der Grenzwerte für Feinstaub (PM 10) im Jahr 2003 bestand für den Raum Kassel die Verpflichtung zur Erstellung eines Luftreinhalte- und Aktionsplans. Auch der ab 2010 geltende Grenzwert für Stickstoffdioxid wurde an der Messstation Fünffensterstraße deutlich überschritten.

Die Quellen der Feinstaubbelastung im Ballungsraum waren im Jahr 2000 zu mehr als der Hälfte dem Kfz-Verkehr zuzuordnen (56 %), die übrige Menge zu gleichen Anteilen Gebäudeheizung und Industrie (je 22 %). Im Stadtgebiet waren der Kfz-Verkehr mit 45 %, die Gebäudeheizung mit 42 % und die Industrie mit 14 % beteiligt. Neuere Zahlen lassen vermuten, dass die Gebäudeheizungen wegen des in der Vergangenheit unterschätzten Anteils der Holzverbrennung deutlich höhere Emissionen verursachen.

Nach den Ausbreitungsberechnungen des Luftreinhalteplans wurde bezogen auf das Jahr 2003 in den meisten Kasseler Hauptverkehrsstraßen der Kurzzeit-Immissionsgrenzwert für Feinstaubbelastung überschritten. Das Gleiche gilt für den seit 2010 geltenden Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid.

Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt.

²⁶ Universität / Gesamthochschule Kassel, AG Luft (1999): Klimagutachten zur Masterplanung Hauptbahnhof/Rothenditmold, Kassel – Durchführung von klimatischen Messungen und daraus abgeleiteten Planungsempfehlungen; bearbeitet von L. Katzschner und L. Dias Lourenco

Da auch weiterhin der Grenzwert für das Jahresmittel von Stickstoffdioxid überschritten wurde, musste im August 2011 mit der ersten Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel der inzwischen vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft treten. Er fordert unter anderem Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen.

Der Plan hat inzwischen bei der EU-Kommission vorgelegen, die im Rahmen der Notifikation geprüft hat, ob alles unternommen wurde, um die Grenzwerte in der verlängerten Frist bis 2015 einzuhalten. Die Kommission ist mit Beschluss vom 20.02.2013 zu dem Urteil gekommen, dass die Bedingung nicht eingehalten wird. Die Kommission hält es deshalb für erforderlich, dass strengere Minderungsmaßnahmen ergriffen werden. Von daher ist alles zu unternehmen, was zu einer Minderung der Emissionen beiträgt und ist alles zu vermeiden, was eine Erhöhung der Emissionen erzeugt.

Lärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für das Plangebiet ein Immissionsgutachten²⁷ erstellt, in dem die auf das Gebiet einwirkenden Geräuschemissionen von vorhandenen Verkehrswegen und benachbarten Nutzungen und andererseits die durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden zusätzlichen Geräuschemissionen beurteilt und daraus Festsetzungen für den Bebauungsplan abgeleitet werden (s. Kap. 4.4 und 5.1).

2.2.4.3 Zusammenfassende Bewertung

Von besonderer klimaökologischer Bedeutung sind die Ventilationsbahnen über den Gleisanlagen südlich des Plangebiets und im Bereich der Gehölzböschungen nördlich des Gebiets (hohe Wertstufe).

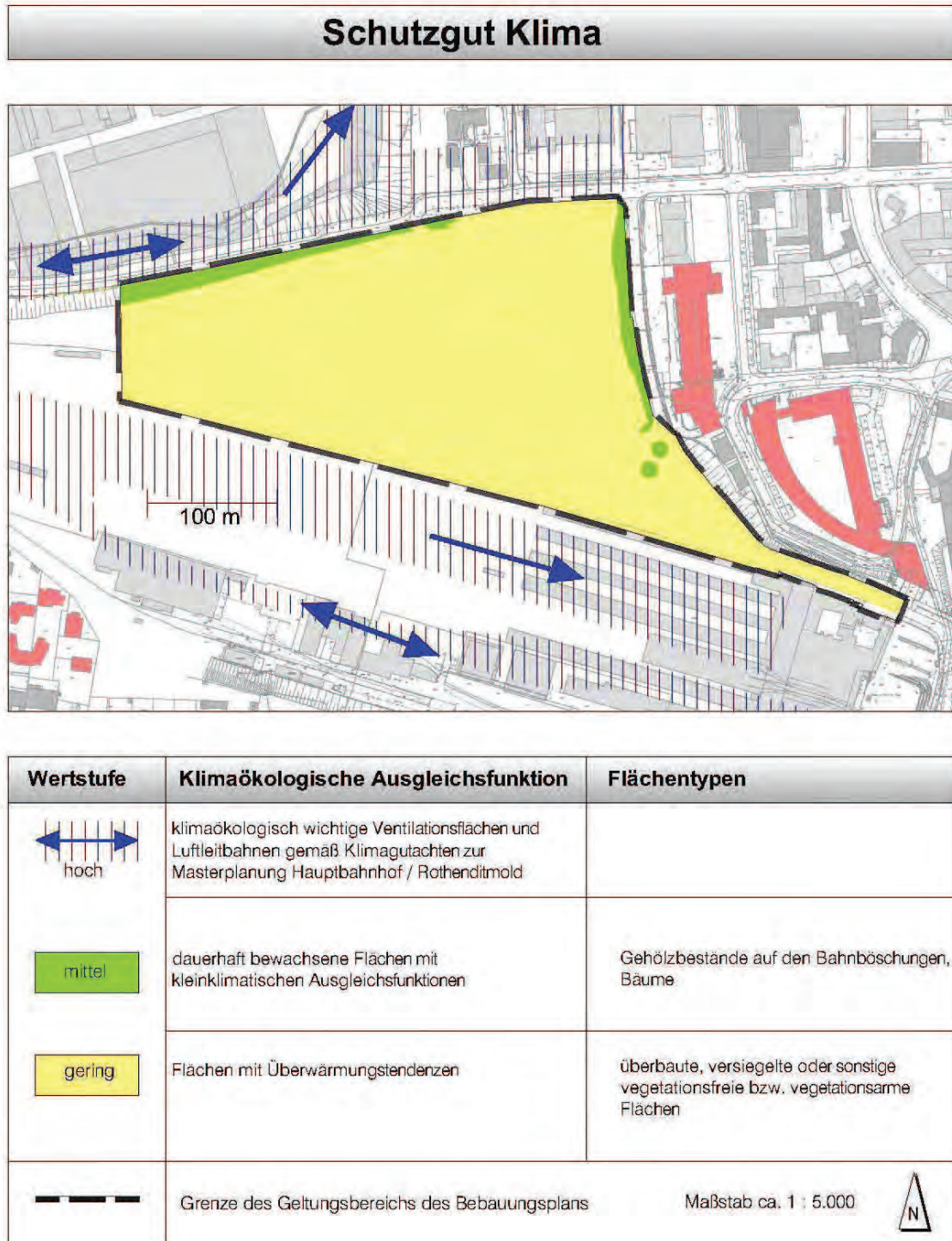
Die geschlossenen Gehölzbestände auf den Böschungen am Nord- und Ostrand haben positive Wirkungen auf das Kleinklima durch Beschattung, Verdunstung / Luftbefeuchtung und Staubsedimentation (mittlere Wertstufe).

Der größte Teil des Plangebiets wird von versiegelten, überbauten oder sonstigen vegetationsfreien Flächen bestimmt, die ungünstige Wirkungen auf das Kleinklima haben (Aufwärmungstendenzen, Staubentwicklung) (geringe Wertstufe).

Entsprechend den Ergebnissen des Immissionsgutachtens sind die Nutzungen innerhalb des geplanten Gewerbegebiets so zu zonieren, dass die Immissionsgrenzwerte für die benachbarten Wohn- und Mischgebiete eingehalten werden.

²⁷ afi (2013): Lärmgutachten Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel (Entwurf September 2013); im Auftrag der Stadt Kassel

Abbildung 14: Schutzgut Klima



2.2.5 Landschafts- / Stadtbild, freiraumbezogene Erholung

2.2.5.1 Landschafts- / Stadtbild

Das Landschafts- bzw. Stadtbild des Plangebiets ist geprägt durch die ausgedehnten Gleisanlagen und die gewerbliche Bebauung. Im Norden und Süden werden die Gleisanlagen durch geschlossene, das Landschaftsbild bestimmende Gehölzbestände auf den Böschungen begrenzt. Im Westen ist über das Gleisfeld hinweg die Fernsicht bis zum Habichtswald mit Bergpark und Herkules als Blickpunkt möglich. Im Osten prägen die Silhouette der Innenstadt mit mehreren markanten Gebäuden und Türmen (insbesondere der Turm der Lutherkirche) und die dahinter liegenden Bergkuppen des Kaufunger Waldes den Horizont.



linkes Bild: Blick über die Gleisanlagen nach Westen

rechtes Bild: Blick von der Tannenstraße über das Plangebiet nach Osten

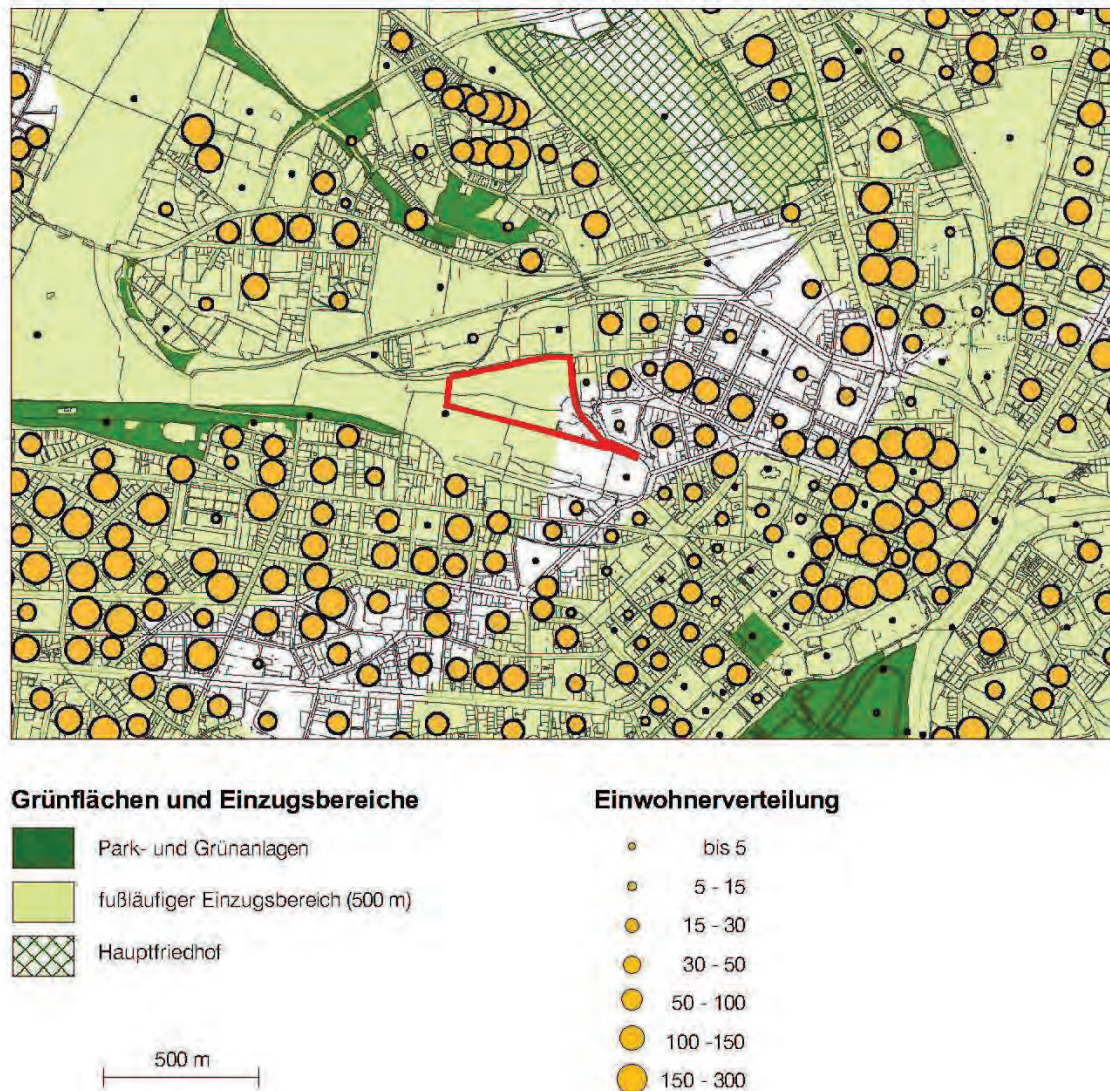
Innerhalb des Gebiets sind außer den oben erwähnten Gehölzbeständen am Nord- und Ostrand und dem markanten „Kopfhaus“ am östlichen Ende der nördlichen Bauzeile an der Ladestraße) keine das Landschafts- bzw. Stadtbild prägenden Strukturen vorhanden. Der größte Teil des Gebiets wird von ehemaligen Gleisanlagen und Hallenbauten geprägt, die ohne besondere Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild sind.

2.2.5.2 Freiraumbezogene Erholung / Grünflächenversorgung

Das Plangebiet ist bisher für die freiraumbezogene Erholung nicht nutzbar. Es sind keine öffentlichen Grünflächen und keine Wege vorhanden. Als einziger Zugang besteht derzeit nur die Ladestraße (Sackgasse), die von der Joseph-Beuys-Straße aus die vorhandenen Hallen und Gewerbegebäude erschließt.

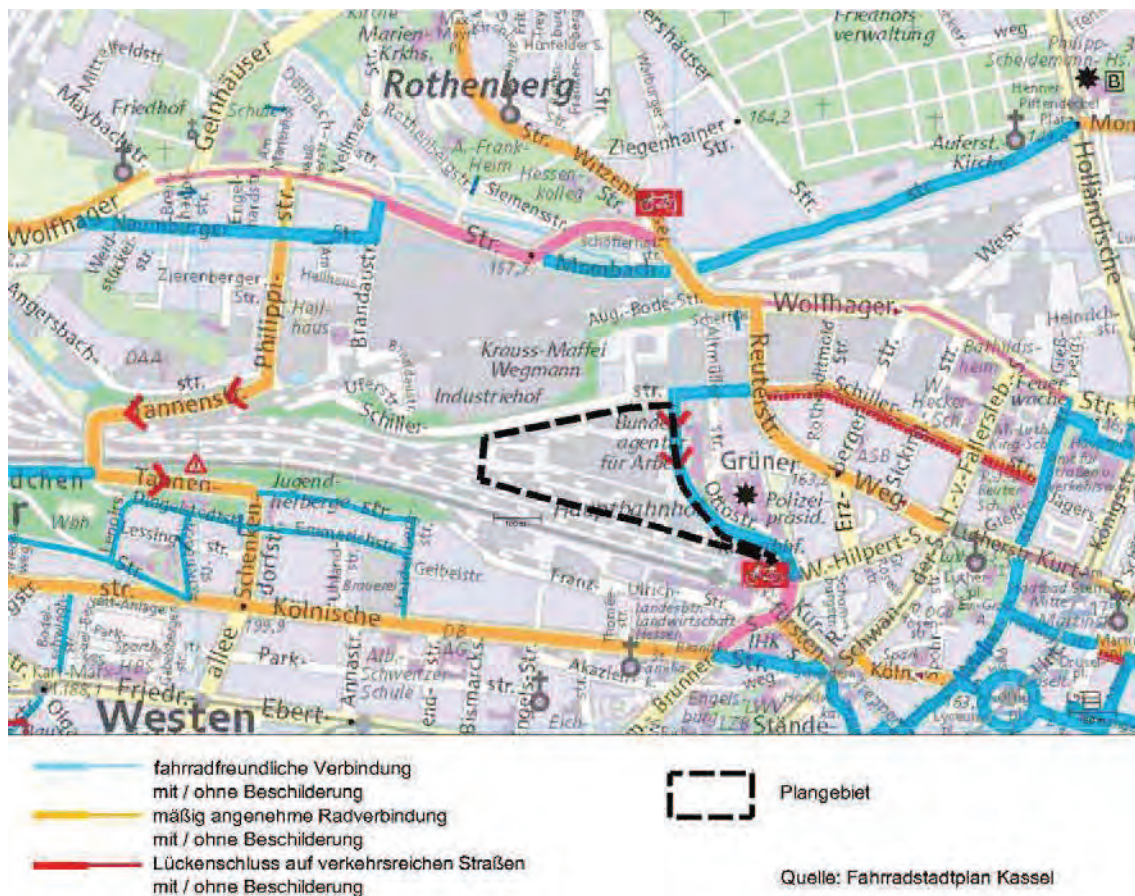
Auch im näheren Umfeld des Plangebiets gibt es keine öffentlichen Grünflächen und keine für die Naherholung nutzbaren Wege. Von den südlich angrenzenden Wohngebieten im Vorderen Westen ist das Gebiet durch die Gleisanlagen getrennt. Im Norden und Nordwesten grenzen ausgedehnte Gewerbeflächen an, die bis an den Ortskern von Rothenditmold reichen. Lediglich im Osten / Nordosten befinden sich Wohngebiete, von denen aus das Plangebiet fußläufig erreichbar-, aber wegen der derzeitigen Gegebenheiten für die Naherholung nicht nutzbar ist. Dennoch besteht im Hinblick auf die relativ schlechte Grünversorgung dieser Bereiche durch die Nutzungsänderungen innerhalb und westlich angrenzend an das Plangebiet ein hohes Potenzial für den Abbau dieser Defizite.

Abbildung 15: Einwohnerverteilung und Grünflächen-Einzugsbereiche



Die Schillerstraße am Nordrand des Plangebiets stellt eine Kfz-verkehrssarme Verbindung zwischen der Innenstadt und Rothenditmold her, ist aber wegen des schlechten Ausbaus (teilweise schadhafte Kopfsteinpflaster, löchrige Asphaltdecke, fehlende Straßenbeleuchtung) nur eingeschränkt als Fahrradroute nutzbar. Der östliche Teil der Schillerstraße und die Joseph-Beuys-Straße sind im Fahrradstadtplan der Stadt Kassel als fahrradfreundliche Verbindungen dargestellt und ausgeschildert (s. folgende Abbildung).

Abbildung 16: Fahrradroutes

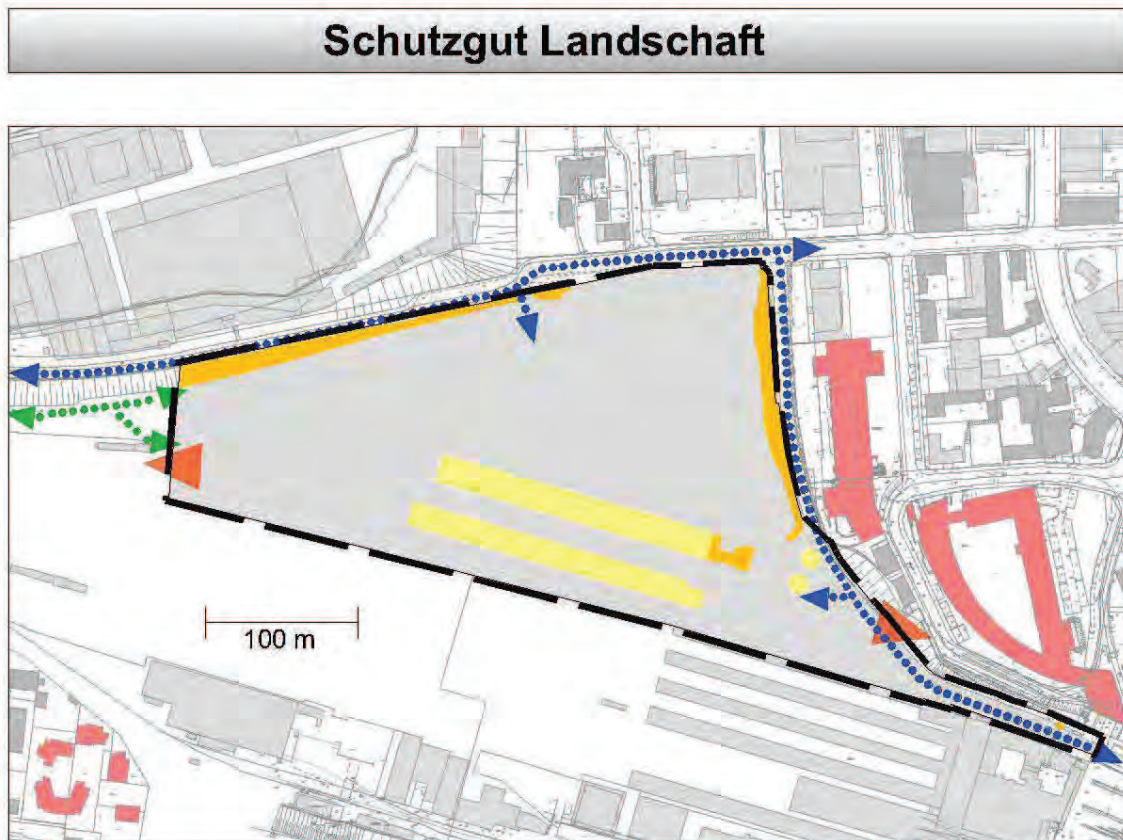


2.2.5.3 Zusammenfassende Bewertung

Von besonderer Bedeutung für das Landschafts- / Stadtbild sind die Gehölzbestände auf den Böschungen entlang der Schillerstraße und der Joseph-Beuys-Straße (Nord- und Ostrand des Plangebiets). Alle anderen Bereiche sind durch ausgedehnte Schotterflächen der ehemaligen Gleisanlagen und gewerbliche Bebauung geprägt und bisher für die freiraumbezogene Erholung nicht nutzbar.

Wegen der Lage im Nahbereich dicht bewohnter und relativ schlecht mit fußläufig erreichbaren Grün- und Freiflächen versorgten Stadtteilen hat das Gebiet potenzielle Bedeutung für die Naherholung und als Verbindung für den Fuß- und Radverkehr von der Innenstadt Richtung Rothenditmold.

Abbildung 17: Schutzgut Landschaft



Wertstufe	Charakter des Landschaftsbildes	Flächentypen
hoch	landschaftsbild- bzw. stadtbildprägende Elemente	Gehölzbestände auf den Bahnböschungen markante Gebäude
mittel	stark überformte Bereiche mit wenigen landschafts- bzw. stadtbildprägenden Elementen	Ladestraße mit raumbildenden Gebäudezeilen
gering	Bereiche ohne naturraumtypische und stadtbildprägende Elemente	Gleisanlagen, Hallenbauten
	Potenzielle Wegeanbindungen mit hoher Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung	
	Fahrradverbindungen	
	Fernblick Richtung Habichtswald und Richtung Innenstadt / Kaufunger Wald	
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Maßstab ca. 1 : 5.000

2.2.6 Kulturgüter

Die dem Denkmalschutz unterliegenden Objekte sind im Kapitel 1.3.3 aufgeführt.

2.3 Prognose des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung

Ohne Durchführung der Planung könnten die entwidmeten Bahnflächen nach den §§ 34 oder 35 BauGB bebaut werden. Dadurch wäre eine Entwicklung möglich, die der vorhandenen Bebauung innerhalb des Gebiets entspricht. Inwieweit tatsächlich in absehbarer Zeit eine solche Bebauung erfolgen würde, ist schwer abschätzbar. In jedem Fall könnte ohne die Aufstellung des Bebauungsplans aus stadtplanerischer und grünordnerischer Sicht ungewünschten Entwicklungen kaum entgegengewirkt werden.

3. Zusammenfassende Bewertung, Zielkonzept

Abgeleitet aus der vorausgegangenen Bestandsdarstellung und –bewertung ergeben sich aus der Sicht der Landschaftsplanung folgende Ziele, die durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden sollten (s. auch Plan Nr. 2 ‚Zielkonzept‘ im Anhang):

3.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Der zusammenhängende Gehölzbestand auf den Randböschungen des Plangebiets in Verbindung mit Sandstein-Trockenmauern und südexponierten Gras- und Staudensäumen in den Übergangsbereichen zu den bisherigen Gleisanlagen stellt den ökologisch wertvollsten Teilbereich dar, der erhalten und in die Gestaltung des Baugebiets integriert werden sollte. Dieser Lebensraum ist vor allem für Vögel, aber auch für Fledermäuse und Insekten, ggf. auch für Reptilien von Bedeutung und sollte deshalb erhalten werden.

Die vorhandene Unterbrechung des Gehölzstreifens zwischen der Joseph-Beuys-Straße und der Einfahrt in das Gebiet von der Schillerstraße aus sollte im Rahmen der Neugestaltung durch Grünflächen mit Bäumen ergänzt werden.

Der größte Teil des Gebiets wird von ehemaligen Gleisanlagen (Schotter), versiegelten oder überbauten Flächen ohne besondere ökologische Wertigkeit eingenommen. Allerdings sind die offenen Böden mit lückenhafter Ruderalvegetation von Bedeutung als Lebensraum für Wildbienen. Daher sollten in den Randbereichen der geplanten Bebauung gut besonnte magere Standorte mit lückenhafter Vegetation für diese Artengruppe erhalten bzw. entwickelt werden.

Die als Gewerbegebiet vorgesehenen Flächen sollten durch Begrünungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass sie einen möglichst hohen Biotopwert erreichen, insbesondere durch Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen.

3.2 Boden, Wasser

Die Böden des Plangebiets sind durch Auffüllungen und frühere Nutzungen vollständig verändert und in Teilbereichen verunreinigt. Etwa zwei Drittel der Gesamtfläche sind überbaut bzw. versiegelt. Nur ca. 5,4 % der Gesamtfläche sind derzeit dauerhaft bewachsen.

Bei Reaktivierung der Flächen sollten die Bodenfunktionen soweit wie möglich wiederhergestellt werden durch Beseitigung von Bodenverunreinigungen, Entwicklung dauerhaft begrünter Flächen (mindestens 20 % des Gebiets), Minimierung der Flächenversiegelung und Dachbegrünung. Der Oberflächenwasserabfluss aus dem Gebiet sollte durch die genannten Maßnahmen so gering wie möglich gehalten und somit die stoßweise Belastung des Angersbaches (in den das Regenwasser eingeleitet wird) minimiert sowie der Wasserhaushalt innerhalb des Gebiets stabilisiert werden.

3.3 Klima, Immissionen

Das Plangebiet liegt in einer Luftleitbahn mit wichtigen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden dicht bebauten ‚Überwärmungsgebiete‘, die entsprechend den Aussagen des Klimagutachtens bei der Bebauung zu berücksichtigen ist (Freihaltung von mindestens 30 m am Nordrand des Plangebiets).

Bei der Neubebauung des Gebiets sind die vorhandenen Überwärmungstendenzen durch Begrünungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten durch:

- Beschattung versiegelter Flächen mit großkronigen Bäumen, Begrünung und Gestaltung der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung
- Begrünung der Dachflächen

Immissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet in benachbarte Wohn- und Mischgebiete sind durch entsprechende Gliederung der Gewerbeflächen auf Grundlage des Abstandserlasses von Nordrhein-Westfalen²⁸ zu vermeiden.

Aufgrund seiner exponierten Lage ohne große Verschattungselemente eignet sich das Gebiet gut für die Nutzung durch solarenergetische Anlagen auf Gebäuden. Daher sollten Gebäude so errichtet werden, dass sie bezüglich ihrer Ausrichtung und ihrer Dachaufbauten eine möglichst optimale Ertragsausbeute ermöglichen. Im aktuellen Fall wird auf konkrete Festsetzungen verzichtet, um kreative und innovative Energieversorgungskonzepte durch die bauwilligen Forschungsinstitute nicht einzuschränken.

Zur Minderung der Luftbelastung sollte die Verwendung fester Brennstoffe ausgeschlossen werden.

²⁸ Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandserlass NRW).

3.4 Landschaftsbild, freiraumbezogene Erholung

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sind die geschlossenen Gehölzbestände auf den Böschungen im Norden und Osten des Gebiets von besonderer Bedeutung und sollten daher erhalten werden.

Das Gebiet bietet interessante Fernblicke nach Westen (Habichtswald) und Osten (Innenstadtsilhouette und Kaufunger Wald). Diese sollten durch Freihaltung von Sichtachsen im Baukonzept berücksichtigt werden.

Das Plangebiet ist derzeit für die freiraumbezogene Erholung nicht nutzbar. Es besteht aber aufgrund der Lage ein hoher Bedarf (schlechte Grünversorgung im nordöstlichen Innenstadtrandbereich / Schillerviertel) und ein entsprechendes Potenzial innerhalb und westlich angrenzend an das Gebiet. Deshalb sollten die Gehölzböschungen entlang der Bahnanlagen für die Entwicklung einer Grünverbindung von der Schillerstraße Richtung Tannenstraße / Rothendit mold genutzt und entsprechend erschlossen werden. Innerhalb des Plangebiets muss dafür eine Öffnung vom Westende der geplanten Erschließungsstraße Richtung Westen gesichert werden, um dort (ggf. auch erst längerfristig) eine Wegeverbindung anschließen zu können. Die Grünverbindung sollte als Rad- und Fußweg ausgebaut und entsprechend befestigt werden. Die lichte Breite zwischen den Grundstückseinzäunungen und den zu erhaltenden bzw. anzulegenden Gehölzböschungen am Nord- und Ostrand des Plangebiets sollte mindestens 3,5 m betragen, so dass auch die Erreichbarkeit der Flächen für Pflegefahrzeuge gewährleistet ist.

Falls die Sandsteinmauer entlang der Schillerstraße erneuert werden muss, sollte sie in ähnlicher Qualität wieder errichtet werden, um Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

4. Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Die Eingriffsermittlung und Bilanzierung erfolgt auf der Basis des Entwurfs des Bebauungsplans (Stand: 21.01.2014).

4.1 Pflanzen und Tiere

4.1.1 Auswirkungen auf die vorhandene Biotopsituation

Die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets beansprucht fast ausschließlich bereits bebaute Flächen oder vegetationsarme ehemalige Gleisanlagen.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung kann nur der Gehölzstreifen am Ostrand des Gebiets erhalten werden. Die Gehölzböschung am Nordwestrand des Gebiets muss im Rahmen der Erneuerung der instabilen Sandsteintrockenmauer entlang der Schillerstraße gerodet und anschließend neu entwickelt werden.

Die vorhandene Birke und eine Zierkirschengruppe am Ostrand des Gebiets (Einmündung der Erschließungsstraße in die Joseph-Beuys-Straße) werden im Bebauungsplan nicht zur Erhaltung festgesetzt, so dass davon ausgegangen wird, dass sie beseitigt werden. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte entlang der Erschließungsstraßen und innerhalb der Gewerbegrundstücke kann dieser potenzielle Eingriff ausgeglichen werden.

4.1.2 Auswirkungen auf Tiere

Durch Abbruch vorhandener Hallen und Nebenanlagen gehen Nistplätze des Haussperlings verloren. Ein Nistplatz des Feldsperlings am Nordrand des Gebiets wird durch Bauarbeiten im Bereich der Stützmauer und der geplanten Erschließungsstraße gefährdet. Dasselbe gilt für Einzelquartiere von Zwergfledermäusen. Zur Vermeidung der Tötung einzelner Tiere dürfen die betroffenen Gebäude und Gehölzbestände nur außerhalb der Fortpflanzungszeit dieser Arten abgebrochen bzw. gerodet werden (1.10 bis 28.2).

Wie im Kapitel 2.2.1.3 beschrieben, wurden im Plangebiet bemerkenswerte Vorkommen verschiedener Stechimmenarten vorgefunden. Durch den zu erwartenden Verlust offener Böden in Verbindung mit lückenhafter Ruderalvegetation gehen deren Nist- und Nahrungsbiotope verloren. Zur Erhaltung von Lebensräumen für diese Arten werden daher im nördlichen Randbereich des Gebiets im Anschluss an die zu erhaltenden bzw. anzupflanzenden Gehölzflächen geeignete Standorte erhalten bzw. neu angelegt (s. Kap. 5.2).

4.1.3 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Stellungnahme (BÖF, September 2013) sind folgende der vorgefundenen Tierarten von artenschutzrechtlicher Relevanz (Schutz gemäß § 44 BNatSchG):

- alle im Gebiet vorkommenden europäischen Vogelarten²⁹ (insgesamt 15 Arten, davon zehn Arten im Gebiet als Brutvögel, davon zwei Sperlingsarten in ungünstigem bis unzureichenden Erhaltungszustand)
- die im Gebiet nachgewiesene Zwergfledermaus

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können durch bauzeitliche Einschränkungen (s. Kap. 5.1) vermieden werden.

Die vorgefundenen Stechimmenarten unterliegen nicht dem besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Die zu erwartenden Eingriffe in deren Lebensräume sind auf der Ebene der Eingriffsregelung zu behandeln.

4.2 Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass der Anteil überbauter bzw. versiegelter Flächen gegenüber den bisherigen Bahnanlagen deutlich zunimmt:

Tabelle 2: Ermittlung der Neuversiegelung

Teilbereiche	Gesamtfläche [m ²]	Max. Versiegelung [m ²]	Erläuterung
Gewerbegebiet	49.831	39.865	80 % der Fläche (GRZ 0,8)
Verkehrsflächen	12.312	12.162	Gesamtfläche abzüglich 25 Baumstandorten mit je ca. 6 m ² offenem Boden
Bahnanlagen	14.749	4.000	Keine Veränderungen gegenüber der bisherigen Nutzung zu erwarten
Regenrückhaltung	1.066	533	Unterirdisches Becken, begrünte Oberfläche, Zufahrtsweg befestigt
Summe	77.958	56.560	Max. zu erwartende Versiegelung entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans
Bisher vorhandene Flächenversiegelung		30.500	Tatsächlich vorhandene Versiegelung innerhalb des Plangebiets (maximal zulässiger Wert für Bahnanlagen nicht definiert, daher nur Bestandswert berechnet)
Differenz / Neuversiegelung		26.060	Zu erwartende Zunahme der Versiegelung gegenüber der bisherigen Situation

Somit können bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Werte insgesamt ca. 2,6 ha Flächen zusätzlich überbaut bzw. versiegelt werden. Dafür werden jedoch ausschließlich stark überformte Böden (bisherige Gleisanlagen/Schotterflächen/Hallen) beansprucht.

²⁹ Auflistung der vorgefundenen Arten in Tabelle 7 im Anhang

Die wenigen vorhandenen dauerhaft bewachsenen Böden am Nord- und Ostrand des Gewerbegebiets werden als Flächen mit Pflanzbindung festgesetzt und somit als vegetationsfähige Böden gesichert.

Die Eingriffe infolge der Überbauung / Flächenversiegelung werden durch die vorgesehene Festsetzung der Dachbegrünung und durchlässiger Oberflächenbefestigungen für Stellplätze gemindert (s. Kapitel 5).

4.3 Wasser

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer direkt betroffen. Jedoch ist durch die zu erwartende Zunahme überbauter bzw. versiegelter Flächen (s. Kap. 4.2) eine Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses gegenüber der bisherigen Nutzung als Bahnanlagen zu erwarten. Die Entwässerung soll in den Angersbach erfolgen. Bei einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von ca. 600 – 650 mm ist auf den geplanten zusätzlich überbauten bzw. versiegelten Flächen im ungünstigsten Fall mit ca. 16.000 m³ Abflusserhöhung zu rechnen.

Die Abflussmenge wird durch die geplante Festsetzung der Dachbegrünung und durchlässiger Oberflächenbefestigungen für Stellplätze deutlich gemindert (s. Kap. 5) und über ein geplantes Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Angersbach eingeleitet.

4.4 Klima, Immissionen

4.4.1 Lokalklima

Die geplante Bebauung beansprucht überwiegend Flächen ohne besondere klimaökologischen Ausgleichsfunktionen (s. Abb. 13 und 14 im Kap. 2.2.4), die bereits Überwärmungstendenzen aufweisen. Lediglich im Nordwestteil des Gebiets werden Flächen berührt, die als Ventilationsbahnen von Bedeutung sind, und auf denen Barrieren durch Bebauung möglichst vermieden werden sollen. Die Barrierewirkung der geplanten Bebauung wird durch Unterbrechung der Baufelder im Bereich der Erschließungsstraße und die Erhaltung eines breiten begrünten Streifens am Nordrand des Gebiets vermieden (Gehölzböschung und Straßenraum, zusammen ca. 30 m, entsprechend den Empfehlungen des Klimagutachtens vermieden, s. Kap. 2.2.4.1).

Durch die zu erwartende zusätzliche Flächenversiegelung von maximal rund 2,6 ha sind insgesamt ungünstige Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten, die die bereits vorhandenen Überwärmungstendenzen der bisherigen Bahnanlagen verstärken werden. Durch die Erhaltung vorhandener Gehölze und Neupflanzungen an den Rändern des Gebiets, die Anpflanzung von Straßenbäumen, die Begrünung der Dächer und durch die Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen und der Stellplätze werden diese Auswirkungen gemindert bzw. ausgeglichen (s. Kapitel 5.1).

4.4.2 Immissionen

Entsprechend den Ergebnissen des Immissionsgutachtens³⁰ wird das geplante Gewerbegebiet so zониert, dass keine Beeinträchtigungen benachbarter Wohn- und Mischgebiete zu erwarten sind (Gliederung des Gebietes auf der Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen / Abstandserlass NRW).

Der durch die geplante Entwicklung des Gebiets zu erwartende Verkehrslärm wird im Immissionsgutachten folgendermaßen beurteilt:

„Durch den Neubau der Erschließungsstraßen werden an den benachbarten Gebäuden an der Schillerstraße und an der Joseph-Beuys-Straße die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts unterschritten. Schallschutzmaßnahmen durch den Straßenneubau sind nicht erforderlich. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden im Plangebiet eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden auch mit den zusätzlichen Verkehren auf der Schillerstraße unterschritten. An der Ottostraße wird der Orientierungswert tagsüber ebenfalls unterschritten. Nachts könnte es durch den Zusatzverkehr zu leichten Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) kommen, wenn in dem Gewerbegebiet Nachtverkehre entstehen. Bei der geplanten Ansiedlung von Forschungseinrichtungen ist dies allerdings nur in geringem Umfang zu erwarten. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht wird auch mit dem Plangebiet weit unterschritten. Es sind keine Konflikte durch Verkehrslärm im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.“

4.5 Landschaftsbild, freiraumbezogene Erholung

Unter der Voraussetzung, dass die vorhandenen Gehölzbestände am Nord- und Ostrand des Gebiets einschließlich der Sandsteintrockenmauer parallel zur Schillerstraße erhalten bzw. wiederhergestellt werden, sind durch die Entwicklung des Gewerbegebiets keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild zu erwarten. Die Bebauung und Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen wird eine Aufwertung des Gesamterscheinungsbildes bewirken. Die Fernblicke / Sichtachsen im Verlauf der Ost-West-Erschließungsstraße Richtung Habichtswald und Richtung Innenstadt bleiben erhalten.

Hinsichtlich der freiraumbezogenen Erholung ist bei Realisierung der im Zielkonzept (Kap. 3.4) empfohlenen Grünverbindung entlang des Nord- und Ostrandes des Gebiets eine deutliche Verbesserung der Freiraumversorgung und Erholungsmöglichkeiten der Bewohner des bisher schlecht versorgten nordöstlichen Innenstadtrandgebiets / Schilerviertels möglich.

³⁰ afi (2013): Lärmgutachten Bebauungsplan I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“ der Stadt Kassel (Entwurf September 2013); im Auftrag der Stadt Kassel

5. Maßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Eingriffen

Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Gehölzbeständen

Die Gehölzflächen am Ostrand des Plangebiets werden erhalten und im Bebauungsplan als Fläche mit Pflanzbindung zur Erhaltung festgesetzt (Fläche P 4 im Plan). Die weiteren vorhandenen Gehölzflächen auf der Böschung am Nordrand des Gebiets müssen zumindest teilweise für die Erneuerung der Stützmauer gerodet werden. Nach Fertigstellung der Stützmauer werden die Böschungen wieder mit standortgerechten Laubgehölzen (s. Artenliste in Kap. 5.3) bepflanzt und im Bebauungsplan ebenfalls als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt (Fläche P 1 im Plan).

Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Trockenmauer

Die schadhafte Sandstein-Trockenmauer am Nordrand des Gebiets entlang der Schillerstraße muss voraussichtlich erneuert werden. Da Trockenmauern als Lebensraum für Insekten und Reptilien von Bedeutung sind, soll zur Erhaltung dieser Funktionen wieder eine Sandsteinmauer mit offenen Fugen hergestellt werden.

Dachbegrünung

Innerhalb der Gewerbeflächen wird die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern festgesetzt. Dadurch kann der Regenwasserabfluss aus dem Gebiet wesentlich verlangsamt und vermindert und das Kleinklima deutlich verbessert werden.

Stellplatzgestaltung und -begrünung

Für die Stellplätze wird entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel eine durchlässige Oberflächenbefestigung und die Anpflanzung von mindestens einem großkronigen Laubbaum je angefangene sechs Stellplätze festgesetzt.

Begrünung der Gewerbegrundstücke

Darüber hinaus wird für die übrigen Grundstücksflächen die Anpflanzung eines standortgerechten großkronigen Laubbaums oder zweier kleinkroniger Laubbäume je 1.000 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Dafür werden die im Kapitel 5.3 (Tabelle 3) aufgeführten Arten empfohlen.

Durch diese Festsetzungen wird eine Mindestbegrünung der Grundstücksflächen gewährleistet, die dazu beiträgt, die Negativauswirkungen der Überbauung / Flächenversiegelung auf den Naturhaushalt deutlich zu mindern und den Biotopwert der Freiräume zu erhöhen.

Straßenbaumpflanzung

Zur Verbesserung des Kleinklimas und gestalterischen Aufwertung der Straßenräume werden entlang der beiden geplanten Erschließungsstraßen zwischen die dort vorgesehenen Parkbuchten Alleebäume gepflanzt. Für jeden Baum sind mindestens 6 m² offene Pflanzfläche erforderlich. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden.

Artenschutzvorkehrungen

Zur Vermeidung der Verbote des § 44 BNatschG sind bauzeitliche Einschränkungen (Baufeldräumung und Abbruch der Hallen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10.-28.02) erforderlich. Sofern während der Bauarbeiten ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des Baufeldes festgestellt wird, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen vorzusehen:

- Abzäunen der Randbereiche, in denen Zauneidechsen vorkommen und
- Schaffung von Ersatzhabitaten außerhalb des Eingriffsbereichs
- Fang und Umsetzen der Tiere in geeignete Habitate

Nutzung erneuerbarer Energie

Zur Minderung von Emissionen sollte die Nutzung von Solarenergie vorgesehen und die Verwendung fester Brennstoffe ausgeschlossen werden.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen, Entwicklungsmaßnahmen

Entwicklung von Ersatzlebensräumen für Wildbienen

Um den Fortbestand der im Gebiet vorgefundenen Wildbienen zu sichern, müssen Ersatzlebensräume im Randbereich der geplanten Bebauung geschaffen werden. Dazu eignen sich die südexponierten Ränder der Gehölzböschung am Nordrand des Gebiets (Fläche P 2 im Plan). Hier sind magere Standorte mit offenen Sand- und Schotterflächen und lückenhafter Ruderalvegetation zu erhalten bzw. zu herzustellen, die den Stechimmen Nist- und Nahrungsangebote bieten. Dafür eignet sich auch der geplante Standort des unterirdischen Regenrückhaltebeckens, auf dessen Abdeckung solche Lebensräume ohne großen Aufwand dauerhaft erhalten werden können (Fläche P 3 im Plan).

Entwicklung einer Grünverbindung

Die Nutzungsänderungen im Bereich der bisherigen Bahnanlagen bieten die besondere Chance, das Gründefizit der nordöstlichen Innenstadtrandbereiche und des südlichen Ortskernbereichs von Rothenditmoold (s. Kap. 2.2.5) zu vermindern, indem die Gehölzböschungen entlang der Bahn und weitere entfallende Bahnanlagen westlich des Plangebiets für die Entwicklung eines Grünzugs von der Schillerstraße parallel zu den Gleisanlagen Richtung Tannenstraße und Angersbachgrünzug genutzt werden. Dies ist derzeit die einzige Möglichkeit, Verbesserungen der Grünversorgung dieser Stadtteile zu realisieren.

Dazu sollte von der Einmündung der geplanten Nord-Süd-Erschließungsstraße in die Schillerstraße eine Wegeverbindung geschaffen werden, die über das geplante Regenrückhaltebecken entlang der Oberkante der Gehölzböschungen parallel zur Schillerstraße nach Westen geführt wird. Die Anbindung am höchsten Punkt der Schillerstraße ist topografisch am günstigsten. Von hier kann eine fast ebene Wegeverbindung westwärts geschaffen werden. Die Schillerstraße stellt den direkten Zugang aus den mit Grünflächen unterversorgten Bereichen her. Für die Wegetrasse sollte eine Breite von mindestens 3,50 m vorgesehen werden, damit sie auch Pflegefahrzeugen befahren werden kann. Für den zu befestigenden Weg selbst ist eine Breite von 2,50 – 3 m ausreichend.

Eine deutlich ungünstigere Variante dieser Verbindung wäre auch im Rahmen der Erneuerung der Sandsteintrockenmauer am Nordwestrand des Plangebiets durch Anlage eines Aufgangs von der Schillerstraße zur Oberkante der Böschung möglich. Der Nachteil dieser Variante ist aber, dass ein Höhenunterschied von ca. 10 m überwunden werden müsste und voraussichtlich deutlich höhere Baukosten zu erwarten wären.

Ansonsten könnte die Verbindung nur durch Umgestaltung der Schillerstraße selbst (Herausnahme des Kfz-Verkehrs, gestalterische Aufwertung) realisiert werden, wobei die entfallenden Bahnanlagen westlich des Plangebiets bei dieser Lösung wegen des Höhenunterschieds nur schwer anzubinden wären.

Von der empfohlenen Grünverbindung an der Oberkante der Bahnböschungen aus sollte auch eine direkte Wegeanbindung an den geplanten Wendepunkt der West-Ost-Erschließungsstraße am Westrand außerhalb des Plangebiets hergestellt werden.

5.3 Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan

Zusammenfassend werden folgende Festsetzungen für den Bebauungsplan empfohlen:

- Festsetzung der Gehölzböschungen am Ostrand des Gebiets zur Erhaltung (P 4 im Plan)
- Festsetzung der Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Gehölzflächen auf der Böschung am Nordwestrand des Gebiets entlang der Schillerstraße (P 1 im Plan)
- Festsetzung der Entwicklung von Biotopflächen als Lebensraum für Stechimmen im Bereich südlich der Gehölzflächen am Nordrand des Gebiets und im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, Herstellung von mageren Standorten (Schotter, Sand) mit lückenhafter Ruderalvegetation (P 2 und P 3 im Plan)
- Festsetzung von Straßenbaumreihen entlang der beiden Erschließungsstraßen
- Festsetzung der Anpflanzung einer Baumreihe am Nordostrand des Gewerbegebiets zwischen den o.g. Flächen mit Pflanzbindung
- Festsetzung der Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer
- Festsetzung der Begrünung von Stellplätzen entsprechend der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel
- Festsetzung der Mindestbegrünung der Grundstücksfreiflächen im Gewerbegebiet mit mindestens einem großkronigen Laubbaum oder zwei kleinkronigen Laubbäumen (Artenliste s. Tabelle 3) je 1.000 m² Grundstücksfläche

Folgende standortgerechten Gehölzarten werden empfohlen:

Tabelle 3: Artenliste für die Bepflanzung

Großkronige Bäume
Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>A. platanoides</i> , <i>A. monspessulanum</i>)*
Amberbaum (<i>Liquidambar styraciflua</i>)*
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i> , <i>F. ornus</i> *, <i>F. pennsylvanica</i> 'Summit'*)
Eiche (<i>Quercus robur</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>)*

Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Ulme (<i>Ulmus lobel</i>)*
Kleinkronige Bäume, Großsträucher
Hasel (<i>Corylus avellana</i>) Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Salweide (<i>Salix caprea</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Sträucher
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Weißdorn (<i>Crataegus mongyna</i>) Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)

* auch als Straßenbäume geeignet

5.4 Bilanz

Im Folgenden wird der Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand: September 2013) gemäß der Kompensationsverordnung von Hessen bilanziert.

Bestand

Formal ist als Bestand der letzte rechtmäßige Zustand der Flächen vor der Aufstellung des Bebauungsplans relevant, d. h. Bahnanlagen. Mit Ausnahme der Gehölzböschungen am Nord- und Ostrand des Gebiets war die gesamte Fläche bisher als Bahnanlage genutzt. Da sich die Gehölze auf steilen Böschungen befinden, die Voraussetzung für die Anlage ebener Gleisfelder waren, sind sie ebenfalls als Teil der Bahnanlagen aufzufassen, so dass die Bilanzierung des Bestandes entsprechend den vorhandenen Biotoptypen (s. Bestandsplan) erfolgen kann.

Planung

Für die Bilanzierung des geplanten Zustandes werden die Festsetzungen des Bebauungsplans (maximale Ausnutzung der bauplanungsrechtlichen Festlegungen) zu Grund gelegt. Dabei werden folgende Annahmen getroffen:

- Die Gehölzböschungen am Ostrand des Gebiets (P 4 im Plan) bleiben erhalten (Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche mit Pflanzbindung / Erhaltung).
- Die im Plan dargestellten Flächen für Bahnanlagen am Südrand des Geltungsbereichs werden entsprechend ihrem derzeitigen Zustand in die Bilanz eingestellt, da dort durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Änderungen gegenüber den bisher zulässigen Nutzungen zu erwarten sind.
- Die Verkehrsflächen werden als versiegelte Flächen gerechnet, wobei die Baumstandorte mit je 6 m² abgezogen werden (24 Standorte, 144 m²).
- Die Gehölzfläche auf der Böschung entlang der Schillerstraße (P 1 im Plan) wird als Neupflanzung gerechnet, da sie im Rahmen der Erneuerung der Stützmauer und des Kanalbaus größtenteils gerodet und später neu angepflanzt wird.

- Die übrigen Bereiche innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung entlang der Schillerstraße (P 2 im Plan) werden als Ruderalvegetation trocken-warmer Standorte (Ersatzlebensraum für Wildbienen) berechnet.
- Das geplante unterirdische Rückhaltebecken (P 3 im Plan) wird zur Hälfte als Ruderalvegetation trocken-warmer Standorte und als befestigte Fläche (Zufahrt und Betriebseinrichtungen) berechnet.
- Entsprechend der Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 sind 20% der Grundstücksflächen im Gewerbegebiet zu begrünen. Die Flächen mit Pflanzbindung (3.378 m²) werden darauf angerechnet, so dass mindestens 6.564 m² private Grünflächen auf den Gewerbegrundstücken anzulegen sind.
- Für die Gewerbeflächen wird angenommen, dass ca. 30 % der Grundstücksfläche überbaut und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans mit Gründächern versehen werden (ca. 14.900 m²).
- Die übrigen Grundstücksflächen innerhalb des Gewerbegebiets (50 % der Grundstücksflächen) werden als befestigte Flächen für Nebenanlagen berechnet.
- Im Bebauungsplan werden die Anpflanzung von 23 Straßenbäumen und die Erhaltung eines vorhandenen Baumes festgesetzt, insgesamt also 24 Bäume.
- Innerhalb der Gewerbeflächen ist je 1.000 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, d. h. mindestens 49 Bäume.

Tabelle 4: Flächenermittlung

Flächentyp	Erläuterung	%	m ²
Gewerbegebiete			
Pflanzbindung			3.325
	vorhandene Gehölze (Erhaltung)	2	1.029
	Wiederherstellung	4	1.798
	Ruderalvegetation (Wildbienenbiotop)	1	498
Privatgrünflächen	20% des GE-Gebiets abzüglich Flächen mit Pflanzbindung	13	6.641
überbaute Flächen	Annahme: ca. 30% der Grundstücksfläche	30	14.949
Nebenanlagen	Parkplätze, Lagerflächen, sonstige befestigte Flächen	50	24.916
Summe		100	49.831
Verkehrsflächen			
	versiegelte Flächen	99	12.168
	begrünte Flächen (24 Baumstandorte, je 6 m ²)	1	144
Summe		100	12.312
Bahnanlagen			
	Gebäude	49	7.200
	versiegelte Flächen	27	4.000
	Schotterflächen / Gleise	24	3.549
Summe		100	14.749
Rückhaltebecken			
	befestigte Flächen (Zufahrten)	50	533
	Ruderalvegetation (Wildbienenbiotop)	50	533
Summe		100	1.066

Auf der Basis der Flächenangaben aus Tabelle 4 (vorige Seite) wird in der folgenden Tabelle eine Biotopwertbilanz gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) erstellt. Die Berechnung zeigt, dass bei Umsetzung der Planung insgesamt eine Verbesserung des Biotopwertes erzielt wird. Dieses Ergebnis würde auch bei Realisierung der empfohlenen Grünverbindung am Nordrand des Plangebiets nicht wesentlich verändert.

Tabelle 5: Biotopwertbilanz

Sp.	Typ-Nr.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV Bezeichnung	WP /m²	Fläche je Nutzungstyp in m²						Biotopwert		Differenz		
				vorher			nachher			vorher	nachher			
				4	5	6	7	8	9	Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6			
1		2	3										Sp. 8 - Sp. 10	
	02.100	trockene bis frische Gebüsche u. Hecken, heimische Arten	36	3.950		1.029				142.200			37.044	105.156
	02.400	Hecken- und Gebüschpflanzung, heimische Arten	27	0	1.668					0			45.036	-45.036
	09.220	Ruderalvegetation meist trockener Standorte	36	630		1.031				22.680			37.116	-14.436
	10.150	Trockenmauer	35	130		130				4.550			4.550	0
	10.510	versiegelte Flächen	3	33.585		41.617				100.755			124.850	-24.095
	10.530	Schotterflächen, Gleisanlagen, durchlässig befestigte Flächen	6	16.323		3.549				97.938			21.294	76.644
	10.710	Gebäude ohne Dachbegrünung	3	23.260		7.200				69.780			21.600	48.180
	10.720	Gebäude mit Dachbegrünung	19	0		14.949				0			284.037	-284.037
	11.221	strukturarme Grünflächen	14	80		6.785				1.120			94.993	-93.873
	04.110	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht	31	50		219				1.550			6.789	-5.239
	04.120	Einzelbaum, nicht heimisch	26	100		0				2.600			0	2.600
	04.210	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht,	33	1.500		0				49.500			0	49.500
		Summe		77.958		77.958				492.673			677.308	-184.635
	Summe													-184.635

6. Planungsalternativen

Für das Gebiet wurden keine alternativen Planungen erstellt.

7. Umsetzung der Maßnahmen, Kosten

Folgende geplanten Maßnahmen sollten von der Stadt Kassel durchgeführt werden:

- Wiederherstellung der Gehölzflächen am Nordrand des Gebiets nach Fertigstellung der Arbeiten an der Stützmauer
- Herstellung der Biotopflächen für Wildbienen
- Straßenbaumpflanzungen
- Anlage einer Wegeverbindung am oberen Rand der Gehölzböschung³¹

Tabelle 6: Kostenschätzung

Maßnahme	Masse (St., m ² , m ³)	Herstellungskosten		Pflegekosten pro Jahr	
		Einzelpreis [€]	Gesamtpreis [€]	Einzelpreis [€]	Gesamtpreis [€]
Straßenbaumpflanzung	23	500	11.500,00	25,00	575,00
flächenhafte Gehölzpflanzung	1.800	15	27.000,00	0,30	540,00
Wildbienenbiotop: Aufbringen von Sand und Schotter, ca. 20 cm stark	200	15	3.000,00		-
Mahd und Abtransport des Mähguts 1xjährlich	1.030			0,40	412,00
Summe			41.500,00		1.527,00

8. Zusammenfassung

Bei Umsetzung aller im Kapitel 5 dargestellten Vorkehrungen und Maßnahmen können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe hinsichtlich aller Schutzgüter kompensiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. sogar nach entsprechender Entwicklung insgesamt eine Erhöhung des Biotopwertes und der Eignung für die landschaftsbezogene Erholung gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten ist.

Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) werden durch entsprechende Vorkehrungen bei der Baufeldräumung und bei Abbrucharbeiten erfüllt.

Durch die vorgesehene Zonierung der gewerblichen Nutzung werden schädliche Einwirkungen auf benachbarte Wohn- und Mischgebiete vermieden. Es sind keine Konflikte durch Verkehrslärm im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.

³¹ In der Berechnung nicht enthalten, da bisher nicht in den Bebauungsplan übernommen

9. Anhang

9.1 Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalles

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 BauGB) aufgestellt werden. Voraussetzung ist, dass die Größe der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO weniger als 70.000 m² beträgt und eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien (s. Tab. 7) ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (Vorprüfung des Einzelfalles).

Tabelle 7: Vorprüfung der Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB

- keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
- + erhebliche Auswirkungen möglich

Nr.	Kriterium gem. Anlage 2 BauGB	Einschätzung	
1.	Merkmale des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf:		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Der Bebauungsplan dient nicht der Festsetzung UVP-pflichtiger Anlagen gemäß § 14b Abs. UVPG.	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Andere Pläne und Programme werden vom Bebauungsplan nicht beeinflusst.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung;	Durch das Bebauungsplanverfahren werden im Vergleich zur vorherigen Nutzung als Bahnfläche und im Vergleich zum sonst ohne Planung vorhandenen Baurecht nach § 34 BauGB die Möglichkeiten der Einbeziehung umweltbezogener, auch gesundheitlicher Erwägungen, verbessert. Insgesamt trägt der Bebauungsplan durch die städtebauliche Ordnung und Nutzbarmachung einer innerstädtischen Brache zur Nachhaltigkeit bei.	-
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes als Güterbahnhof und den zugehörigen Nebennutzungen sind Bodenverunreinigungen und schadstoffhaltige Baumaterialien vorhanden. Eine gutachtliche Untersuchung und Einschätzung der durchzuführenden Vorkehrungen einschließlich Kosten-schätzung liegt vor. Daraus ergeben sich keine grundsätzlichen Hindernisse für die Reaktivierung der Flächen.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Die europäischen Umweltvorschriften werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein Immissionsgutachten wurde erstellt.	-

Nr.	Kriterium gem. Anlage 2 BauGB	Einschätzung	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Der Bebauungsplan ist als Satzung grundsätzlich auf Dauer angelegt. Durch die Bauleitplanung sind aber keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen zu erwarten.	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan ist auf einen engen lokalen Bereich beschränkt. Beeinträchtigungen benachbarter Gebiete hinsichtlich der Immissionssituation wurden gutachtlich untersucht und sind bei Einhaltung der Empfehlungen dieses Gutachtens nicht zu erwarten.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Die entsprechenden Vorschriften, insbesondere hinsichtlich Immissionsschutz und Altlasten, werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf Immissionen durch die Betriebe und den Verkehr, die gutachtlich untersucht wurden und voraussichtlich keine große räumliche Ausdehnung haben werden. Es sind darüber hinaus positive städtebauliche Impulse für die angrenzenden Stadtteile zu erwarten.	-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bereits gewerblich genutzten Bereich. Nordöstlich bis östlich grenzen gemischte Baugebiete (Schillerviertel) und Innenstadtrandlagen an. Bei den übrigen angrenzenden Bereichen handelt es sich um Gleisanlagen (im Norden) und Industriegebiet im Nordwesten.	-
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	Die Planung berührt keine Natura-2000-Gebiete und keine europäischen Vogelschutzgebiete.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits unter Nr. 2.6.1 erfasst,	Die Planung berührt keine Naturschutzgebiete.	-
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits unter Nr. 2.6.1 erfasst,	Die Planung berührt keine Nationalparke.	-

Nr.	Kriterium gem. Anlage 2 BauGB	Einschätzung	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Die Planung berührt keine Biosphärenreservate und keine Landschaftsschutzgebiete.	-
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Die Planung berührt keine gesetzlich geschützten Biotope.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Plangebiet reicht am Südrand in das Heilquellenschutzgebiet von Bad Wilhelmshöhe. Die Verbote der Schutzverordnung werden jedoch nicht berührt. Andere wasserrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Das Plangebiet liegt innerhalb eines lufthygienischen Belastungsgebiets, für das ein Luftreinhalte- und Aktionsplans aufgestellt und fortgeschrieben wurde. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Luftbelastungssituation werden als unerheblich eingeschätzt.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Kassel (Oberzentrum). Durch die Bauleitplanung erfolgt eine städtebauliche Ordnung und Reaktivierung des Gebietes. Insgesamt werden durch die Bauleitplanung im Vergleich zu einer ungeordneten Bebauung nach § 34 BauGB positive Auswirkungen erwartet.	-
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind.	In der Joseph-Beuys-Straße am Ostrand des Plangebiets steht ein Beuys-Baum, der als Bestandteil des Gesamtkunstwerks „7.000 Eichen“ dem Denkmalschutz unterliegt. Der Baum wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.	-

9.2 Artenliste im Gebiet nachgewiesener Tierarten

Tabelle 8: Im Gebiet nachgewiesene europäischen Vogelarten (BÖF, 2013)

Art	Art wissenschaftl.	Status ³	Reviere	RL D ¹	RL He ¹	EHZ He ²
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	1	-	-	günstig
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV	2	-	-	günstig
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	NG	-	-	-	günstig
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	1	V	V	ungünstig
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	2	-	-	günstig
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	2	-	-	günstig
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	2	-	-	günstig
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	2	V	V	ungünstig
Haustaube	<i>Columba livia f. domestica</i>	NG	-	-	-	günstig
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	-	-	V	ungünstig
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	3	-	-	günstig
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	1	-	-	günstig
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	2	-	-	günstig
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	NG	-	-	V	ungünstig
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	-	-	-	günstig

Erläuterungen

- 1 0 = ausgestorben oder verschollen; 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend; R = extrem selten; * = fehlt in der Region
 ! = Art, für die Hessen eine besondere Verantwortung trägt, da 10% der Gesamtdeutschen Population in Hessen brüten
 !! = Art, deren globale Population konzentriert in Europa vorkommt (d.h. mehr als 50% des Weltbestandes entfallen auf Europa) und die in Europa einen ungünstigen Schutzstatus haben
- 2 Erhaltungszustand in Hessen ■ günstig ■ unzureichend ■ schlecht
- 3 BV = Brutvogel; RV = Rastvogel; NG = Nahrungsgast

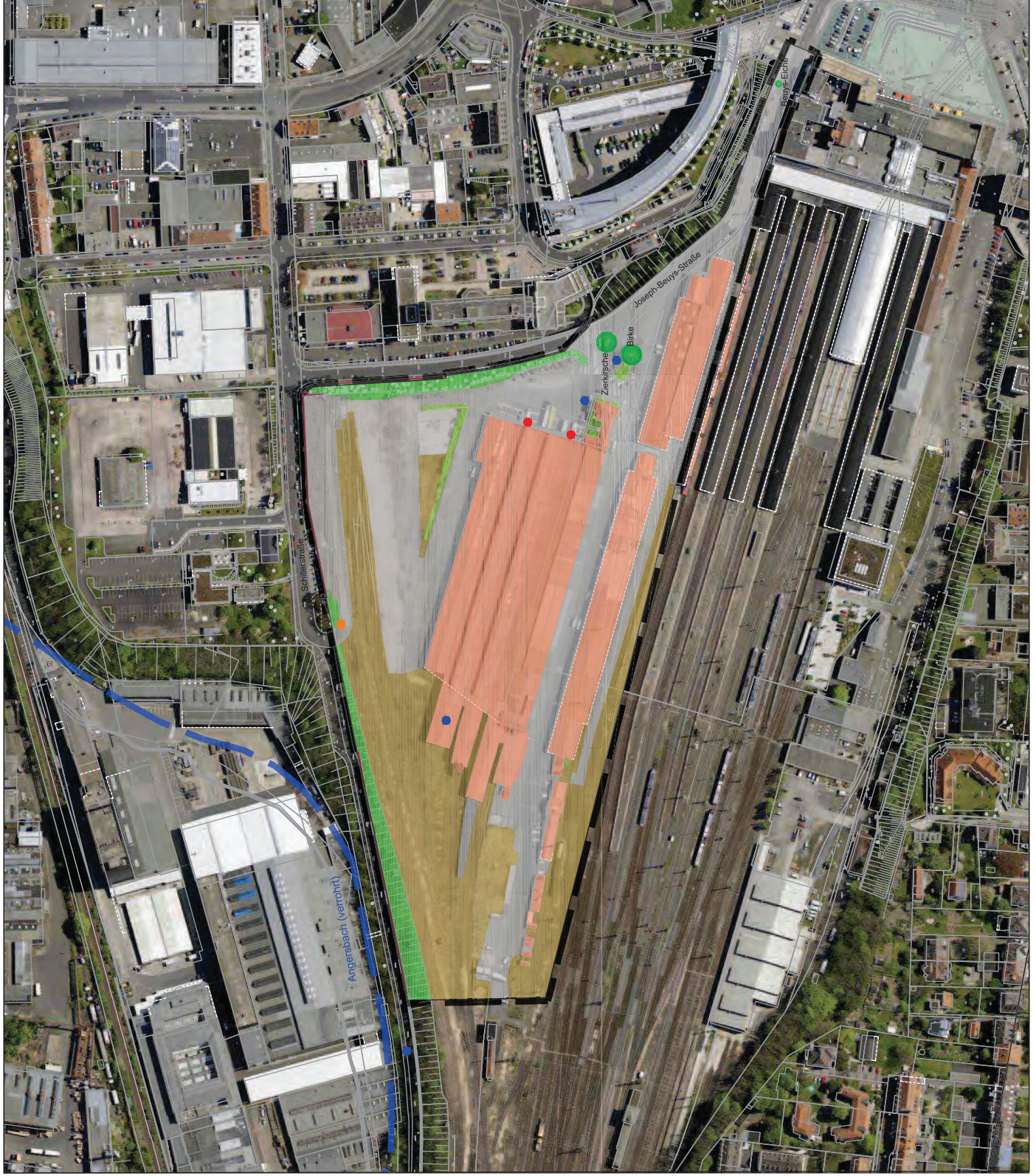
Tabelle 9: Im Gebiet nachgewiesene Fledermausarten (BÖF, 2013)

Deutscher Artname	Wiss. Artname	FFH	RL D	RL He	EHZ He	Anzahl Kontakte
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	*	3	günstig	9

Erklärungen zur Tabelle:

RL D = Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009); RL He = Rote Liste Hessen (KOCH & KUGELSCHAFTER 1996); 3 = Art ist „gefährdet“, FFH = Art des Anhangs II/IV (FFH Richtlinie 92/43/EWG); EHZ HE = Erhaltungszustand in Hessen (HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT 2009)

FB zum B-Plan I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" - Bestandsplan



Bestand

- Baum
- flächenhafter Gehölzbestand
- Ruderalvegetation
- Grünfläche
- weitgehend vegetationsfreie, nicht versiegelte Flächen, Schotter
- versiegelte Flächen (Pflaster, Asphalt, Beton)
- Gebäude
- Stützmauer
- Gewässer (verrohrt)
- Nachweise der Zwergfledermaus*
- Nachweis des Feld- / Haussperlings*
- * BÖF 2013

Geitungsbereich des Bebauungsplans

Maßstab 1 : 2.500

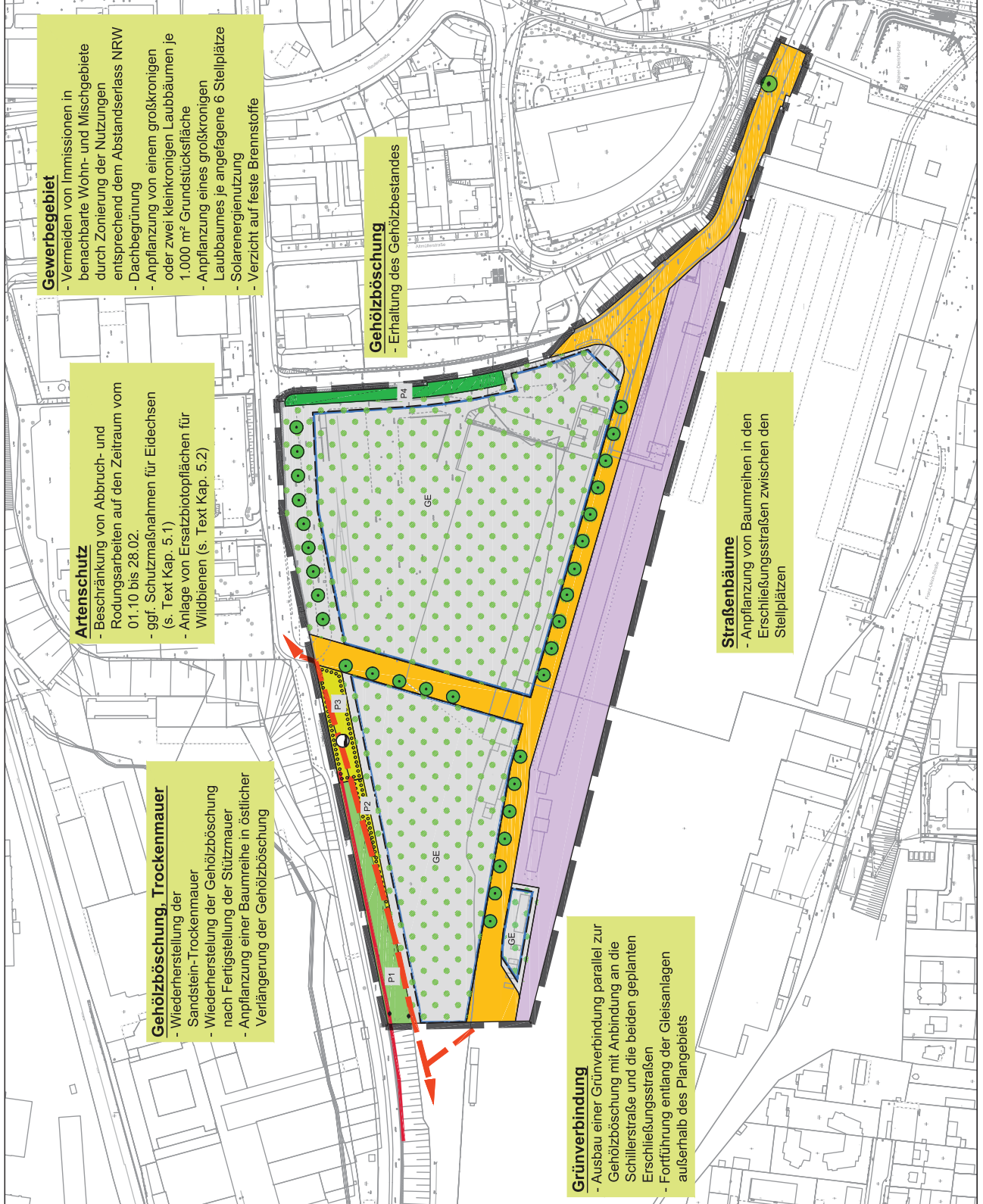


Kassel **documenta Stadt**
Umwelt- und Gartenamt

Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg
Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
info@landschaftsarchitektur-sollmann.de

Januar 2014

FB zum B-Plan I/1 "Hauptbahnhof Nordseite" - Landschaftsplanerisches Zielkonzept, Grünordnung



Ziele, Grünordnung



Erhaltung / Wiederherstellung des Gehölzstreifens am Nord- und Ostrand des Gebiets



Entwicklung gut besonnener Standorte mit magerer und lückenhafter Ruderalvegetation als Lebensraum für Wildbienen



Erhaltung / Wiederherstellung der Sandstein-Trockenmauer



Erhaltung / Anpflanzung von Bäumen



Anlage einer Grünverbindung



Begrünung der Gewerbeflächen

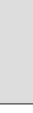
P4

Beschreibung s. Text Kap. 5

Bebauungsplan (Stand: 21.01.2014)



Baugrenze



Gewerbegebiet



Bahnanlagen



Verkehrsflächen



Regenrückhaltebecken (unterirdisch)

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Maßstab 1 : 2.500



Kassel

documenta Stadt

Umwelt- und Gartenamt

Büro Sollmann, Landschafts- und Freiraumplanung
 Breslauer Str. 12, 34270 Schauenburg
 Tel: 05601 920708, Fax 05601 920709
 info@sollmannarchitektur-sollmann.de
 Januar 2014

Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite“

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: **05. Februar 2014**

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Baugesetzbuch (BauGB)
1	Bedingte Festsetzung	§ 9 (2) Nr. 2 BauGB
	Die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten, gewidmeten Bahnflächen werden als Flächen mit bedingtem Baurecht gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB festgesetzt.	
	Die festgesetzte Folgenutzung für die im Plan durch Schraffur gekennzeichneten Bahnflächen werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zulässig.	
2	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit
2.1	<u>Gewerbegebiete</u>	§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) und (6) BauNVO
	In den Gewerbegebieten GE 1 bis 4 sind von den gem. § 8 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen die folgenden <u>nicht</u> zulässig:	
	- Einzelhandelsbetriebe	
	Davon ausgenommen sind Einzelhandelsflächen, die einem im Gebiet ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet sind, mit einer Größe der Verkaufsfläche von maximal 10 % der Betriebsfläche, insgesamt aber nicht mehr als 200 m ² Verkaufsfläche pro Betrieb, in denen Produkte verkauft werden, die vom Betrieb im Gebiet selbst hergestellt, weiterbearbeitet oder weiterverarbeitet wurden oder die der Betrieb in seiner handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installiert, einbaut oder wartet.	
	- Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, Wettbüros und Spielhallen	
	- Logistikunternehmen	
	- Tankstellen, sofern keine betriebliche Nebenanlage.	

3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. mit

3.1 Gliederung § 1 (4) BauNVO

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandserlass NRW).

GE 1

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis VII (Ifd. Nr. 1 bis 221) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

GE 2

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis VI (Ifd. Nr. 1 bis 199) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

GE 3 und GE 4

Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 (Abstandserlass NRW) der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind nicht zulässig.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

- 3.2 Ausschluss von Störfallanlagen § 1 (9) BauNVO
 Im Geltungsbereich sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, nicht zulässig.
- 3.3 Ausschluss geruchsemitterender Betriebe und Anlagen § 1 (9) BauNVO
 Im Geltungsbereich sind geruchsemitterende Betriebe und Anlagen nicht zulässig.
 Geruchsemitterende Betriebe und Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch emissionsmindernde Maßnahmen eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch die zuständige Immissionsschutzbehörde.
- 4 Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 4.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) §§ 19 und 20 BauNVO
 Für die Gewerbegebiete GE 1 bis 4 wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf maximal 2,4 festgesetzt.
- 4.2 Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
 In den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit maximal 5 Vollgeschossen festgesetzt.
 Im Gewerbegebiet GE 4 ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit maximal 3 Vollgeschossen festgesetzt.
- 4.3 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO
 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt in den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 maximal 20 m, im GE 4 maximal 12 m. Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Bezugshöhe ist die zukünftige Höhe der Erschließungsflächen (Oberkante Gehweg).
 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch notwendige technische Bauteile bis zu einer Höhe von 3 m auf maximal 20 % der Dachfläche ist ausnahmsweise zulässig, sofern die Bauteile mindestens 2 m von der Fassade zurückspringen.
 Ausnahmsweise können auf den überbaubaren Grundstücksflächen Forschungseinrichtungen wie z.B. Windmessmasten bis zu einer Gesamthöhe von 50 m zugelassen werden.
- 5 Brennstoffe** § 9 (1) Nr. 23 BauGB
 Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe zum Betrieb von Heizanlagen ist nicht zulässig.

6 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25
BauGB

6.1 Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Anpflanzen von Bäumen auf Grundstücken

Je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger oder sind mindestens zwei kleinkronige Laubbäume gem. Pflanzliste als Hochstämme, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Bäume, die gem. Festsetzung 6.3 zu pflanzen sind, können angerechnet werden.

6.3 Anpflanzen von Bäumen gem. Stellplatzsatzung

Je angefangene 6 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste als Hochstamm, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, zu pflanzen. Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m² Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

6.4 Straßenbäume

Als Straßenbäume sind standortgerechte Laubbäume gem. Pflanzliste als Hochstämme, Mindestpflanzgröße Stammumfang 18/20 cm, in Baumscheiben oder begrünten Vegetationsflächen von mindestens 6 m² Oberfläche zu pflanzen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Die festgesetzten Baumstandorte können bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen angepasst werden.

6.5 Erhalt von Bäumen

Der zum Erhalt zeichnerisch festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.6 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

Die zeichnerisch als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzten Flächen P1 und P4 sind dauerhaft als von Gehölz bewachsene Fläche zu erhalten bzw. als solche mit Bepflanzungen gem. Pflanzliste wiederherzustellen.

6.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

Die zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzte Fläche **P2** ist als magerer Standort mit offenen Sand- und Schotterflächen und lückenhafter Ruderalvegetation zu erhalten bzw. herzustellen.

Die zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzte Fläche **P3** ist zu mindestens 50 % als magerer Standort entsprechend der Festsetzung zu P2 zu entwickeln. Der nördliche Randbereich ist im Anschluss an P1 mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind nur flachwurzeln Sträucher zulässig.

6.8 Dachbegrünung

Dächer sind bis zu einem Neigungswinkel von 10 Grad dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Vegetationssubstrat von mindestens 8 cm aufzubringen. Ausgenommen sind Vordächer sowie notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche, transparente Bedachungen, untergeordnete technische Aufbauten und Solaranlagen zur Strom- oder Wärmeenergiegewinnung bzw. Dachflächen, die zu Forschungszwecken genutzt werden.

6.9 Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind mit einer Vegetationstragschicht von mind. 0,8 m (inkl. aller Filter- und Drainageschichten) zu überdecken und zu begrünen, soweit sie nicht von Plätzen, Wegen oder anderen Verkehrsflächen überdeckt werden.

6.10 Stellplätze und sonstige befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.

6.11 Pflanzliste

Im Plangebiet sind standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen.

Standortgerechte Gehölzarten sind z.B.:

Großkronige Bäume

Ahorn	Acer pseudoplatanus*, A. platanoides*, A. monspessulanum*
Amberbaum	Liquidambar styraciflua*
Esche	Fraxinus excelsior*, F. ornus, F. pennsylvanica ,Summit**
Eiche	Quercus robur
Französische Ahorn	Acer monspessulanum
Hainbuche	Carpinus betulus
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia*
Vogelkirsche	Prunus avium
Ulme	Ulmus lobel*

Kleinkronige Bäume, Großsträucher

Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre

Sträucher

Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus mongyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Die mit * gekennzeichneten Baumarten sind auch als Straßenbäume geeignet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i. V. mit
§ 81 (1) Hessische Bau-
ordnung (HBO)

7 Anlagen für Außenwerbung (Werbeanlagen)

Dauerhafte Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Fassaden-
seite sind Werbeanlagen mit einer Gesamtfläche von max.
12 m² zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind zusätzlich
Großflächenpakate mit einer Größe von jeweils max. 50 m²,
die ausschließlich Erkenntnisse aus Wissenschaft und For-
schung darstellen und nicht der Produktwerbung dienen.
Die Anlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren
und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude
unterzuordnen. Videoboards, blinkende Anlagen und Wech-
selwerbeanlagen sind nicht zulässig.

Auf den Grundstücksfreiflächen können Stelen mit Firmen-
hinweisen bis max. 4,0 m Höhe errichtet werden.

An Nebengebäuden und auf öffentlichen Verkehrsflächen
sind keine Werbeanlagen zulässig.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 (6) BauGB

Bahnanlagen

Die gewidmeten Bahnflächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Heilquellenschutzgebiet

Teile des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die Abgrenzung ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

D. HINWEISE

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind bauzeitliche Einschränkungen (Baufeldräumung und Gebäudeabbruch nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02.) erforderlich. Sofern die Baufeldräumung bzw. der Gebäudeabbruch außerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt werden muss, sind die betreffenden Flächen bzw. Gebäude vorab auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 7 (2) BNatSchG durch entsprechend fachkundige Personen zu prüfen. Eine entsprechende Nebenbestimmung ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

„Kunstwerk 7000 Eichen“

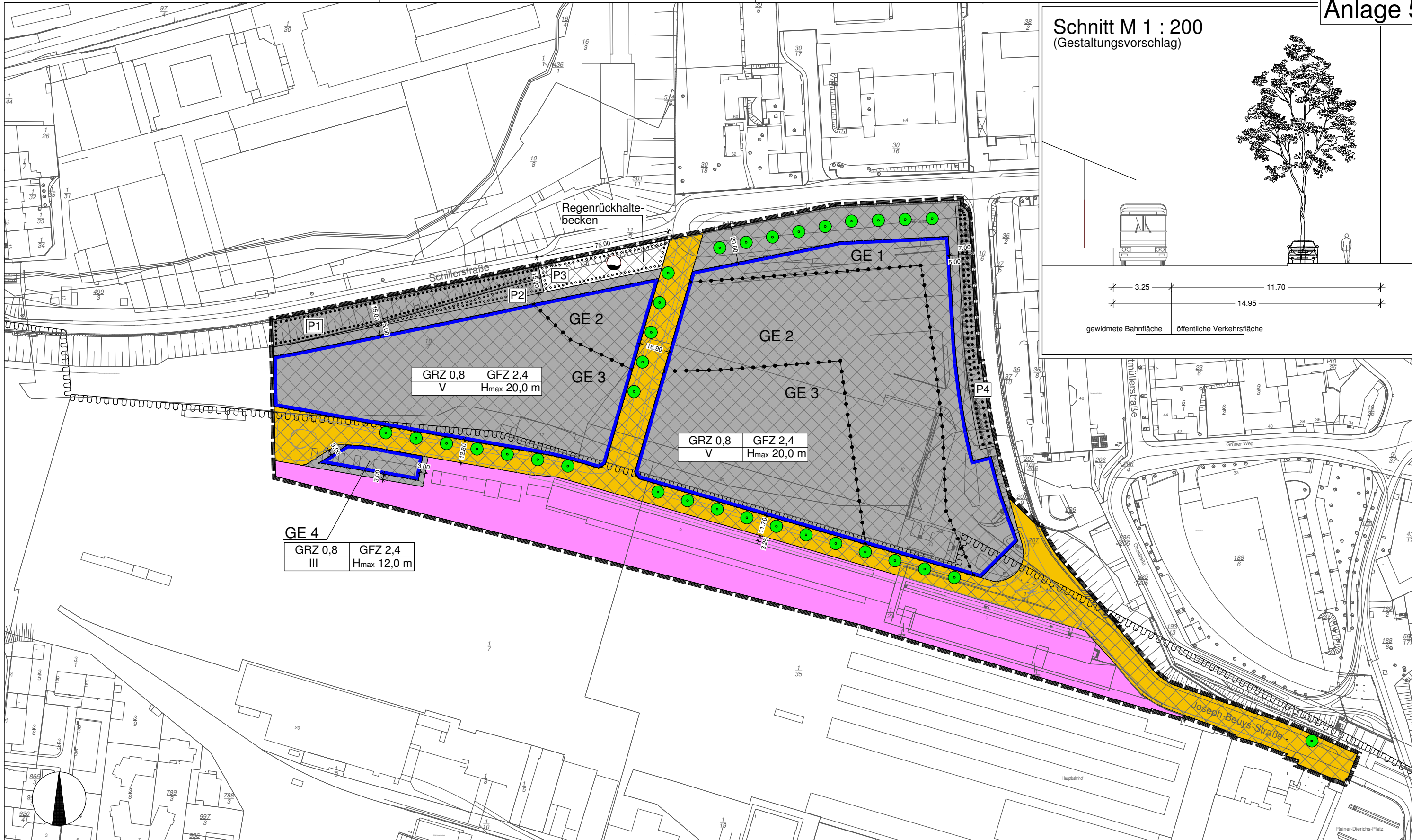
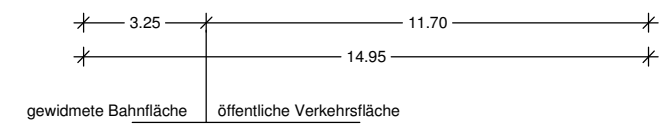
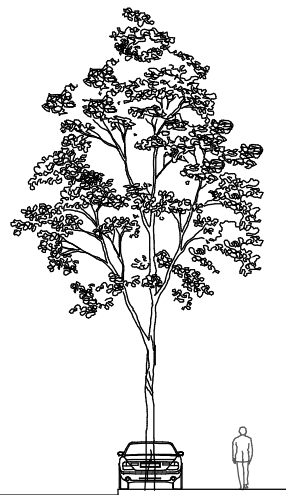
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

Beuys-Bäume sind nach § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) als Garten- und Kulturdenkmal geschützt und Bestandteil des Gesamtkunstwerks 7.000 Eichen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes.

Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen und/oder Solarthermie, wird empfohlen.

Schnitt M 1 : 200
(Gestaltungsvorschlag)



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

■ Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstzahl
GFZ Geschossflächenzahl als Höchstzahl
III Geschosszahl
Hmax. maximale Gebäudehöhe in Meter

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche (Die Aufteilung innerhalb der Straßenverkehrsfläche hat keinen Festsetzungscharakter)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

○ Regenrückhaltebecken

Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

□ Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1 Kennzeichnung der Pflanzfläche

● Anpflanzen von Bäumen

● Erhalt von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Bahnanlagen

~~~~~ Heilquellenschutzgebiet

**Bedingte Festsetzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

□ Fläche mit aufschiebend bedingter Nutzung

**Sonstige Planzeichen**

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Kartengrundlage**  
Stadtgrundkarte Kassel  
Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -



**Vorlage Nr. 101.17.1215**

13. Februar 2014  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in:                    Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“, einschließlich der Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange zu den Ziffern 1 bis 10 der Anlage 2, wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 12. Dezember 2013 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12. Dezember 2013 und 3. Februar 2014 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

## Erläuterung

### 1. Anlass und Ziele der Planung

Für die Kasseler Landschaftsparks und Museen wurde vom Land Hessen 2005 ein langfristiges Entwicklungskonzept unter dem Begriff „Museumslandschaft Kassel“ vorgelegt. Neben dem übergeordneten Ziel der Wiederherstellung des Bergparks als Gesamtkunstwerk sind einzelne Ideen, wie die Verlagerung des Gartenbetriebshofes aus dem Marstallkomplex, aus dem Gutachten übernommen worden.

Andere Maßnahmen, wie die Festlegung auf einen Standort des Gartenbetriebshofes sowie die Umgestaltung des Parkplatzes Ochsenallee und die Gestaltung einer Platzfläche am Besucherzentrum sind das Ergebnis eines komplexen Planungsprozesses für den Bergpark. Dazu zählen:

- das Gesamterschließungskonzept für den Bergpark,
- die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses „Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen“ inkl. des Parkplatzes Ochsenallee,
- die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses „Gartenbetriebshof Kassel“,
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“, der seit Juli 2013 rechtsverbindlich ist und inhaltlich mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf verbunden ist.

Das Ziel der Planung ist daher, die planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Gartenbetriebshofes sowie die Umgestaltung und Neuordnung des Parkplatzes an der Ochsenallee und der Platzfläche am Besucherzentrum sicherzustellen.

Sämtliche den Geltungsbereich betreffenden Maßnahmen sind im kommunizierenden Planungsprozess in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Da sich das Plangebiet z. T. innerhalb der Kernzone und z. T. innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes Bergpark Wilhelmshöhe befindet, wurden alle Planungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

### 2. Planungsrecht und Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20. Juni 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das Bebauungsplanverfahren begleitet seither die Planungen des Landes und der Stadt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche angegeben. Gebietsfestsetzungen in der Ebene des Bebauungsplanes können als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, solange sie den Entwicklungszielen des Konzeptes „Museumslandschaft Kassel“ entsprechen und einer Stärkung der Funktionen des Bergparks dienen (Zweckverband Raum Kassel 18. Mai 2009). Eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Nach Ankündigung in der HNA Nr. 114 vom 18.05.2009 bestand in der Zeit vom 25.05.2009 bis einschließlich 10.06.2009 durch Aushang im Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kennen zu lernen und sich zu der Planung zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.05. - 12.06.2009 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 14.07. - 19.08.2011 statt.

Nachdem die Entscheidung zur Umsetzung des 1. Preises im Wettbewerbsverfahren „Gartenbetriebshof Kassel“ am 13.06.2012 getroffen worden ist, konnte das Wettbewerbsergebnis in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet werden.

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde der Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 21.02.2013 vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ am 27.05.2013 zugestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Auslegung der Verfahrensunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der HNA Nr. 124 vom 01.06.2013 in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 beteiligt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Auslegungszeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Offenlage redaktionell und zur Klarstellung ergänzt:

- Aus der im Grünordnungsplan beigefügten Pflanzliste wird die Esche (*Fraxinus excelsior*) gestrichen.
- Unter Hinweis-Ziffer 6.1 im Bebauungsplan wird ergänzt, dass vor der Fällung von Gehölzen Artenschutzuntersuchungen hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten zwingend durchzuführen sind.
- Unter Hinweis-Ziffer 6.2 im Bebauungsplan wird die Gesetzesgrundlage aktualisiert, indem die Befreiung von den Verboten gem. § 67 BNatSchG zu beantragen ist und nicht gem. § 42 HENatG.
- Im Kap. 5.8 der Begründung wird ein Schreibfehler (Kap. 7.6.2 anstatt Kap. 7.8.2) korrigiert.
- Im Kap. 7.6.2 der Begründung wird entsprechend der Hinweis-Ziffer 6.2 im Bebauungsplan (s. o.) die Gesetzesgrundlage aktualisiert.
- Unter Hinweis-Ziffer 6.1 wurde die Adresse korrigiert.
- Hinweis-Ziffer 6.2 wird durch folgenden Satz ergänzt:

Die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO und die Eingriffsgenehmigung nach dem BNatSchG für den Umbau des Parkplatzes Ochsenallee erfolgt durch die UNB.

- Die Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan werden aktualisiert (BlmSchG zuletzt geändert 08.04.2013, Neufassung vom 17.05.2013).
- Aufgrund des Magistratsbeschlusses vom 03.02.2014 wurde die Anzahl der max. 440 Pkw- und max. 8 Busstellplätze in ca. 440 Pkw- und ca. 8 Busstellplätze geändert (siehe textliche Festsetzungen 1.3)

Darüber hinaus wurden Begründung und Umweltbericht bezüglich der Aussagen zum Welterbestatus des Bergparks aktualisiert.

Die insgesamt während der Offenlage vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

Von Privatpersonen wurden keine Anregungen vorgetragen.

Das Vorhaben ‚Neubau des Gartenbetriebshofs‘ liegt im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel, innerhalb der Schutzzone I. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und auf Anforderung der Oberen Naturschutzbehörde wurde das Gutachten ‚Gartenbetriebshof Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel‘ mit dem Nachweis der Alternativlosigkeit des Standortes erstellt und grundsätzlich anerkannt.

Der Bebauungsplan kann erst nach der Erteilung der Befreiung durch die ONB öffentlich bekanntgemacht werden und damit Rechtskraft erhalten. Die Stadt geht davon aus, dass die materiellen Bedingungen hierfür vorliegen.

gez.  
Flore

Kassel, 10. Januar 2014/13. Februar 2014

# **Bebauungsplan Nr. III / 69 "Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum" Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange sowie der Üblichkeit im Rahmen der üblichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

## **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger üblicher Belange \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 10

Anregungen und Hinweise der Üblichkeit \_\_\_\_\_ Seite 11



## Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange während der üblichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**(Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten über die Offenlage vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013  
mit Schreiben vom 10.06.2013)**

| lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                                                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 04.07.2013<br>Hessen Mobil<br><b>Straßen- und Verkehrsmanagement</b><br>Postfach 10 17 80, 34017 Kassel | 1.1: mit Ihrem Bezugsschreiben teilen Sie mit, dass die Stadtverordnetenversammlung Ihrer Stadt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/ 69 zur Offenlage in der Zeit vom 10.06.- 12.07.2013 beschlossen haben.<br>Ihrem Schreiben vom 07.06.2013 lagen keine Unterlagen bei, so dass wir davon ausgehen, dass sich am Planentwurf gegenüber dem Verfahren gem. § 4 (2) BauGB keine Änderungen ergeben haben.<br>Unter Bezug auf unsere bisherigen Schreiben bestehen gegen den Entwurf des B- Planes Nr. III/ 69 keine Einwände.           | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 1.1: Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.       | 01.07.2013<br><b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b><br>Postfach 10 20 47, 34020 Kassel               | in o. g. Offenlegungsbeschluss werden Sachverhalte dargestellt, die nicht den von uns in diesem Verfahren dargelegten Zusammenhängen entsprechen. Daher möchten wir auf Folgendes hinweisen:<br><br>2.1: - In der Sitzung vom 27. September 2011 wurde keine einvernehmliche Entscheidung zu dem „Gesamterschlieungskonzept Bergpark Wilhelmshohle“ zwischen Stadt Kassel und KVG erreicht.<br><br>2.2: - Die Forderungen und Einwände unseres Schreibens vom 16. August 2011 wurden bislang nicht in ausreichender Form berücksichtigt. | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Die Anregungen der KVG betreffen das „Gesamterschlieungskonzept Bergpark Wilhelmshohle“, das von der Stadtverordnetenversammlung am 22.03.2010 beschlossen worden war. Sie betreffen damit die Umsetzungsphase, die z. Z. zusammen mit KVG und MHK erörtert und vorbereitet wird. Die Anregungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und nicht festsetzungsfahig.<br><br>Sie werden daher zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>(Info: Im Schreiben vom 16.08.2011 wurden von der KVG die Themen zum Erschließungskonzept sowie zu der Wendenmoglichkeit für Busse aufgegriffen.) |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                                                     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                        | <p>2.3: - Die notwendige Wendemöglichkeit für Busse im Bereich Mulangstraße liegt zwar außerhalb des o. g. Bebauungsplanes, ist aber derzeit in keinerlei Ausschreibungen oder Planungen der Stadt Kassel vorgesehen.</p> <p>2.4: - Bezüglich der erhöhten Haltestellenborde (15 cm) war eine Länge zwischen den Außenmaßen der 1. und 2. Tür eines Standardlinienbusses vereinbart. Das v. g. Maß beträgt 6,54 Meter. Das funktioniert nur, wenn der Bus die Haltestelle exakt anfahren kann, was in der Praxis häufig nicht gelingt. Daher hatten wir ein Maß von 7,00 Meter gefordert. Dieses Maß wurde seitens des Planungsamtes abgelehnt. Der vorliegende Bebauungsplan trifft darüber keine Aussagen.</p> <p>2.5: - Die von uns geforderte stadteinwärtige Haltestelle am Besucherzentrum Wilhelmshöhe wurde nicht in den gegenwärtigen Planungen berücksichtigt.</p> <p>2.6: - In der Stellungnahme wird ausschließlich auf den Betrieb von Microbussen hingewiesen. Wir haben bereits mehrfach erläutert, dass ein solches Konzept aus unserer Sicht dem Bedarf nicht gerecht wird und auch derzeit dafür keine Finanzierung existiert.</p> <p>2.7: Nach unserer Einschätzung wird es bei Fehlen eines angemessenen ÖPNV-Angebots für die Bergparkerschließung zu erheblicher öffentlicher Kritik kommen, daher sollte die zukünftige Infrastruktur ausreichend Flexibilität für verschiedene Angebotsvarianten bieten und nicht ausschließlich mit elektrisch betriebenen Microbussen umsetzbar sein. Für diese wäre zudem im Bergpark noch eine geeignete Ladeinfrastruktur vorzusehen, die in den vorliegenden Plänen ebenfalls nicht enthalten ist.</p> | <p>Zu 2.3: Wird zur Kenntnis genommen. Ist für das Bebauungsplan-Verfahren nicht relevant.</p> <p>Zu 2.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.6: Wird zur Kenntnis genommen. Ist für das Bebauungsplan-Verfahren nicht relevant.</p> <p>Zu 2.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3.       | 11.07.2013<br>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung<br>Postfach 101949, 34111 Kassel | 3.1: Wir haben den oben genannten Bebauungsplan geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                                                                | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.       | 18.07.2013<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung<br>Steinweg 6, 34117 Kassel | <p>nachteilig berührt werden. Anregungen oder Bedenken haben wir daher nicht vorzutragen.</p> <p>4.1: nach den vorliegenden Unterlagen können die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht abschließend geprüft werden, da die Unterlagen nicht vollständig sind.</p> <p>4.2 Der Bebauungsplan sieht neben dem Neubau eines Gartenbetriebshofes auf rund 3.000 qm, die Sicherung historischer Gebäude sowie den Umbau der Parkplatzanlage Ochsenallee vor. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel LSG-Verordnung vom 16. August 1995, StAnz. 37/1995 S. 300).</p> <p>Die geplante Baufläche für den Gartenbetriebshof selbst befindet sich im regionalen Grünzug (Regionalplan Nordhessen 2009). Der größte Teil des Geltungsbereiches ist frei von jeglicher Bebauung und gekennzeichnet durch hügelige öffentliche Grünflächen, markante Gehölzbestände, Weide- und Brachflächen, dem sich im Westen befindlichen Bergparkflächen sowie den angrenzenden Waldflächen des Habichtswaldes. Vor dem Hintergrund, das westliche und südliche Teilbereiche des Geltungsbereiches zur ausgewiesenen Kernzone des Weltkulturerbes gehören, ist höchste Sorgfalt und unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben an eine hier zu realisierende Planung zu stellen.</p> <p><u>Die mir vorgelegten Unterlagen sind hinsichtlich der nachfolgend benannten Inhalte zu überarbeiten bzw. zu ergänzen:</u></p> <p>4.3: Der geforderte artenschutzrechtliche Fachbeitrag (gem. § 44 BNatSchG) ist nicht vorhanden. Es wurde lediglich erwähnt, dass der Geltungsbereich des B-Plans von seiner Biotopausstattung her einen idealen Lebensraum für Tiere darstellt. Da bei zwei Begehungsterminen im Spätherbst keine Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen vorgefunden wurden, wurde</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Bezüglich der Lage innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes und den Umgang damit, gab es mit der ONB im Zeitraum vom Aug. 2009 bis Dez. 2012 Abstimmungsgespräche, deren Ergebnisse im Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt wurden.</p> <p>Zu 4.3: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Im Abstimmungstermin am 13.12.2012 wurde eine Artenschutzuntersuchung hinsichtlich der Fortflanzung- und Ruhestätten für erforderlich erachtet, und abgestimmt, dass diese vom Büro PLF ergänzend zu bereits durchgeführten Begehungen durch Begehung des Mittelstreifens durchgeführt und im Umweltbericht</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                    | <p>auf eine artenschutzrechtliche Erhebung der Fauna gänzlich verzichtet. Dies kann nicht nachvollzogen werden, zumal im Abstimmungstermin am 13.12.2012 (vgl. Protokoll Punkt 7.) auf die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Beitrages für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans hingewiesen wurde.</p> <p>4.4: - Das Kompensationskonzept fehlt. Es ist unklar, welche Maßnahme wo realisiert werden soll. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen schriftlich und graphisch im Plan sicherzustellen. Darüber hinaus werden Gehölzverluste nicht bilanziert und auch nicht beschrieben, insofern ist die Eingriffsbeschreibung bzw. -bewertung unvollständig.</p> <p>4.5 Aus der im Grünordnungsplan beigefügten Pflanzliste bitte ich die Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) zu streichen. Das durch den Schlauchpilz <i>Hymenoscyphus pseudobalbidus</i> verursachte Eschentriebsterben führt nach jüngsten Beobachtungen derzeit verbreitet zum Absterben junger Eschengehölze.</p> <p>4.6: - Auf dem Bebauungsplanentwurf ist unter Punkt 6.1 Artenschutz zu ergänzen, dass vor der Fällung von Gehölzbeständen grundsätzlich Artenschutzuntersuchungen hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Höhlen, Spalten ... von Vögeln und Fleder-</p> | <p>dargelegt wird. Die Überprüfung gem. § 44 BNatSchG wird im Bauantrag durchgeführt. (Siehe hierzu auch hier Ifd. Nr. 4.6.)</p> <p>Außerdem ist in der Begründung - Umweltbericht - im Kap. 7.2.6 Schutzgut Fauna ausgeführt, dass durch das Büro PLF eine artenschutzrechtliche Einschätzung zu unterschiedlichen Jahreszeiten und durch mehrere Begehungen im Jahr 2009 und in den folgenden Jahren vorgenommen wurde.</p> <p>Zu 4.4: Wird zurückgewiesen.<br/>Begründung: Im Umweltbericht wurden im Kap. 7.5 ausführlich die Auswirkungen der Planung erfasst und bewertet, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen beschrieben sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Entsprechende grünordnerische und naturschutzfachliche Festsetzungen zum Erhalt und zur Neuanlage von Grünflächen und Baumpflanzungen (Festsetzung Nr. 1.4 und 1.6), sowie, wie in der Sitzung am 13.12.2012 abgestimmt, auch die Verortung der Grünflächen und Bäume auf dem Parkplatz sind im Bebauungsplan textlich (Festsetzung Nr. 1.3 Pkt. 4 und 5) enthalten. Auf der Ebene des Bauantrages und in der in diesem Rahmen zu stellenden Befreiung gem. § 3 LSG-VO werden die Aussagen des Umweltberichtes zur Kompensation und zum Artenschutz weitergehend konkretisiert und mit der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Zu 4.5: Der Bitte wird gefolgt und die Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) aus der Pflanzliste im Umweltbericht gestrichen.</p> <p>Zu 4.6: Der Bitte wird gefolgt und die Hinweis-Ziff. 6.1 im Bebauungsplan wie von der ONB vorgegeben ergänzt.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                    | <p>mäusen ) zwingend durchzuführen sind.</p> <p>4.7: - Unter Punkt 6.2 ist zu korrigieren, dass die Befreiung von den Verboten gem. § 3 der LSG Verordnung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen ist und nicht gem. § 42 HENatG (ist bereits seit 2010 außer Kraft getreten).</p> <p>4.8: - Die Bauordnungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 3 sind dahingehend zu ergänzen, dass auch die Fassade des Gartenbetriebshofes holzverkleidet herzustellen ist. Darüber hinaus sind weitere Aufbauten unzulässig.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen:</u><br/>4.9: Der Befreiungsantrag gem. § 3 LSG-Verordnung liegt mir noch nicht vor.</p> <p>4.10 Der Bebauungsplan kann erst seine Rechtskraft erlangen, wenn die Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung erfolgt ist.<br/>Hierbei ist entsprechend der Absprachen der Rückbau des Brandt-Stopf-Parkplatzes als Voraussetzung zur Erteilung der Befreiung zum Bau des Gartenbetriebshofes vorzusehen.<br/>Der Vorschlag von Herrn Prof. Dr. Weiß unter dem im Managementplan vorgesehenen Obstbaumplantzungen „Überlaufparkplätze“ auf befahrbaren Wiesenflächen anzulegen, kann dabei umgesetzt werden.</p> <p>4.11: Zugleich sollten die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes vorgesehenen Baumplantzungen entlang der Ochsenallee Gegenstand des Antrages sein.</p> | <p>Zu 4.7: Der Bitte wird gefolgt und die Hinweis-Ziff. 6.2 im Bebauungsplan wie von der ONB vorgegeben korrigiert.</p> <p>Zu 4.8: Wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> In der Sitzung am 13.12.2012 wurde mit der ONB abgestimmt, dass die Ansichtflächen der Materialboxen - an der Gebäudewestseite - aus gestalterischen Aspekten in die holzverkleidete Fassade des Gartenbetriebshofes integriert werden, und die anderen Gebäudeseiten durch den vorhandenen sowie durch den im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzbestand eingebunden werden.</p> <p>Zu 4.9: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Der Befreiungsantrag wird im Rahmen des Bauantrages bzw. der Bauausführungsplanung vom Bauherrn (HBM) eingereicht.</p> <p>Zu 4.10: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Der Rückbau des Brandt-Stopf-Parkplatzes und die Anlage von Überlaufparkplätzen auf befahrbaren Wiesenflächen unter den Obstbaumplantzungen ist im Bebauungsplan Nr. III/68 "Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex" (rechtskräftig seit 20.07.2013) geregelt und erfolgt im Rahmen dessen Umsetzung.<br/>Es wird davon ausgegangen, dass damit die Voraussetzung für die Befreiung vorliegt.</p> <p>Zu 4.11: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die Baumplantzungen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches sind im Befreiungsantrag der gem. § 3 LSG-Verordnung noch einzureichen ist, zu regeln.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                                                                                           | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                              | <p>4.12: Ich bitte unter dem Aspekt des Minimierungsgebotes zu überprüfen, ob die Mitarbeiter des Gartenbetriebshofes nicht auch den Parkplatz „Ochsenallee“ nutzen können, da dieser zu den generellen Arbeitszeiten von Montag bis Freitagmittag sicherlich nicht ausgelastet sein werden. Wesentlich ist, dass die Parkplätze für Besucher am Wochenende frei sind. Der vorgesehene Personalparkplatz könnte dann als Bedarfsparkplatz bei Großveranstaltungen fungieren. Dies hätte den grundsätzlichen Vorteil, dass ein Großteil der in Anspruch zu nehmenden Flächen der Kastellanswiese, die als „wertvolles Biotop mit sehr hoher Bedeutung“ eingestuft wurde, unbeeinträchtigt verbleiben könnte. Ich bitte dies zu prüfen, da Eingriffe generell nur dann genehmigungsfähig sind, wenn keine weiteren Minimierungsmöglichkeiten mehr bestehen.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> | <p>Zu 4.12: Der Bitte wurde schon entsprochen. Bereits im Wettbewerbsverfahren wurde geprüft, inwieweit die Mitarbeiter des Gartenbetriebshofes auch den Parkplatz „Ochsenallee“ nutzen können. Die Anzahl wurde auf das für den Betriebsablauf nötige geringste Maß von 16 Stellplätzen reduziert. Sie sollen an den Wochenenden für Besucher des Bergparks zur Verfügung gestellt werden.</p> |
| 5.       | <p>17.06.2013<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz<br/>Dez. 31.1 bis 31.4<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p> | <p>5.1: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zu dem o. g. Vorhaben unter Bezug auf die von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>5.2: Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 18. Dezember 2012, Az.: w. v.. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Der Hinweis ist falsch, da die benannte Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan III/68 Marstall-Komplex abgegeben wurde.</p>                                                                                                                             |
| 6.       | <p>28.06.2013<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p>                           | <p>6.1: Zu vorgenannten Vorhaben habe ich bereits im Juni 2009 und August 2011 Stellung genommen. Die Prüfung der nun vorgelegten Planunterlagen verursacht keine Änderung dieser Stellungnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 6.1: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.<br/><i>(Info: Inhalt der Stellungnahme: keine Erkenntnisse über Altlasten.)</i></p>                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.       | <p>28.06.2013<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Dez. 32 Abfallwirtschaft<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p>                                   | <p>7.1: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse         | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen<br><br>Beschlussempfehlung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.       | 09.07.2013<br>Umwelt- und Gartenamt Kassel | <p>8.1: <u>Untere Naturschutzbehörde</u><br/>Grundsätzliche Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen nicht.</p> <p>8.2: Planungsrechtliche Festsetzungen:<br/>Unter 1.3 „Verkehrsflächen“ ist der Aus- und Umbau des Parkplatzes Ochsenallee nach Art und Umfang einschließlich der geplanten grünordnerischen Mindestausstattung festgesetzt worden. Das entspricht den bisherigen Abstimmungen und korrespondiert mit den in Kapitel 6.2.2. der Begründung beschriebenen Maßnahmen und des dazugehörigen Lageplans.</p> <p>8.3: Redaktionelle Änderungen:<br/>Der Verweis in Kapitel 5.8 „Landschaftsschutz“ auf Kapitel 7.8.2 geht fehl, weil es das Kapitel nicht gibt. Es muss heißen: Kap. 7.6.2</p> <p>8.4: Der Hinweis in Kapitel 7.6.2 bezüglich der „... Befreiung nach § 42 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)...“ ist aufgrund der Gesetzesänderung überholt. Es muss nunmehr richtigerweise heißen: „Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)“<br/>Das gilt gleichfalls für die Überschrift unter Nr. 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>8.5: Unter Nr. 6.1 Artenschutz muss die richtige Anschrift lauten: ... beim Umwelt und Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Bosestraße 15, 34121 Kassel<br/>Die UNB ist für alle Baumfällungen zu kontaktieren.</p> <p>8.6: Ergänzung:<br/>Unter Nr. 6.2 als Satz 3: Die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO und die Eingriffsgenehmigung nach dem BNatSchG für den Umbau des Parkplatzes Ochsenallee erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> | <p>Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.3: Kap. 5.8 der Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p>Zu 8.4: Kap. 7.6.2 der Begründung sowie Ziff. 6.2 des Bebauungsplanes werden aktualisiert.</p> <p>Zu 8.5: In der Ziff. 6.1 des Bebauungsplanes wird die Adresse entsprechend geändert.<br/>Lt. Abstimmung mit der ONB ist für Baumfällungen <u>im Bereich des Gartenbetriebshofes die ONB zuständig.</u></p> <p>Zu 8.6: Ziff. 6.2 des Bebauungsplanes wird wie folgt ergänzt.<br/>"Die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO und die Eingriffsgenehmigung nach dem BNatSchG für den Umbau des Parkplatzes Ochsenallee erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde."</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                    | <p>Untere Wasserbehörde<br/>8.7: Es ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.</p> <p><u>Umwelt- und Immissionsschutz:</u><br/>Aus Sicht des Umwelt- und Immissionsschutzes nehmen wir wie folgt Stellung:<br/>8.8: Auch wenn unserer bisherigen Anregung nicht gefolgt wurde, regen wir erneut an, die nachfolgende textliche Festsetzung aufzunehmen:<br/>„Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig.“<br/>Hierzu unsere Begründung:<br/>„Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt.<br/>Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Er fordert unter anderem Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.<br/>Die novellierte Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) trägt zwar dazu bei, dass zukünftig kleine Holzfeuerungsanlagen weniger Feinstaub und andere Luftschadstoffe freisetzen. Trotz des positiven Beitrages darf die 1. BImSchV nur als ein bundesweiter Mindeststandard angesehen werden, der für Städte mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. In Großstädten sind weitergehende Beschränkungen erforderlich. Die von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe wird deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt.“</p> | <p>Zu 8.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.8: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> Die Erkenntnis, dass insbesondere Einzelraumfeuerungsanlagen wie Kaminöfen besonders zur PM10-Belastung in einem Gebiet beitragen, haben dazu geführt, dass im Rahmen der letzten Novelle der 1. BImSchV im Januar 2010 strenge Anforderungen an die Staub- und Kohlenmonoxidemissionen selbst kleiner Anlagen ab 4 kW gestellt werden. Unter Berücksichtigung der Übergangsfristen zur Einhaltung der Emissionsgrenzwerte bei vorhandenen Anlagen ist davon auszugehen, dass ab 2015 die Staub- bzw. PM10-Emissionen dieser Anlagen im Bundesgebiet deutlich rückläufig sein dürften.<br/>Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist. Aus diesem Grund wurde auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.</p> |



| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                                    | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                                                                         |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.       | 05.07.2013<br><b>Zweckverband Raum Kassel</b><br>Ständeplatz 13, 34117 Kassel         | <p>8.9: Im weiteren Verfahren sollten die Rechtsgrundlagen aktualisiert werden (BImSchG zuletzt geändert 08.04.2013, Neufassung vom 17.05.2013).</p> <p>9.1: zu dem o. g. Bauleitplanverfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 01.08.2011 im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Aus unserer Sicht sind bezgl. der Ergänzungen im Bebauungsplan keine Anregungen vorzutragen.<br/>Weitere Hinweise und/oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren werden nicht vorgetragen.<br/>Für weitere Fragen im Zusammenhang mit der verbindlichen Planung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Zu 8.9: Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 9.1.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 10.      | 21.06.2013<br><b>Unity Media GmbH &amp; Co. KG</b><br>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel | 10.1: Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 10.1.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                         |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
während der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligung durch Offenlage vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013)**

**Während der Öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit weder mündlich noch schriftlich Stellungnahmen abgegeben.**

**Begründung  
zum  
Bebauungsplan**

**Nr. III/69  
"Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum"  
Stadtteil Bad Wilhelmshöhe**

Datum: 05.02.2014

**Kassel**    **documenta Stadt**  
  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



**Fahrmeier • Rühling • Weiland**  
Partnerschaft Dipl.-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: [stadtplanung@pwf-kassel.de](mailto:stadtplanung@pwf-kassel.de)

## INHALT

|             |                                                                                 |           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>    | <b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....                                 | <b>4</b>  |
| <b>2</b>    | <b>VERFAHREN</b> .....                                                          | <b>4</b>  |
| <b>3</b>    | <b>DAS PLANGEBIET</b> .....                                                     | <b>5</b>  |
| <b>3.1</b>  | <b>Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs</b> .....                          | <b>5</b>  |
| <b>4</b>    | <b>BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES</b> .....                                      | <b>6</b>  |
| <b>4.1</b>  | <b>Realnutzung</b> .....                                                        | <b>6</b>  |
| <b>5</b>    | <b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN</b> .....                   | <b>7</b>  |
| <b>5.1</b>  | <b>Regionalplan Nordhessen 2009</b> .....                                       | <b>7</b>  |
| <b>5.2</b>  | <b>Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)</b> .....      | <b>7</b>  |
| <b>5.3</b>  | <b>Außenbereich gemäß § 35 BauGB</b> .....                                      | <b>8</b>  |
| <b>5.4</b>  | <b>Weltkulturerbe</b> .....                                                     | <b>8</b>  |
| <b>5.5</b>  | <b>Aktueller Luftreinhalte- und Aktionsplan Kassel / Immissionsschutz</b> ..... | <b>8</b>  |
| <b>5.6</b>  | <b>Bombenabwurfgebiet</b> .....                                                 | <b>9</b>  |
| <b>5.7</b>  | <b>Denkmalschutz / Kulturgüter</b> .....                                        | <b>9</b>  |
| <b>5.8</b>  | <b>Landschaftsschutz</b> .....                                                  | <b>9</b>  |
| <b>5.9</b>  | <b>Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007</b> .....          | <b>10</b> |
| <b>5.10</b> | <b>Altlasten</b> .....                                                          | <b>10</b> |
| <b>5.11</b> | <b>Heilquellenschutz</b> .....                                                  | <b>11</b> |
| <b>5.12</b> | <b>Brand- und Katastrophenschutz</b> .....                                      | <b>11</b> |
| <b>5.13</b> | <b>Wettbewerbe</b> .....                                                        | <b>11</b> |
| <b>6</b>    | <b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....                                        | <b>13</b> |
| <b>6.1</b>  | <b>Art und Maß der baulichen Maßnahmen</b> .....                                | <b>14</b> |
| 6.1.1       | Neubau Gartenbetriebshof.....                                                   | 14        |
| 6.1.2       | Erhalt und Sicherung des historischen Stationsgebäudes und des Pavillons .....  | 15        |
| <b>6.2</b>  | <b>Erschließung</b> .....                                                       | <b>16</b> |
| 6.2.1       | Öffentliche Verkehrsfläche .....                                                | 16        |
| 6.2.2       | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....                                | 16        |
| 6.2.3       | Straßenbahn .....                                                               | 19        |
| <b>6.3</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b> .....                                                | <b>19</b> |
| <b>6.4</b>  | <b>Grünordnung und Naturschutz - Maßnahmen und Festsetzungen</b> .....          | <b>20</b> |
| <b>6.5</b>  | <b>Minimierung der Flächenversiegelung</b> .....                                | <b>21</b> |
| <b>6.6</b>  | <b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....                                | <b>21</b> |
| <b>6.7</b>  | <b>Hinweise</b> .....                                                           | <b>21</b> |
| <b>6.8</b>  | <b>Brandschutz</b> .....                                                        | <b>21</b> |
| <b>7</b>    | <b>UMWELTBERICHT GEM. § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB</b> .....                       | <b>22</b> |
| <b>7.1</b>  | <b>Einleitung</b> .....                                                         | <b>22</b> |
| 7.1.1       | Anlass, Inhalt und Ziele der Planung.....                                       | 22        |
| 7.1.2       | Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzung für das Plangebiet .....        | 22        |
| 7.1.2.1     | Regionalplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan .....                     | 22        |
| 7.1.2.2     | Sonstige Planungsvorgaben.....                                                  | 23        |
| <b>7.2</b>  | <b>Erfassen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....             | <b>23</b> |
| 7.2.1       | Gegenwärtige Flächennutzung .....                                               | 23        |
| 7.2.2       | Schutzgut Boden.....                                                            | 24        |
| 7.2.3       | Schutzgut Wasser .....                                                          | 24        |

---

|            |                                                                                                    |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.2.4      | Schutzgut Luft und Klima .....                                                                     | 25        |
| 7.2.5      | Schutzgut Vegetation / Biotopstrukturen .....                                                      | 25        |
| 7.2.6      | Schutzgut Fauna .....                                                                              | 26        |
| 7.2.7      | Schutzgut Landschaftsbild .....                                                                    | 27        |
| 7.2.8      | Schutzgut Freiraum- und Erholungsnutzung .....                                                     | 27        |
| 7.2.9      | Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....                                                      | 27        |
| <b>7.3</b> | <b>Prognose des Umweltschutzes ohne Durchführung der Planung .....</b>                             | <b>27</b> |
| <b>7.4</b> | <b>Zielkonzept .....</b>                                                                           | <b>28</b> |
| 7.4.1      | Anzustrebender Zustand .....                                                                       | 28        |
| <b>7.5</b> | <b>Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung .....</b>                                  | <b>30</b> |
| 7.5.1      | Beschreibung der Planung .....                                                                     | 30        |
| 7.5.2      | Auswirkungen .....                                                                                 | 31        |
| 7.5.2.1    | Boden .....                                                                                        | 31        |
| 7.5.2.2    | Wasser .....                                                                                       | 31        |
| 7.5.2.3    | Luft und Klima .....                                                                               | 31        |
| 7.5.2.4    | Vegetation / Biotopstrukturen .....                                                                | 32        |
| 7.5.2.5    | Fauna .....                                                                                        | 32        |
| 7.5.2.6    | Landschaftsbild .....                                                                              | 32        |
| 7.5.2.7    | Freiraum- und Erholungsnutzung .....                                                               | 32        |
| 7.5.2.8    | Kultur und sonstige Sachgüter .....                                                                | 33        |
| 7.5.3      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen .....               | 33        |
| 7.5.4      | Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter .....                                              | 35        |
| 7.5.5      | Eingriff- Ausgleichsbilanzierung .....                                                             | 36        |
| <b>7.6</b> | <b>Darstellung der wichtigsten anderweitigen Planungsvorschläge - Planungsalternativen - .....</b> | <b>37</b> |
| 7.6.1      | Alternativplanungen Gartenbetriebshof .....                                                        | 37        |
| 7.6.2      | Monitoring und rechtliche Beurteilung .....                                                        | 38        |
| <b>7.7</b> | <b>Zusammenfassung .....</b>                                                                       | <b>39</b> |
| <b>8</b>   | <b>BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ .....</b>                                                        | <b>42</b> |

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 20.06.2005 gemäß § 30 BauGB den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ gefasst. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplan mit Eingriffsregelung und Umweltbericht aufzustellen.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Museumslandschaft in Kassel und der Aufnahme in die Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt im Sommer 2013, kommt dem Gesamtkunstwerk Bergpark Wilhelmshöhe eine besondere Bedeutung zu. Neben der Neuordnung der Sammlungen, der Sanierung und baulichen Ergänzung einzelner Einrichtungen sowie der Sanierung der landgräflichen Gärten, sind flankierende städtebauliche, verkehrliche und landschaftsplanerische Maßnahmen erforderlich. Insgesamt wird die Wiederherstellung des Bergparks Wilhelmshöhe als Gesamtkunstwerk für ein regionales und internationales Publikum angestrebt.

Anlass der Planung ist die Rückgewinnung der Tulpenallee als Parkstraße, die Verlagerung des Gartenbetriebshofes in den östlichen Bereich des Parkplatzes Ochsenallee sowie die in diesem Zusammenhang erforderliche Umgestaltung und Neuordnung des Parkplatzes Ochsenallee.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die vorab genannten Maßnahmen im Rahmen der Neuordnung der Museumslandschaft in Kassel.

Grundlage der Planung ist das im Jahre 2004 von der Landesregierung in Auftrag gegebene Gutachten „Museumslandschaft Kassel“, die Ergebnisse der Workshops der Weltkulturerbe-Kommission sowie die Ergebnisse der ausgeschriebenen Wettbewerbe "Neubau Gartenbetriebshof" und "Umgestaltung Tulpenallee und angrenzender Freiflächen“.

Im Nachfolgenden wird der ab der Wilhelmshöher Allee in nordwestliche Richtung verlaufende namenlose Straßenabschnitt analog zum Wettbewerb als **Tulpenallee** bezeichnet.

## 2 VERFAHREN

### ▪ Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ gefasst.

### ▪ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Bürgerinnen und Bürger wurden frühzeitig vom 25.05.2009 bis 10.06.2009 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus beteiligt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden keine vorgetragen.

### ▪ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2009 bis 12.06.2009 frühzeitig beteiligt. Vorgebrachte Hinweise zur Aktualisierung der Begründung und des Umweltberichtes wurden eingearbeitet. Die von der oberen und unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Anregungen zu weiteren erforderlichen Untersuchungen zum Standort des neuen Gartenbetriebshofes und Ausführungen im Umweltbericht wurden in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden entsprechend vorgenommen. Der Anregung, vom Immissionsschutz eine Festsetzung zum Einsatz von Brennstoffen aufzunehmen, wurde nicht gefolgt.

### ▪ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 beteiligt. Vorgebrachte Hinweise und Ergänzungen zur Überarbeitung der Begrün-

derung und des Umweltberichtes wurden eingearbeitet. Die TÖB-Anregungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die vom Immissionsschutz erneut vorgebrachte Anregung, eine Festsetzung zum Einsatz von Brennstoffen aufzunehmen, wurde weiterhin nicht gefolgt (siehe Kap. 5.5 Immissionsschutz).

▪ **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die Bürgerinnen und Bürger wurden vom 10.06.2013 bis 12.07.2013 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus beteiligt. Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden keine vorgetragen.

Die Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung sowie die Mitteilung des Prüfergebnisses erfolgte mit Schreiben vom 10.06.2013. Während der öffentlichen Auslegung wurden von einzelnen Töb's erneut Stellungnahmen abgegeben, die im Wesentlichen Inhalte aus bereits abgegebenen Stellungnahmen enthielten und entsprechend in die Abwägung eingestellt wurden.

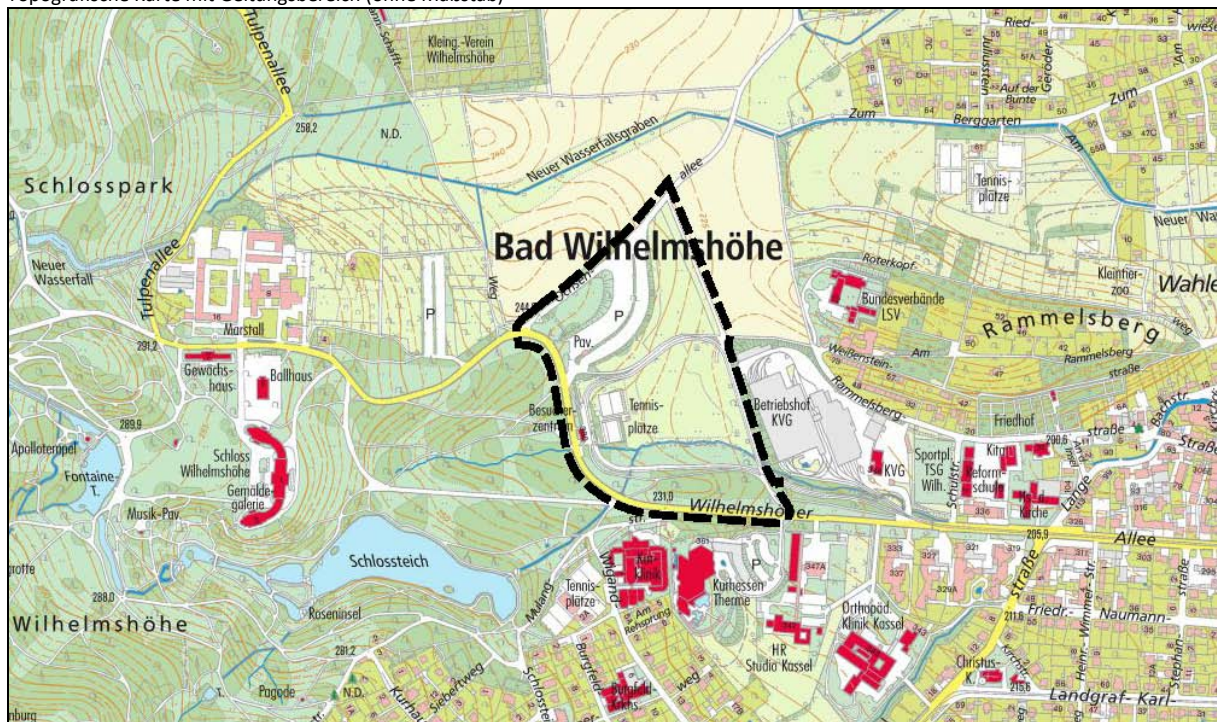
### 3 DAS PLANGEBIET

#### 3.1 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich in den Gemarkungen Wilhelmshöhe und Wahlershausen, nördlich der Wilhelmshöher Allee, westlich des KVG Betriebshofes, südlich der Ochsenallee und östlich der Tulpenallee. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die westliche Straßengrenze der Tulpenallee (L 3217)
- im Süden durch die südliche Straßengrenze der Wilhelmshöher Allee (L 3217)
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 124/2 der Flur 18 und durch die östliche Grenze des Fußweges Flurstück 5/5 der Flur 2 (beide Gemarkung Wahlershausen)
- im Nordwesten durch die Ochsenallee.

Topografische Karte mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Gebietes beträgt ca. 12,5 ha und setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen:

| Flurstück-Nr.                                                                                                                                                                                                                                  | Flur    | Gemarkung     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 5/5, 59/1 teilweise, 60/2 teilweise, 60/5, 60/6                                                                                                                                                                       | Flur 2  | Wahlershausen |
| 1/1, 2/3, 2/5 teilweise, 25/1 teilweise, 66/2, 124/2, 126/1                                                                                                                                                                                    | Flur 18 | Wahlershausen |
| 56/3, 57/2, 57/4, 58, 59/1, 59/2, 59/3, 60, 61, 62, 63, 108/1, 108/2, 108/3 teilweise, 108/4, 109, 110, 112/17 teilweise, 112/21 teilweise, 112/23, 112/24, 112/25, 112/26, 112/35, 112/36, 112/37, 112/38, 112/45 teilweise, 112/47 teilweise | Flur 3  | Wilhelmshöhe  |

## 4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

### 4.1 Realnutzung

Das Planungsgebiet ist über die Wilhelmshöher Allee (städtische Haupterschließungsstraße und historische Achse) und die Tulpenallee, sowie über den ÖPNV (Linie 1, Bus 23) an das städtische und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch großflächig bebaute Grundstücke geprägt; im Süden befindet sich die Habichtswald-Klinik, die Kurhessen Therme und das HR-Studio Kassel, im Osten die Gebäude und Anlagen des Betriebshofes der KVG, der Sportplatz TSG Wilhelmshöhe und auch das Gelände der Bundesverbände LSV. Im Westen erstreckt sich der Bergpark Wilhelmshöhe. Im Norden und Nordosten wird die nähere Umgebung durch weite Landwirtschaftsflächen mit linearen Gehölzstrukturen und den angrenzenden Waldflächen des Habichtswaldes geprägt.

Die Flächen des Geltungsbereiches steigen von ca. 217 m ü. NN im Süden bis auf ca. 245 m ü. NN im Nordosten an.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Wilhelmshöher Allee, die in nördlicher Richtung in die Tulpenallee übergeht. Die beiden Straßen stellen einen Teilabschnitt der Landesstraße - L 3217 dar, die an das überregionale Verkehrsnetz angebunden ist und mit einer Verkehrsmenge von ca. 7.500 Kfz/24Std. regional bedeutsame Verkehrsfunktionen übernimmt.

Der Straßenquerschnitt der Wilhelmshöher Allee liegt bis zur Einmündung der Mulangstraße bei 10,60 m, wovon ca. 2,75 m auf den südlich verlaufenden Gehweg entfallen. Die anschließende Tulpenallee wurde zwischenzeitlich entsprechend der Ausführungsplanung des Siegerbüros WES (Wettbewerb "Gestaltung Tulpenallee in Kassel", siehe Kap. 5.13 und Kap. 6.2.1) auf einen Straßenquerschnitt von 6,50 m zurück gebaut und die ehemals parallel der Fahrbahn verlaufenden Gehwege in die angrenzenden Parkflächen verlegt.

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich der Parkplatz Ochsenallee, dessen Erscheinungsbild vorwiegend durch große versiegelte Flächen sowie durch eine die Parkplatzzfläche terrassierende bewachsene Böschungskante geprägt wird. Die Stadt Kassel hat die Parkplatzzfläche mit Vertrag vom 29. März 2007 dem Land Hessen übertragen.

Innerhalb des Parkplatzes gibt es außer den Stellplätzen für Reisebusse keine Stellplatzmarkierungen. Im Eingangsbereich des Parkplatzes befindet sich neben einer provisorischen Bushaltestelle, der



denkmalgeschützte Pavillon, der als Kiosk bewirtschaftet wird. Eine Überquerungshilfe vom Parkplatz zum Bergpark ist nicht vorhanden.

Innerhalb des südlichen Geltungsbereiches befindet sich das denkmalgeschützte historische Stationsgebäude (Endstation der Linie 1), sowie die Gleisanlage (Wendeschleife) der Linie 1 mit Zwischenhaltestelle innerhalb der südlichen Grünflächen. Das Stationsgebäude ist inzwischen saniert und beherbergt heute das Besucherzentrum Bergpark/Schloss.

Der größte Teil des Plangebietes ist unbebaut und setzt sich aus, z.T. stark hügeligen öffentlichen Grünflächen, markanten Gehölzbeständen sowie Weide- und Bracheflächen zusammen.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel. Das Plangebiet kann als zentraler Vorbereich des als Welterbe aufgenommenen historischen Bergparks (Herkules und Wasserspiele) angesehen werden.

## **5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN**

### **5.1 Regionalplan Nordhessen 2009**

Die Flächen des Geltungsbereiches sind im Regionalplan Nordhessen 2009 als Regionaler Grünzug und Bereich für besondere Klimafunktionen dargestellt.

Der Bebauungsplan sieht als Inhalt von größter Raumbedeutung die Neuanlage des Gartenbetriebshofes vor. Zu diesem Zweck soll ein Teil des Parkplatzes in Anspruch genommen werden und eine Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> baulich nutzbar gemacht werden. Die geplante Baufläche befindet sich im regionalen Grünzug. Die mit dieser Festlegung verfolgten Ziele zur Freiraumsicherung schließen bauliche Vorhaben grundsätzlich aus. Mit Stellungnahme vom 04.06.2009 teilt das Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen des Regierungspräsidiums Kassel mit, dass *in diesem besonderen Einzelfall Bedenken zurückgestellt werden können, da die vorgesehenen baulichen Möglichkeiten im regionalen Grünzug in Dimension und Konzept im Kontext der Gesamtkonzeption für den Bergpark und das historische Gebäudeensemble stehen. Mittelbar dienen sie den mit der Festlegung regionaler Grünzug verfolgten Zielen der Sicherung und Verbesserung der Freiräume in ihren ökologischen, ökonomischen sozialen Funktionen, in diesem Fall noch ergänzt um eine besondere kulturelle und historische Bedeutung. Aufgrund der Besonderheit und der Einmaligkeit des Falles entfaltet die Zustimmung keine Präzedenzwirkung.*

### **5.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)**

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2007 des ZRK (rechtswirksam seit dem 08.08.2009) sind die Wilhelmshöher Allee und die Tulpenallee als Straßenverkehrsflächen, der Parkplatz Ochsenallee mit dem Symbol „Ruhender Verkehr“ sowie die Straßenbahnlinie als „Tram“ dargestellt; die verbleibenden Flächen des Geltungsbereiches sind als Grünfläche, z.T. mit der Konkretisierung „Sportplatz“ ausgewiesen. Weiter werden die Flächen des Geltungsbereiches als innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegend dargestellt.

In seiner Stellungnahme vom 17.06.2009 begrüßt der Zweckverband Raum Kassel die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. III/68 und III/69 und teilt mit, dass die im FNP 2007 formulierte Zielsetzung, Kassel als Kultur- und Wissenschaftsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, durch die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert wird. Dies wird in einer weiteren Stellungnahme vom 01.08.2011 erneut bestätigt.

### **5.3 Außenbereich gemäß § 35 BauGB**

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen nach § 35 BauGB im Außenbereich.

### **5.4 Weltkulturerbe**

Der Bergpark Wilhelmshöhe wurde zur Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes angemeldet. Der Antrag, der seit 2007 in regelmäßigen Arbeitsgruppen und Welterbeworkshops mit Fachleuten, Mitarbeitern des Landes Hessen und der Stadt Kassel unter der Federführung des Landesamtes für Denkmalpflege erarbeitet und beraten wurde, lag dem Welterbezentrums in Paris seit Februar 2012 vor. Am 23.06.2013 hat das Welterbekomitee der UNESCO den Herkules sowie die Wasserspiele im Bergpark in die Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt aufgenommen. Das Plangebiet liegt zum größten Teil innerhalb der ausgewiesenen Pufferzone und mit einem westlichen und südlichen Teilbereich innerhalb der ausgewiesenen Kernzone, die die Flächenausdehnung des Schutzgutes umfasst. Grundlage der Festsetzungen ist zum einen das Parkpflegewerk (grundlegendes Instrument für die nachhaltige Pflege, Erhaltung oder Restaurierung historischer Anlagen) und zum anderen der Managementplan, der Teil des Welterbeantrages ist und als Planungs- und Handlungsinstrumentarium für den nachhaltigen Schutz des Gebietes Sorge tragen soll.

### **5.5 Aktueller Luftreinhalte- und Aktionsplan Kassel / Immissionsschutz**

#### **Aktueller Luftreinhalte- und Aktionsplan Kassel**

Nach dem aktuellen Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel liegt der Geltungsbereich in dessen Untersuchungsgebiet.

#### **Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt im Kurbezirk „Bad Wilhelmshöhe“. Mit der Anerkennung als Heilbad sind besonders strenge Anforderungen an die Luftqualität verbunden. Deshalb ist zusätzlich zu den wegen der ungünstigen lufthygienischen Situation in Kassel üblicherweise erforderlichen Auflagen ein besonders strenger Maßstab an die Vermeidung der Entstehung von Luftschadstoffen zu stellen. Dies gilt insbesondere für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>). Vom Umwelt- und Gartenamt Kassel, Abt. Immissionsschutz wurde deshalb während des Beteiligungsverfahrens angeregt, in den Bebauungsplan als textliche Festsetzung aufzunehmen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen sind, die den aktuellen Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Die vorgeschlagene Eingrenzung der zulässigen Feuerungsanlagen auf eine bestimmte Feuerungstechnologie ist als Festsetzung im Bebauungsplan rechtlich nicht belastbar. Die vorgeschlagene Formulierung beschränkt nicht die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe gemäß §9 Abs. 2 Nr. 23a BauGB, sondern sie schreibt eine einzige verwendbare Feuerungstechnologie vor. Der Rückgriff der Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ ist zudem unvollständig, da nur einzelne Geräte und Feuerungstechnologien davon erfasst werden.

Die Vorgabe zur Einhaltung besonderer Emissionsgrenzwerte oder zur Verwendung bestimmter Feuerungstechnologien bedarf einer eigenständigen Ortssatzung, die jedoch von der Fachbehörde bisher nicht vorgelegt wurde.

Die Erkenntnis, dass insbesondere Einzelraumfeuerungsanlagen wie Kaminöfen besonders zur PM<sub>10</sub>-Belastung in einem Gebiet beitragen, haben dazu geführt, dass im Rahmen der letzten Novelle der 1. BImSchV im Januar 2010 strenge Anforderungen an die Staub- und Kohlenmonoxidemissionen selbst kleiner Anlagen ab 4 kW gestellt werden. Unter Berücksichtigung der Übergangsfristen zur Einhal-

tung der Emissionsgrenzwerte bei vorhandenen Anlagen ist davon auszugehen, dass ab 2015 die Staub- bzw. PM10-Emissionen dieser Anlagen im Bundesgebiet deutlich rückläufig sein dürften. Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist.

Lt. Stellungnahmen des Regierungspräsidium Kassel Hess. Fachausschuss für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen, Kassel vom 26.05.2009 und 18.07.2011 wird die Anerkennung/Bestätigung von Bad Wilhelmshöhe als Heilbad und Kneippheilbad durch die Vorhaben des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

## 5.6 Bombenabwurfgebiet

Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung ist daher vor Baubeginn der geplanten Baumaßnahmen erforderlich. Dies wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

## 5.7 Denkmalschutz / Kulturgüter

Eingetragenes Denkmal bzw. Einzeldenkmal im Plangebiet ist das historische Stationsgebäude (Endstation der Linie 1) sowie der im Eingangsbereich des Parkplatzes vorhandene Pavillon. Von dem im Mai 2009 und Juli 2011 beteiligten Landesamt für Denkmalpflege sowie von der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Die Einzeldenkmale wurden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 5.8 Landschaftsschutz

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel – Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006). Dies wurde als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/69 wird die bauliche Nutzung auf Flächen, die innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung liegen, eröffnet. Dieser Widerspruch zwischen Landschaftsschutzverordnung und Bebauungsplan kann durch eine naturschutzrechtliche Befreiung beseitigt werden (siehe Kap. 7.6.2, Abs. 6 und 7). Das bedeutet, dass eine Einzelentscheidung der Oberen Naturschutzbehörde zur Befreiung von den Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung vor Einreichung eines Bauantrages erforderlich ist. Entsprechende Hinweise auf erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Abstimmung mit den Naturschutzbehörden

Zur Konfliktbewältigung fanden am 19.08.2009 sowie am 10.02.2010 Abstimmungsgespräche zwischen Vertretern der Stadt Kassel, der Oberen Naturschutzbehörde (ONB), Regierungspräsidium Kassel und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), Umwelt- und Gartenamt Kassel mit folgendem Ergebnis statt:

- ⇒ Zur Überprüfung und Darstellung der Vereinbarkeit des ausgewählten Standortes des Gartenbetriebshofes mit den Zielen und gesetzlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes wurde von der Stadt Kassel ein Gutachten beauftragt, das seit Ende 2009 vorliegt. („Gartenbetriebshof Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel“ von Prof. Heinz W. Hallmann, Dez. 2009). (Siehe Kap. 7.5.1 Beschreibung der Planung und 7.6.1 Alternativplanungen Gartenbetriebshof)

Im Gutachten wurde der Nachweis der Alternativlosigkeit des Standortes (Erforderlichkeit) erbracht und es erfolgte die substantielle Darlegung der höherrangigen übergeordneten öffentlichen Belange. Der Vertreter der ONB hält das Gutachten diesbezüglich als fachliche Zusammenstellung eines Befreiungsantrages für geeignet.

- ⇒ Die landschaftsschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere an den Standort, die Höhen- und Flächenentwicklung mit geeigneten Querschnitten, die Gebäudegestaltung, sowie die Einbindung des Gartenbetriebshofs unter Berücksichtigung des Umfeldes werden für die Auslobung des Wettbewerbes zum Gartenbetriebshof als Vorgaben formuliert und mit der ONB abgestimmt. U. a. sind im Wettbewerb Untersuchungen der Landschaftsbezüge (visuelle Wirkung des Gebäudes auf das Landschaftsbild) von festgelegten Standorten aus, anzustellen.
- ⇒ Im Umweltbericht werden die Ergebnisse des Gutachtens sowie der zwischen der Stadt und der ONB geführten Gespräche dargelegt.
- ⇒ In die Begründung zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Gestaltung des Gartenbetriebshofes eine hohe Bedeutung hat und das Gebäude entsprechend in die Landschaft einzupassen ist sowie erläutert, warum von dem 3.600 m<sup>2</sup> großen Baufenster, nur 2.800 m<sup>2</sup> benötigt werden.

Folgende Bearbeitungsschritte wurden während des Gespräches am 10.02.10 mit der ONB vereinbart:

1. Schritt: Im Bebauungsplan und für den Wettbewerb zum Gartenbetriebshof werden qualitativ hohe Anforderungen an die unabdingbare Größe des Gebäudes, seine landschaftsgerechte Gestaltung, die Einpassung in das Gelände und an die Einbindung in die Landschaft formuliert.

2. Schritt: In der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Standortwahl unter Berücksichtigung der verschiedenen betroffenen Schutzgüter und die o.g. Problematik der LSG VO etc. ausführlich dargelegt.

3. Schritt: Mit den Ergebnissen kann das Befreiungsverfahren weitergeführt werden. Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren soll durch diese Arbeitsschritte eine hinreichende Sicherheit zur Standortwahl und für die Erteilung der Befreiung erreicht werden, damit in der späteren Phase des Genehmigungsverfahrens und der Erteilung der Befreiung keine Rechtsunsicherheiten verbleiben (in Aussichtstellung).

Zwischenzeitlich wurden die Wettbewerbe Tulpenallee und Gartenbetriebshof durchgeführt und die mit den Naturschutzbehörden abgestimmten Bearbeitungen durchgeführt.

## **5.9 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007**

Im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (wirksam seit 19.10.2007) wird der Planbereich dem Landschaftsraum Nr. 151 „Park Wilhelmshöhe mit Vorfeld und Rammelsberg“ zugeordnet. Die gesamte Fläche ist als *Funktionsfläche Landschaftsbild* gekennzeichnet, die südlich des Parkplatzes Ochsenallee gelegene Fläche als *Funktionsfläche Klima*. Für den Bereich der Schmiedewiese werden noch gesonderte Nutzungsregelungen aufgezeigt. Als Biotope mit sehr hoher Bedeutung sind die Kastellanswiese und Schmiedewiese im Landschaftsplan gekennzeichnet.

## **5.10 Altlasten**

Lt. Stellungnahmen des Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz, Regierungspräsidium Kassel vom 08.06.2009 und 02.08.2011 liegen derzeit keine Erkenntnisse über Altflächen vor, die durch das geplante Vorhaben und dessen nähere Umgebung (ca.100 m) berührt werden.

### **5.11 Heilquellenschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/69 befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 – innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Dies wurde als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **5.12 Brand- und Katastrophenschutz**

Lt. Stellungnahme des Amtes -37-, Abteilung Vorbeugender Brand- und Umweltschutz, der Stadt Kassel vom 17.08.2011 sind die Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und von Bewuchs frei zu halten.

### **5.13 Wettbewerbe**

#### **Wettbewerb: Neubau Gartenbetriebshof**

Für den Neubau des Gartenbetriebshofes wurde im Jahr 2011 ein Wettbewerb ausgelobt.

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan bis dahin zugrunde lag, wurde auf der Grundlage eines Testentwurfes des Büros ANP für den Gartenbetriebshof und in enger Zusammenarbeit mit dem Büro WES erarbeitet. Hierin wurde der Standort des Gartenbetriebshofes festgelegt, so dass dieser in dem zu jener Zeit noch ausstehenden Wettbewerbsverfahren nicht weiter modifiziert werden konnte.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet Zone I wurden bzgl. des Neubaus Abstimmungsgespräche mit den Naturschutzbehörden geführt, die im Ergebnis zu Formulierungen von in der Wettbewerbsauslobung zu stellenden Anforderungen an das Gebäude führten. Demnach war in der Wettbewerbsauslobung zum Neubau des Gartenbetriebshofes insbesondere darauf zu achten, dass der Gestaltung und Einbindung des Gartenbetriebshofes unter Berücksichtigung des Umfeldes eine hohe Bedeutung zugeordnet wird. Desweiteren waren zur Einschätzung der Gebäudewirkung auf das Landschaftsbild Untersuchungen der Landschaftsbezüge (visuelle Wirkung des Gebäudes auf das Landschaftsbild) anzustellen bzw. das Erstellen von Ansichten von festgelegten Standorten auszugeben. Die landschaftsschutzrechtlichen Anforderungen, insbesondere an den Standort, die Höhen- und Flächenentwicklung mit geeigneten Querschnitten sowie die Gebäudegestaltung waren mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Preisgericht zum Neubau Gartenbetriebshof fand am 14.03.2012 statt. Der Wettbewerb wurde vom Büro Anderhalten Architekten aus Berlin gewonnen. Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden entsprechend der Planung des Siegerbüros in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Entscheidung zur Auftragsvergabe nach VOF-Verfahren wurde am 13.06.2012 getroffen, so dass die Ergebnisse ab Mitte Oktober 2012 in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet werden konnten (siehe hierzu Darstellungen in den Kap. 6.1).

### **Wettbewerb: Gestaltung Tulpenallee in Kassel**

Zur Umgestaltung der Tulpenallee mit den angrenzenden Freiflächen wurde im Jahr 2009 ein nicht offener freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt, dem ein offenes Bewerbungsverfahren vorausgegangen war. Neben der Tulpenallee waren auch der Parkplatz Ochsenallee, der Hauptzugangsbereich zum Park zwischen Parkplatz und Besucherzentrum (historisches Stationsgebäude) sowie die Platzfläche vor dem Schloßhotel (außerhalb dieses Bebauungsplanes) Bestandteil des ausgelobten Wettbewerbes.

Das Preisgericht zum Wettbewerb Gestaltung Tulpenallee fand am 06.07.2009 statt. Der Wettbewerb wurde vom Büro WES & Partner Landschaftsarchitekten aus Hamburg gewonnen. Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden entsprechend der Freiraumplanung des Siegerbüros in den Bebauungsplan eingearbeitet.

## 6 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Bergpark Wilhelmshöhe wird, neben der Sanierung von Einzelbauwerken, seine Wiederherstellung als Gesamtkunstwerk für ein regionales und internationales Publikum angestrebt. Die erforderlichen Maßnahmen zielen auf eine museumspädagogische, serviceorientierte Steigerung der Attraktivität des Bergpark-Areals unter Herausstellung des herausragenden Denkmalwertes des Parks und damit auf eine entsprechende Erhöhung der Besucherzahlen.

Im Jahr 2009 wurde für die Umgestaltung des Parkplatzes Ochsenallee und die Umgestaltung der Tulpenallee zur Qualitätssicherung ein Wettbewerb durchgeführt. Im Jahr 2011 folgte der Wettbewerb zum Neubau des Gartenbetriebshofes. Die Ergebnisse der beiden Siegerentwürfe wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzungen bilden den zum Zeitpunkt des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. III/69 diesbezüglich möglichen Festsetzungsrahmen innerhalb des Geltungsbereiches und haben neben den Vorgaben der Freiraumplanung des Büro WES & Partner und der Gebäudeplanung des Büros Anderhalten Architekten die nachfolgend aufgeführten Rahmen- und Zielvorgaben zur Grundlage.

- Anschluss der Parkplatzflächen (Höhenlage) an die Tulpenallee, die Ochsenallee und die östliche Böschungskante (Zwangspunkte).
- Besondere Anforderungen an die Parkplatzgestaltung aufgrund der Lage innerhalb der Pufferzone und teilweise innerhalb der Kernzone (anspruchsvolle Gestaltung des Parkplatzes als Teil des Bergparks und des angrenzenden Landschaftsraumes).
- Anlage von Stellplätzen für Reisebusse.
- Anlage von Haltestellen / Haltebuchten für ankommende und abfahrende Reisebusse bzw. für den Parkbus.
- Größtmögliche Ausnutzung für Pkw-Stellplätze unter Beachtung der vorgenannten Vorgaben und Ziele.
- Repräsentativer großzügiger Eingangsbereich in den Park (inkl. der historischen Gebäude: Pavillon und Stationsgebäude); hohe Anforderungen an historische Freiraumqualität.
- Einbindung und Durchgrünung des gesamten Parkplatzbereiches mit Laubgehölzen sowie Grün- und Freiflächen entsprechend der Randlage zum Bergpark und als Teil des angrenzenden Landschaftsraumes.
- Standort des Gartenbetriebshofes muss welterbekonform sein.
- Landschaftliche Einbindung des Gartenbetriebshofes.
- Größtmöglicher Erhalt der Kastellanswiese mit den markanten Gehölzen.
- Erhalt der markanten Gehölzbestände entlang der Ochsenallee (Nordwestseite) und entlang der östlichen Hangkante.
- Erhalt des Einzeldenkmals „Pavillon“.
- Erhalt der historischen Ochsenallee.
- Erhalt vorhandener Sichtbeziehungen zum Schlosspark und zum Rammelsberg.

## 6.1 Art und Maß der baulichen Maßnahmen

### 6.1.1 Neubau Gartenbetriebshof

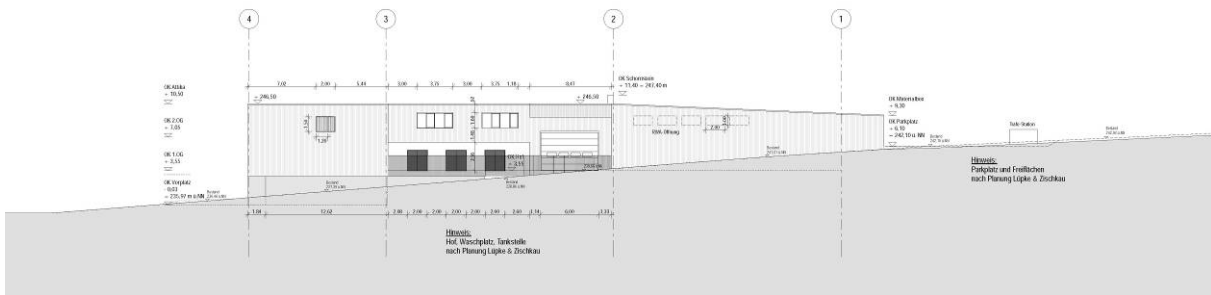
Im Rahmen der organisatorischen Neuordnung der Museumslandschaft Kassel ist ein neuer Gartenbetriebshof für die Unterbringung von Großgeräten zur zeitgemäßen Parkpflege mit den notwendigen Nebenanlagen erforderlich. Ziel ist, den zentralen Standort für den neuen Gartenbetriebshof, sensibel in den Park zu integrieren und so den Anforderungen des Welterbestatus wie auch dem Denkmal-, Natur-, Wasser- und Landschaftsschutz zu entsprechen. Für einen Neubau wurden innerhalb des Bergparks bzw. im unmittelbar angrenzenden Umfeld neun Standorte untersucht (siehe Kap. 7.6.1 Alternativplanungen Gartenbetriebshof.) Im Welterbe-Workshop Februar 2008 wurde einvernehmlich der Standort „östlicher Teil des Parkplatzes Ochsenallee“ als Vorzugsstandort für den Gartenbetriebshof gewählt, da dieser als der welterbeverträglichste aller untersuchten Standorte angesehen wird. Gegenüber diesem Vorzugsstandort musste im Bebauungsplan das Baufenster für den Gartenbetriebshof in Richtung Kastellanswiese verschoben werden, um das Gebäude des Gartenbetriebshofes landschaftsverträglich in die Örtlichkeit zu integrieren und die erforderliche Anzahl der Stellplätze auf dem Parkplatz unterbringen zu können. Die Standortverschiebung wurde im Wettbewerbsverfahren durch Mitglieder des Welterbewerks bestätigt. Desweiteren wurde von der Stadt Kassel in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde ein Gutachten zur Untersuchung der Alternativlosigkeit des Standortes beauftragt, das im Dezember 2009 fertiggestellt wurde und dessen Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt sind (siehe Kap.7.5.1 Beschreibung der Planung, 6. Abs. und Kap. 7.6.1 Alternativplanungen Gartenbetriebshof).

Der im Betriebs- und Organisationsgutachten von PWC (PriceWaterhouseCoopers AG) zuletzt im August 2008 ermittelte Flächenbedarf für den neuen Gartenbetriebshof liegt bei 2.866 m<sup>2</sup> Nettofläche. Zwischenzeitlich wurde auf der Grundlage eines Testentwurfes des Büro ANP und unter Beachtung des Flächenbedarfs für die erforderlich herzustellenden 440 Stellplätze eine auf 3.000 m<sup>2</sup> gerundete Grundfläche für den Gartenbetriebshof festgeschrieben. Das im Bebauungsplan-Vorentwurf bisher ausgewiesene 3.600 m<sup>2</sup> große Baufeld, wurde demzufolge verkleinert.

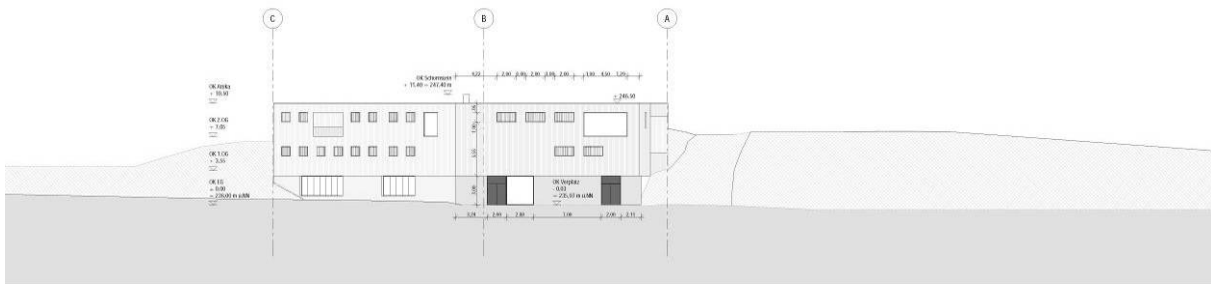
Aufgrund der topographischen Situation und exponierten Lage wurde eine Begrenzung der max. Gebäudehöhe für notwendig gehalten. Die maximale Gebäudehöhe des Gartenbetriebshofes wird entsprechend der Gebäudeplanung des Siegerbüros Anderhalten Architekten mit 247 m ü.NN in den Bebauungsplan übernommen. Dadurch wird das Gebäude an der Westseite in den vorhandenen Geländehügel integriert und verschwindet weitgehend im Gelände, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst niedrig gehalten werden. Wegen der bekannt sensiblen Lage ist die landschaftsangepasste Gestaltung des Gartenbetriebshofes von entscheidender Bedeutung und die vorgesehene Eingrünung eine unterstützende Maßnahme.

Die nachfolgenden Schnitte zeigen die Planungen zum Neubau des Gartenbetriebshofes vom Büro Anderhalten Architekten mit Stand 20.12.2012.

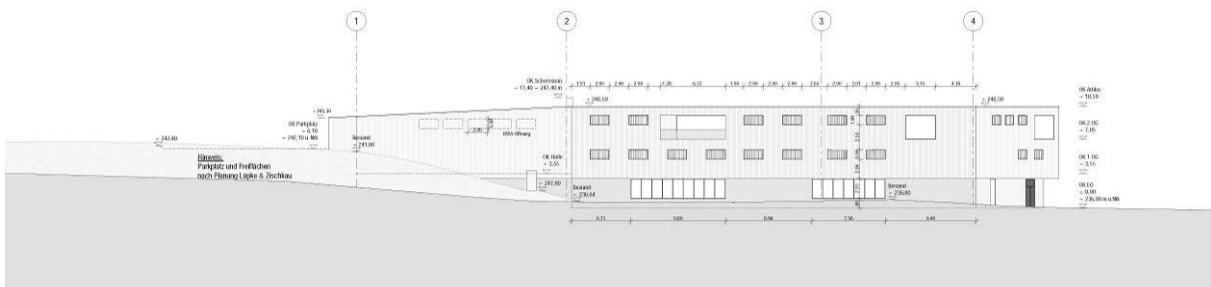




Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd

### 6.1.2 Erhalt und Sicherung des historischen Stationsgebäudes und des Pavillons

Zur Sicherung der beiden denkmalgeschützten Gebäude werden am Bestand orientierte städtebauliche Werte festgeschrieben.

#### Historisches Stationsgebäude

Das historische Stationsgebäude wurde in 2008 denkmalpflegerisch und baulich konstruktiv ertüchtigt und wird seitdem als Besucherzentrum genutzt. Das eingetragene Einzeldenkmal soll als Solitärgebäude erhalten bleiben. Im Bebauungsplan wird in der Größe der baulichen Ausmaße des Stationsgebäudes ein Baufenster festgesetzt und die maximale Grundfläche auf 200 m<sup>2</sup> begrenzt. Dies entspricht der aktuellen baulichen Ausnutzung. Ebenfalls am Bestand ausgerichtet ist die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe mit 10,50 m (= 245 m ü.NN), zuzüglich der Dachlaterne mit 3,75 m.

#### Pavillon

Auch der Pavillon mit der zugehörigen Freitreppe und Terrasse im Eingangsbereich des Parkplatzes ist ein eingetragenes Einzeldenkmal und soll entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Das ausgewiesene Baufenster umschließt die baulichen Anlagen; die maximale Grundfläche wird auf 100m<sup>2</sup> festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe wird auf 7,00 m talseitig (= 245 m ü.NN) begrenzt.

## **6.2 Erschließung**

### **6.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

#### Wilhelmshöher Allee und Tulpenallee

Es ist beabsichtigt, die Erschließung des Bergparks und seine Verbindung zur Innenstadt verkehrlich funktional, touristisch attraktiv und verträglich mit den Anforderungen an das Welterbe-Prädikat zu optimieren. Als erster Baustein wurde als Bestandteil des durchgeführten Wettbewerbes die Tulpenallee zur Parkstraße ohne straßenbegleitende Gehwege mit reduziertem Querschnitt und zusätzlichen Querungshilfen umgestaltet. Die Ergebnisse des ausgelobten Wettbewerbes wurden hinsichtlich des Straßenverlaufs und des Straßenquerschnittes in den Bebauungsplan eingearbeitet. Demnach werden die Straßenflächen der Tulpenallee mit einer Straßenbreite von 6,50 m sowie die der Wilhelmshöher Allee bis zur Einmündung der Mulangstraße mit 10,60 m als öffentliche Verkehrsfläche ohne weitere Detaillierung festgesetzt.

### **6.2.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**


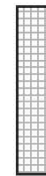


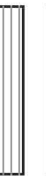


#### Parkplatz Ochsenallee

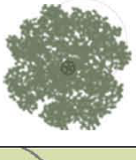
Neben der Tulpenallee war auch der Parkplatz Ochsenallee Bestandteil des Wettbewerbes "Umgestaltung Tulpenallee". Die Ergebnisse des Siegerentwurfs zum Umbau der Parkplatzanlage wurden in den Bebauungsplan übernommen. Der Parkplatz Ochsenallee wird umgestaltet und für Pkw und Reisebusse zukünftig zur Verfügung stehen. Gleichzeitig soll der Parkplatz landschaftlich eingebunden und begrünt sowie die nahegelegenen wertvollen Wiesen- und Quellbereiche gesichert werden. Der Parkplatz ist im Bebauungsplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Entsprechend seiner Funktionen und in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde wurden Detaillierungen zur Ausstattung, Verwendung von Oberflächenmaterialien sowie zur Begrünung und Bepflanzungen textlich festgesetzt. Auf eine zeichnerische Detaillierung wurde im Bebauungsplan verzichtet, um für die folgende Ausführungsplanung und Bauausführung Spielräume zu belassen. Die Vorgabe, dass ca. 440 Pkw-Stellplätze und 8 Bus-Stellplätze herzustellen sowie mind. 45 Bäume als Hochstämme anzupflanzen sind, basiert auf der nachfolgend dargestellten Planung des Siegerbüros WES. (Siehe auch Kap. 7.5.1 Beschreibung der Planung.)



**Legende**

**Materialien:**

-  Asphaltfläche
-  Rasenfugenpflaster
-  wassergebundene Wegedecke
-  Betonrechteckplatten
-  Rasenfläche
-  Dachbegrünung
-  Strauchpflanzung



vorhandener Baum  
(Position nach Vermesserplan,  
und Luftbild)



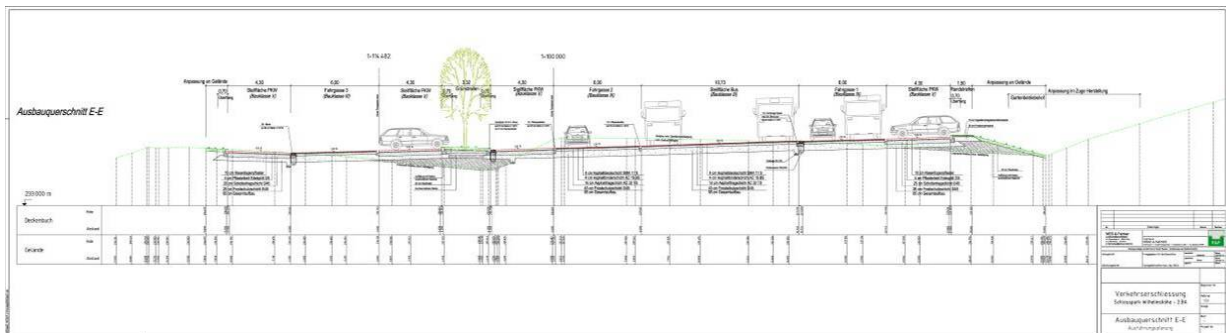
vorhandener Baum-Fällung  
(Position nach Vermesserplan,  
und Luftbild)



Baum Planung  
(Auswahl gemäß Pflanzliste)

Parkplätze:  
Anzahl PKW Parkplätze: 432  
Anzahl Bus Parkplätze: 8  
Gesamtanzahl Parkplätze: 440

|                                                                                                                                                 |        |       |                                |            |                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------------------------|------------|-------------------|--------|
| KASS 09020                                                                                                                                      | LPH 5  | TB    | 1: 1000                        | 11.01.2013 | WES-5-1-01        | -      |
| PROJ.-NR.:                                                                                                                                      | PHASE: | GEZ.: | MASZTAB:                       | DATUM:     | PLAN-NR.:         | INDEX: |
| BAUVORHABEN:                                                                                                                                    |        |       | PLANINHALT:                    |            |                   |        |
| Kassel-Tulpenallee                                                                                                                              |        |       | Lageplan Parkplatz Ochsenallee |            |                   |        |
| PLANVERFASSER:<br>WES GbR<br>Jorensstraße 80<br>22303 Hamburg<br>Fon +49 40 27841-0<br>Fax +49 40 2706668<br>hamburg@wes-la.de<br>www.wes-la.de |        |       | FREIGABE PLANVERFASSER:        |            | FREIGABE BAUHERR: |        |
|                                                                                                                                                 |        |       | XX.XX.20XX                     |            | XX.XX.20XX        |        |



Ausbauquerschnitt E-E, Stand 10.01.2013

Mit dem Umbau und der Neuorganisation des Parkplatzes Ochsenallee wird die Kapazität der Stellplätze wesentlich erhöht, ohne zusätzliche Freiflächen im sensiblen Vorfeld des Bergparks in Anspruch nehmen zu müssen. Es ist daher davon auszugehen, dass auch zu Spitzenzeiten, z. B. zu den Wasserkünsten, keine Engpässe entstehen werden. Anders stellt sich die Situation bei Großveranstaltungen dar. Die Infrastruktur auf diese wenigen Ereignisse im Jahr auszurichten, ist sowohl aus kulturhistorischer wie landschaftsschützender Sicht nicht verantwortbar. Für Großveranstaltungen ist daher die Kastellanswiese als Überlaufparkfläche vorgesehen, die in ihrer Beschaffenheit als Grünfläche nicht verändert werden soll. Der nachfolgende Testentwurf zeigt, dass bis zu 56 PKW vorübergehend hier Platz finden.



- Baumbestand
- geplanter Baum
- geplanter Gartenbetriebshof
- geplante Parkplätze
- geplanter Fahrweg
- Grünfläche
- Bestandshöhe
- geplante Höhe
- Fahrtrichtung zwischen den temporären Stellplätzen
- temporäre Stellplätze an Spitzen
- Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Plangrundlage von Anderhalten Architekten vom 05.10.2012

**PLF** PLANUNGSGEMEINSCHAFT LANDSCHAFT + FREIRAUM  
 DR. IVO UNTERSCHWACHEN  
 HOBER SCHULE ANDRE SCHMIDTKE WIRTSCHAFTS  
 GALERIE 43-34119 KASSEL TEL. 0561/9955676-0 FAX 102979

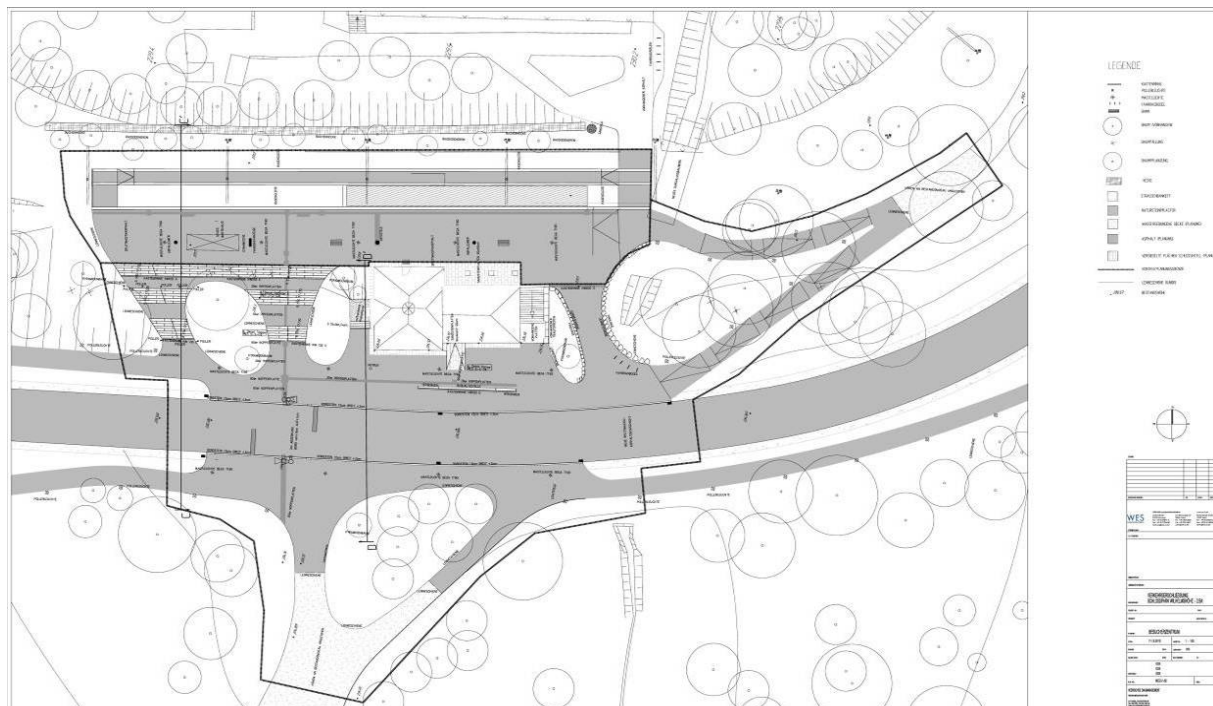
|                                                           |              |                                 |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| PROJEKT:<br>Stadt Kassel<br>Wilhelmshöhe, Besucherzentrum |              |                                 |
| PLAN:<br>Temporäre Parkplätze auf Kastellanswiese         |              |                                 |
| BAUHERR:<br>STADT KASSEL                                  |              |                                 |
| MASSTAB:<br>1:250                                         | PROJEKT NR.: | Seite:                          |
| DATUM: 29.11.2012<br>UNTERSCHRIFT:                        |              | DATUM:<br>UNTERSCHRIFT BAUHERR: |

Testentwurf Stellplätze auf der Kastellanswiese: PLF, Hartmut Seyfarth, Stand 29.11.2012

In Spitzenzeiten an den Wochenenden können als weitere alternative Ausweichflächen auch die innerhalb des Mitarbeiter-Parkplatzes (im Bebauungsplan Fläche B) vorhandenen 16 Stellplätze des Gartenbetriebshofes mit genutzt sowie entlang der Ochsenallee für Längsparken Flächen zur Verfügung gestellt werden.

### Platzbereich Besucherzentrum (Historisches Stationsgebäude)

Ebenfalls als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wurde der Bereich um das Besucherzentrum (historisches Stationsgebäude) festgesetzt, mit der Vorgabe, hier einen repräsentativen Parkeingangsbereich herzustellen. Weitere Flächenzonierungen und/oder Detaillierungen für den Parkplatz und den Bereich um das Besucherzentrum bleiben der Ausführungsplanung von WES GbR (siehe nachfolgende Darstellung) vorbehalten.



Ausführungsplanung WES GbR LandschaftsArchitektur, Stand 11.12.2012

### Ochsenallee / Fußwege

Als weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden die historische Straße "Ochsenallee" und die beiden im Geltungsbereich verlaufenden Fußwege festgesetzt.

### **6.2.3 Straßenbahn**

Die im Geltungsbereich vorhandene Wendeschleife der Straßenbahnlinie 1 (Endstation Stationsgebäude) ist im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

### **6.3 Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telefon) sind in den vorhandenen öffentlichen Straßenflächen verfügbar. Die Versorgung mit Erdgas ist im Plangebiet nur im Abschnitt der Wilhelmshöher Allee bis zur Einmündung Mulangstraße gegeben.

Das Plangebiet ist im Bereich des Gartenbetriebshofes noch versorgungstechnisch zu erschließen, die Standorte für Versorgungsanlagen und der Trassenverlauf der Versorgungsleitungen sind nach dem zukünftigen Leistungsbedarf zu ermitteln.

Die Entwässerung der Flächen im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser ist über Privatkanäle abzuleiten, ggf. können vorhandene Kanäle des Landes Hessen genutzt werden. Eine Übernahme des Schmutzwassers in einen öffentlichen Schmutzwasserkanal ist in der Regel in der Rammelsbergstraße und im Bereich Wilhelmshöher Allee, Höhe Mulangstraße möglich.

Durch die Entwässerung im Trennsystem wird der landeseigene Mischwasserkanal an der Tulpenallee entlastet und auch die Einleitmenge in den städtischen Kanal reduziert.

Aufgrund der Ergebnisse eines durchgeführten Baugrundgutachtens (siehe Kap. 7.2.2 und 7.2.3) wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser bzw. das durch Versiegelung anfallende Oberflächenwasser der Parkplatzflächen über Einläufe einem Staukanal zugeführt und anschließend in den nördlich vorhandenen städtischen Vorfluter "Wasserfallsgraben" eingeleitet wird. Wo die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt, kann anfallendes Oberflächenwasser in seitliche Grün- bzw. Pflanzflächen eingeleitet werden, um hier langsam zu verdunsten und zu versickern. Auf die erforderliche einzuholende wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Lt. Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 09.06.2009 befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Ressort PTI 24, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

#### **6.4 Grünordnung und Naturschutz - Maßnahmen und Festsetzungen**

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die Flächen sind als naturnaher Landschaftspark zu erhalten und entsprechend weiter zu entwickeln. Die Herstellung einer versiegelten Hauptfußwegverbindung wird zugelassen. Die innerhalb der Parkfläche vorhandenen erhaltenswerten Gehölze wurden entsprechend des Grünordnungsplanes als solche zeichnerisch festgesetzt.

Ebenso werden die entlang der Ochsenallee (Nordwestseite) und die innerhalb der Hangkante (östlich des Parkplatzes) vorhandenen markanten Gehölze als zu erhaltende Gehölze ausgewiesen. Hierdurch werden die vorhandenen Grün- und Gehölzbestände im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt.

Die Grünflächen in Verbindung mit dem benachbarten Bergpark-Areal und den angrenzenden offenen Landschaftsräumen haben nicht nur eine hohe ökologische Wertigkeit, sie sind auch ein Beitrag zur Erweiterung des innerstädtischen Freiraumnetzes. Dieses Freiraumnetz stellt die Komponenten der strukturellen Maßnahmen, die zur Steigerung der Lebensqualität in Städten beitragen.

Zur landschaftsgerechten Gestaltung des Gartenbetriebshofes sowie dessen Eingrünung wurde in Abstimmung mit der ONB entlang der südlichen Baufensterseite eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Auf die Festsetzung detaillierter Pflanzangaben (wie Pflanzschema etc.) wurde verzichtet, da dies auf der Ebene der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der unteren und oberen Naturschutzbehörde und der MHK konkretisiert werden soll. Im Bebauungsplan wird lediglich auf die Anwendung der Pflanzlisten im Umweltbericht verwiesen.

Die Mindestanzahl von 45 Bäumen wird nur textlich festgesetzt. Auf eine zeichnerische Festsetzung und damit festgelegte Verortung der Bäume wird im Bebauungsplan verzichtet, um bei der Bauausführung noch Spielraum zu lassen.

Eine von der ONB gewünschte Prüfung weiterer Einbindungsmaßnahmen (wie Baumpflanzung in der Blickbeziehung Ochsenallee von der Prinzenquelle kommend als Bereich mit Eingangsfunktion) ergab, dass entlang der Ochsenallee im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits dichte Laub-

gehölze vorhanden sind, die Teil der Einbindung des geplanten Gartenbetriebshofes sind. Weitere Baumpflanzungen entlang des nördlichen Abschnittes der Ochsenallee wären möglich, jedoch befindet sich dieser Abschnitt außerhalb des Geltungsbereiches, so dass hier im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. III/69 keine Festsetzungen getroffen werden können.

Innerhalb der im nordwestlichen Geltungsbereich liegenden ebenfalls als Parkanlage festgesetzten Kastellanswiese wurde in einem limitierten Bereich ein kurzfristiges Abstellen von Kraftfahrzeugen nur in Ausnahmesituationen (Großveranstaltungen) und mit Auflagen zugelassen. Hier können bis zu ca. 56 Pkw vorübergehend parkiert werden (siehe Planzeichnung im Kap. 6.2.2). Befestigungen, auch temporärer Art, wurden ausgeschlossen und die Wiederherstellung der Vegetationsdecke vorgegeben. Insbesondere soll das Befahren der Wiesenfläche nur bei entsprechend trockener Witterung gestattet sein und ein unzulässiges Befahren der Wiesenflächen an Tagen mit normalem Besucherverkehr verhindert werden.

Südwestlich des Gartenbetriebshofes wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Fläche B) die Herstellung von 16 Stellplätzen in wasserdurchlässigem Aufbau für Bedienstete zugelassen. Die Stellplätze stehen bei Stellplatz-Engpässen im Rahmen von Großveranstaltungen optional an Wochenenden zur Verfügung.

#### **6.5 Minimierung der Flächenversiegelung**

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden für die Stellplätze, die Wege und Platzflächen wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigungen vorgegeben. Eine Versickerung des Niederschlags-/Oberflächenwassers ist lt. Baugrundgutachten aufgrund des anstehenden Bodens nicht möglich, so dass diese nur in Teilbereichen vorgesehen werden kann. Befestigte Flächen sind soweit als möglich so anzulegen, dass anfallendes Regenwasser in den angrenzenden Flächen versickern kann. Dadurch kann ein Teil des Oberflächenwassers versickern und der Oberflächenwasserabfluss reduziert werden.

#### **6.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzung zur Dachform und extensiven Dachbegrünung sowie auch zur Fassadengestaltung erfolgte mit dem Ziel, den Gartenbetriebshof landschaftsverträglich einzufügen.

#### **6.7 Hinweise**

Mit den im Bebauungsplan aufgeführten Hinweisen wird auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall (Artenschutz, Parkpflegewerk, Bodendenkmale etc.) bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen etc. hingewiesen.

#### **6.8 Brandschutz**

Aus brandschutztechnischer Sicht sind folgende Maßnahmen bei der Bauausführung zu beachten: Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und sind von Bewuchs frei zu halten.

## **7 UMWELTBERICHT GEM. § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB**

(Bearbeitung: Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, PLF Kassel Dipl. Ing. Hartmut Seyfarth  
Landschaftsarchitekt, August 2013)

### **7.1 Einleitung**

#### **7.1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung**

Gemäß Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2005 ist der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III / 69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“ entsprechend § 30 Baugesetzbuch aufzustellen.

Ziel der Planung für den Bergpark Wilhelmshöhe ist neben der Sanierung von Einzelbauwerken seine Wiederherstellung als Gesamtkunstwerk für ein regionales und internationales Publikum.

Anlass der Planung ist die Rückgewinnung der Tulpenallee als Parkstraße, die Verlagerung des Gartenbetriebshofes in einen Neubau im nordwestlichen Bereich des Parkplatzes Ochsenallee, die Errichtung eines Besucherzentrums im historischen Stationsgebäude mit Schaffung eines repräsentativen Parkeingangsbereichs als „Tor“ zum Park und die Umgestaltung und Neuordnung des Parkplatzes Ochsenallee.

Es ist vorgesehen, ein Bebauungsplanverfahren einschließlich Grünordnungsplan mit Eingriffsregelung und Umweltbericht (Fachbeitrag Grün + Umwelt) durchzuführen.

#### **7.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzung für das Plangebiet**

Gem. § 8 BNatSchG sind die Belange von Natur- und Landschaftsschutz bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der dazu erforderliche Grünordnungsplan soll als integraler Bestandteil in den Bebauungsplan übernommen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bzw. Ersatz von zu erwartenden Eingriffen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und der Auswertung vorhandener Unterlagen wird der derzeitige Zustand des Bearbeitungsgebietes in Bezug auf die Nutzung und die Naturpotenziale / Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation und Fauna sowie Landschaftsbild und Freiraum- und Erholungsnutzung beschrieben und bewertet.

Aus der Bewertung werden Planungsvorgaben und Ziele für den Schutz und die Entwicklung zu erhaltender Strukturen abgeleitet.

Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu beschreiben und in ihren möglichen Auswirkungen auf die Naturpotenziale / Schutzgüter zu bewerten. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen werden vorgeschlagen und als Vorgaben festgelegt.

##### **7.1.2.1 Regionalplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Im Regionalplan für Nordhessen von 2009 ist das Planungsgebiet als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie als „Vorbehaltsfläche für besondere Klimafunktion“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel weist die Fläche des Geltungsbereichs mit Ausnahme der Straßen „Schlosspark Wilhelmshöhe“ und der "Wilhelmshöher Allee" als Grünfläche aus. Darüber hinaus liegt die Fläche nach § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich und innerhalb des Landschafts-



schutzgebiets Zone I der Stadt Kassel (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel - Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006).

Im gültigen Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel vom 19.10.2007 wird die Fläche dem Landschaftsraum Nr. 151 „Park Wilhelmshöhe mit Vorfeld und Rammelsberg“ zugeordnet. Die gesamte Fläche ist als „Funktionsfläche Landschaftsbild“ gekennzeichnet, die südlich vom Parkplatz Ochsenallee gelegene Fläche als „Funktionsfläche Klima“.

Als Biotope mit sehr hoher Bedeutung sind die „Kastellanswiese“ und die „Schmiedewiese“ im Landschaftsplan gekennzeichnet.

### **7.1.2.2 Sonstige Planungsvorgaben**

Das vorliegende Parkpfliegewerk für den Park Wilhelmshöhe behandelt nur einen westlich des Parkplatzes Ochsenallee gelegenen Teil und den südlichen Teil des Geltungsbereichs. Es ist entsprechend eigener Aussage als denkmalpflegerisches Gutachten zu begreifen. Der Entwurf des Parkpfliegewerks von 2006 wurde mit der Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.

Ein Fledermausgutachten für das Stadtgebiet von Kassel wurde 1996 für den Beobachtungszeitraum 1992 bis 1996 erstellt. Es beinhaltet für den Bereich dieses Bebauungsplans jedoch keinerlei Aussagen. Ein aktuelles Fledermausgutachten wurde 2009 im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. III / 68 für den nordwestlich gelegenen Bereich am Marstall / Schlosshotel erstellt. Es macht für den Geltungsbereich des hier behandelten B-Plans "Besucherzentrum" jedoch keine Aussagen.

Das Plangebiet liegt östlich des vorgeschlagenen FFH-Gebiets 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen, ist jedoch nicht Bestandteil des FFH-Gebietes.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 - innere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006. S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Ein Teilbereich des Plangebiets liegt in der Kernzone, der größere verbleibende Teil innerhalb der Pufferzone des Bereichs, der im Sommer 2013 (23.06.2013) in die Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt aufgenommen wurde.

Die Aufstellung des hiermit vorliegenden B-Plans „Bergpark Wilhelmshöhe – Besucherzentrum“ (Bebauungsplan Nr. III / 69) steht in zeitlichem und inhaltlichem Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans „Bergpark Wilhelmshöhe – Marstallkomplex“ (Bebauungsplan Nr. III / 68).

## **7.2 Erfassen und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

### **7.2.1 Gegenwärtige Flächennutzung**

Das Plangebiet erstreckt sich über ca. 13 ha. Das Gelände befindet sich im Besitz des Landes Hessen (MHK).

Die Realnutzungskarte des Landschaftsplans zeigt für das Plangebiet um den Parkplatz Ochsenallee (Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung) Flächen mit Baumgruppen und Baumbeständen, nach Osten anschließend Ackerflächen und südlich davon eine Grünlandbrache mit einer natürlichen Quelle. Alle anderen Flächen werden als Grünflächen in der Parkanlage dargestellt, die von Gewässern durchzogen werden.

Die prägenden Elemente am Hangfuß des Bergparks aus altem Baumbestand und Wiesen werden unterbrochen durch die westlich gelegenen Tennisplätze mit dahinter liegender Straßenbahnhalttestelle; sowie die nördlich davon liegenden Parkplatzflächen an der Ochsenallee.

### 7.2.2 Schutzgut Boden

Im Plangebiet finden sich verwitterte Basaltböden (Basalttuff), die eher flachgründig sind. Im Norden sind Böden mit geringem Nitrathaltvermögen vorhanden, im Süden im Bereich der Gewässer Auenböden.

Lt. Baugrunderkundung (siehe Anlage Quellenverzeichnis) wird die geologische Schichtenfolge im Bereich des Parkplatzes Ochsenallee generell gebildet

im Hangenden: Alluviale und diluviale Verwitterungslehme aus wechselgelagertem Ton und Schluff mit vereinzelt nicht auszuschließender Untermischung aus den Ausläufern von den westlich anstehenden Basalthangschutten

im Liegenden: Ton-Schluffsteine des Röt vom Oberen Buntsandstein mit Übergang zu den nach Westen angrenzenden tertiären Sedimenten aus alttertiären Sanden (Kasseler Meeressand) und jungtertiären Basalttuffen.

Im Hinblick auf eine Bebauung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist bei Bodenarbeiten anstehender Oberboden durch Zwischenlagerung zu schützen. Anfallender Oberboden sollte vor möglicher Vermischung und Verunreinigung geschützt werden.

### 7.2.3 Schutzgut Wasser

Das Gelände liegt in der Heilquellenschutzzone B1 der Stadt Kassel. Es ist überwiegend unversiegelt und trägt somit zur örtlichen Grundwasserneubildung bei. Wichtigster Wasserspeicher ist der Basalt mit seinem großen Kluftvolumen. Grundwasserleiter ist der unteroligozäne Sand über den an seiner Basis liegenden Tonen. Aus diesen Sanden und den bestehenden Basaltschuttmassen entspringen zahlreiche kleine Quellen am Osthang des Habichtswaldes.

Durch die Baumaßnahmen werden Teile der asphaltierten Parkplatzflächen entsiegelt, die Parkstände für PKW werden mit Rasenfugenpflaster ausgeführt. Dieses trägt zur Erhöhung der Versickerungsrate gegenüber einer Vollversiegelung aller Flächen bei. Die innerhalb der Parkfläche verlaufenden Wege sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu befestigen, eine Hauptfußwegeverbindung kann versiegelt werden.

Da das Baugrundgutachten (siehe Anlage Quellenverzeichnis) eine Versickerung im Bereich des Parkplatzes Ochsenallee ausschließt, sollen die max. 6,00 m breiten Zufahrten und die Busparkstände asphaltiert und mit einer Drainage auf dem Planum versehen werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll über Straßenabläufe einem Staukanal zugeführt und anschließend in die Vorflut des „Wasserfallsgraben“ geleitet werden. Dort wo Grünflächen in unmittelbarer Nähe zu den versiegelten Flächen zur Verfügung stehen, kann ein eher geringer Teil des anfallenden Oberflächenwassers auch in die seitlichen Grünflächen geleitet werden (z. B. in den neuen Baumstreifen auf dem Parkplatz Ochsenallee), um hier langsam zu verdunsten und zu versickern.

Bestehende Oberflächengewässer sind von den Baumaßnahmen ansonsten nicht berührt – die bestehende Quelle im Bereich der Schmiedewiese wird nicht verändert.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Entwässerung sind negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu befürchten; der gesamte asphaltierte Parkplatz wird auch heute überwiegend über Straßenabläufe entwässert. Die Entsiegelung der Stellplätze auf dem Parkplatz Ochsenallee trägt insgesamt zu einer Entlastung des Wasserhaushalts bei.

#### **7.2.4 Schutzgut Luft und Klima**

Der Planbereich liegt in einer Funktionsfläche Klima; d. h. er besitzt eine klimaökologisch wirksame Funktion. So sind durch die Tallage der Stadt Kassel deutliche Hinweise für einen Kaltluftzufluss aus Richtung Westen bekannt. Vor allem während der austauscharmen Witterungsperioden im Sommerhalbjahr ist eine merkliche Reduzierung der Wärmebelastung, sowie die Frischluftversorgung in Richtung Riedwiesen zur Innenstadt anzunehmen.

Die geplanten Baumaßnahmen werden durch ihren geringen Umfang nicht zu einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation führen. Der Baukörper des neuen Gartenbetriebshofes stellt für den Kaltluftabfluss kein ernstzunehmendes Hindernis dar, da er sich in die vorhandene Topographie einfügt.

Das Kleinklima im Parkplatzbereich kann sich durch die hier vorgesehenen Teilentsiegelungen und geplante Baum- und Strauchpflanzungen noch verbessern.

#### **7.2.5 Schutzgut Vegetation / Biotopstrukturen**

Der Bergpark Wilhelmshöhe ist, obwohl in weiten Teilen künstlich angelegt, als naturnaher Landschaftsraum anzusehen. Der Park als eigenes Ökosystem mit einer stark anthropogen beeinflussten Vegetation würde ohne Pflege den Gesetzen der Sukzession folgen – d. h. sich in potentiell natürliche Vegetation verwandeln. Diese wäre als Buchen-Eichen-Hainbuchen-Mischwald zu bezeichnen.

An den Fließgewässern befinden sich als potentiell natürliche Vegetation Auen- und Quellwälder in Form von bachbegleitenden Schwarzerlen-, Grauerlen- und Erlen-Eschenwäldern. Die Parkwiesen sind zumeist keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterworfen, sodass negative Auswirkungen auf den Boden und den z. T. seltenen Pflanzenbestand nicht zu befürchten sind.

Wertvollste Biotope im Planbereich sind neben den Großgehölzen die beiden Wiesenflächen „Kastellanswiese“ und „Schmiedewiese“. Der stärkste Eingriff durch die vorgesehenen Baumaßnahmen erfolgt durch Beschneidung der „Kastellanswiese“ als Folge des Neubaus Gartenbetriebshof und die Neuanlage des Parkplatzes Ochsenallee. Der neue Gartenbetriebshof wird die nordöstliche Wiesenfläche einnehmen, die Böschungsbereiche im Anschluss müssen neu profiliert werden.

Das Parken auf der Kastellanswiese mit PKW soll nur unter besonderen Auflagen erlaubt werden. Dazu zählen:

- Öffnung der Wiesenfläche zum Befahren nur bei entsprechend trockener Witterung an wenigen Tagen mit Großveranstaltungen.
- Die vorhandene Vegetationsdecke ist zu erhalten und bei Beschädigung wieder herzustellen. Befestigungen, auch temporärer Art, sind nicht zulässig.
- Vor Öffnung der Kastellanswiese ist auf Bodenbrüter zu achten.
- Verhinderung der „wildern“ Befahrbarkeit an Tagen mit normalem Besucherverkehr.

Die Umsetzung des Parkplatzkonzeptes aus dem Wettbewerb Tulpenallee von 2009 (1. Preis Büro WES) führt zum Beseitigen der vorhandenen Böschungen mit ihrer Vegetation im Parkplatzzinnenbe-

reich. Damit werden Elemente der heutigen landschaftlichen Einbindung aufgegeben. Die äußeren waldartigen Böschungsbereiche mit ihrer Vegetation bleiben erhalten.

Der neue Parkplatz Ochsenallee wird entsprechend dem Wettbewerbsergebnis so gebaut, dass die Anordnung der Parkplätze den "natürlichen" Höhenlinien folgt. Zwischen den Parkständen ist eine unregelmäßige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen vorzusehen (siehe Anlage Pflanzliste). Die äußeren Gehölzränder sind zu schützen.

### **7.2.6 Schutzgut Fauna**

Der reich strukturierte Parkraum im Vorfeld von Habichtswald und Schlosspark ist ein Refugium für zahlreiche Tierarten. Untersuchungen zu diesem artenreichen Bereich liegen mit Ausnahme eines Fledermausgutachtens von 1996 aber nicht vor, so dass zur Fauna keine weiteren fundierten Aussagen möglich sind. Ein aktuelles Fledermausgutachten von 2009 für den westlich an das Bearbeitungsgebiet anschließenden Bereich Marstall / Schlosshotel lässt aufgrund seines eindeutigen Ergebnisses vermuten, dass auch im Geltungsbereich des Besucherzentrums keine bedeutenden Fledermausvorkommen anzutreffen sind.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Büro PLF zu unterschiedlichen Jahreszeiten vorgenommen, indem bei mehreren Begehungen zu Kartierungen im Jahr 2009 und in den folgenden Jahren auf ggf. vorkommende schützenswerte Arten geachtet wurde. Insbesondere für die Vogelwelt stellen die Baumgruppen und Gehölzränder mit den offenen Wiesenflächen einen idealen Lebensraum für viele Tiere dar. Allerdings ist dieser Lebensraum nicht auf den Bearbeitungsraum beschränkt, sondern im weiteren Umfeld des Bergparks auch sonst stark vertreten. Der Bereich der Landesstraße und des Parkplatzes Ochsenallee, also dort wo die größten baulichen Veränderungen stattfinden werden, ist bereits heute durch Fahrzeugverkehr und die zahlreichen Hunde, die hier Auslauf haben, gestört.

Stenöke, also nur auf einen Lebensraum innerhalb des Untersuchungsgebietes angewiesene Tierarten, sind hier nach eigenen Beobachtungen nicht zu vermuten. Bei der Realisierung von Bauvorhaben ist der Vorhabenträger über das Naturschutzrecht generell verpflichtet, auf artenschutzrechtliche Verbotsbestände zu achten.

Im Sinne des Naturschutzes sind insbesondere die Altbaumbestände mit Totholz und ihre natürlichen Höhlungen wertvolle Bereiche. Ruderale Gehölzbestände und Gewässerabschnitte mit unterschiedlichem Ausbaustandard vervollständigen die differenzierten Strukturen. Bei zusätzlichen Begehungen am 26.10.2012 und am 29.12.2012 wurden insbesondere die von der Maßnahme betroffenen Gehölze im Bereich des Parkplatzes nach sichtbaren Hinweisen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse abgesucht, ohne dabei jedoch fündig zu werden. Daher wurde auf eine artenschutzrechtliche Erhebung der Fauna für den Eingriffsraum verzichtet.

Die Bereiche mit Strauch- und Heckenbewuchs dienen buschbrütenden Vogelarten als Lebensraum. Alle heimischen Brutvögel fallen unter den allgemeinen Schutz der Bundesartenschutzverordnung und unterliegen damit einem Störverbot. Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind einzuhalten.

Floristisch gesehen sind Teile des Plangebietes durch die Historie als Landschaftspark äußerst reichhaltig strukturiert und ausgestattet, wobei hier botanische Besonderheiten und Zierformen überwiegen und nicht die eigentlich heimischen Arten. Andere Teile werden landwirtschaftlich genutzt, wiederum andere Teile sind monofunktional für den Kfz-Betrieb ausgelegt.

### **7.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Die städtische Bebauung (u. a. KVG-Depot) reicht bis an den im Bearbeitungsraum östlich liegenden Rand des Parks. Der weitere Übergang von der Stadt in die Landschaft wird hier unter Ausnutzung des Reliefs und der Bepflanzung regelrecht inszeniert. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Zugehörigkeit zum Weltkulturerbe ist der Aspekt des Landschaftsbildes für den Park relevant. Dabei sind nicht nur die Blickbeziehungen im Bearbeitungsgebiet entscheidend; sondern auch der Erhalt der Ansicht, welcher sich von Osten kommend (vom Rammelsberg / Kirchditmold) auf den Vorbereich unterhalb des Schlosshotels bietet.

Durch den vorgesehenen Neubau des Gartenbetriebshofs erfolgt der stärkste Eingriff in das bestehende Landschaftsbild. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 247 m ü. NN ist bereits unter dem Gesichtspunkt des Landschaftsbildes erfolgt. Der neue Gartenbetriebshof wird laut Festsetzung auf eine Grundfläche von 3.000 m<sup>2</sup> beschränkt und durch ein extensives Gründach und eine lockere Bepflanzung landschaftlich in das Parkvorfeld eingebunden.

### **7.2.8 Schutzgut Freiraum- und Erholungsnutzung**

Der Bergpark Wilhelmshöhe ist in den Naherholungsraum Habichtswald eingebunden. Insbesondere in den Sommermonaten finden neben den Wasserspielen weitere Veranstaltungen im Freiraum statt, die auch überregional von Bedeutung sind. Das inzwischen sanierte Besucherzentrum im historischen Stationsgebäude und die Herstellung eines repräsentativen und großzügigen Eingangsbereichs zum Bergpark (Ergebnis Wettbewerb Tulpenallee) an dieser Stelle sollen diese Funktionen weiter stärken.

### **7.2.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Im Planungsgebiet befinden sich zwei unter Denkmalschutz stehende Bauten. Der Pavillon (Kiosk) im Eingangsbereich zum Parkplatz Ochsenallee ist ein markantes Baudenkmal aus der Nachkriegsmoderne und wird hauptsächlich zum Verkauf von Souvenirs und Getränken an Bergparkbesucher genutzt. Das historische Stationsgebäude wurde 2008 umfangreich restauriert und hat seitdem die Funktionen als Besucherzentrum übernommen.

## **7.3 Prognose des Umweltschutzes ohne Durchführung der Planung**

Wenn die vorhandenen Flächen wie heute weitergenutzt und gepflegt würden, würden sich insbesondere für das Lebensumfeld der Menschen unter kulturellen Aspekten Nachteile ergeben. Störende Nutzungen wie der unzureichend gestaltete Eingangsbereich zum Park und der unstrukturierte Parkplatz Ochsenallee behindern die touristische Nutzung.

Durch geplante Sanierungs- und Neubaumaßnahmen können bestehende Nutzungen verlagert bzw. konzentriert werden - andere Nutzungen werden so in ihrer Funktion unterstützt:

- Verlagerung störender Nutzungen aus der Kernzone in die Pufferzone des Weltkulturerbebereichs durch Neubau des Gartenbetriebshofes auf dem Parkplatz Ochsenallee
- Errichtung eines neuen repräsentativen Eingangsbereichs als "Tor" zum Bergpark im Bereich des sanierten historischen Stationsgebäudes, dem heutigen Besucherzentrum
- Rückgewinnung der Tulpenallee als Parkstraße

- Umgestaltung und Neuordnung des Parkplatzes "Ochsenallee"
- Sicherung des denkmalgeschützten historischen Stationsgebäudes und des Pavillons
- Erhalt der historischen Straße „Ochsenallee“.

## 7.4 Zielkonzept

### 7.4.1 Anzustrebender Zustand

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in den Naturhaushalt und Beeinträchtigungen der Naturraumpotenziale / Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Vegetation / Biotopstrukturen, Landschaftsbild, Freiraum- und Erholungsnutzung sowie der Fauna zu erwarten.

Im Jahr 2008 wurde für das Plangebiet im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans eine detaillierte Bestandsanalyse durchgeführt, auf deren Grundlage landschaftsplanerische und naturschutzrelevante Entwicklungsziele erarbeitet wurden. Erste Priorität gilt der Sicherung wesentlicher Funktionen, insbesondere:

- Sicherung und Erhalt der historischen Parkstrukturen
  - Beachtung des Parkpflegewerkes (*siehe dazu Kap. 7.5.3*)
- Sicherung und Erhalt der historischen denkmalgeschützten Bauwerke
  - Erhalt des historischen Stationsgebäudes der Straßenbahn Linie 1
  - Erhalt des Pavillons im Zufahrtbereich des Parkplatzes Ochsenallee
  - Erhalt der Ochsenallee in ihrer historischen Erscheinung
- Befestigte Flächen, Höfe, Straßen
  - Neuorganisation des Parkplatzes Ochsenallee
  - Teilweises Entsiegeln von asphaltierten Flächen
  - Beschattung der Parkplatzflächen durch großkronige Bäume
  - Erhöhung der Schadstoff- und Staubbinding durch Neupflanzungen
  - Rückbau des straßenbegleitenden Fußweges
- Gewässer
  - Durchführung von Pflegemaßnahmen am begleitenden Gehölzsaum
  - Ersatzpflanzung von Schwarzerlen bei Abgang von bestehenden Bäumen
- Klima
  - Berücksichtigung der Klimadynamik bei weiteren Bauvorhaben
- Erschließung
  - Querschnittsreduzierung der Tulpenallee, Anlage einer „Parkstraße“
  - Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. 30 km/h
  - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
  - Verbesserung ÖPNV Anbindung, Bushaltestelle am Parkplatz Ochsenallee.

Ausgehend von der Bestandsbeschreibung und Bewertung wurden im Hinblick auf die Planungsabsichten zur Minimierung der Eingriffe und um eine ökologisch vertretbare Entwicklung des Plangebietes zu erzielen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter folgende landschafts- und freiraumplanerische Zielsetzungen formuliert:

- Schutzgut Boden
  - Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Rasenfugenpflaster) bei den Stellplätzen
  - Sicherung und Wiederverwendung des im Gebiet bei Bautätigkeit anfallenden Oberbodens
  - Fachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden in begrünten Bodenmieten
  - Verzicht auf Düngung und Überweidung
- Schutzgut Wasser
  - Minimierung des Regenwasserabflusses durch ökologische Regenwasserbewirtschaftung
  - Entsiegelung von wasser- und luftundurchlässigen Flächen
  - Versickerung von Oberflächenwasser durch Führung in seitliche Baum- und Grünstreifen
  - Zulassen von typischer Gewässerdynamik
- Schutzgut Luft und Klima
  - Berücksichtigung der Klimadynamik bei Neubauvorhaben
  - Schaffung eines gesunden Kleinklimas durch Entsiegelung und Beschattung
  - Vermeidung von Parksuchverkehr durch Bündelung des Parkplatzangebots
- Schutzgut Vegetation / Biotopstrukturen
  - Beachtung des Parkpflegewerks
  - Erhalt und Sicherung bestehender Vegetationsstrukturen
  - Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Gehölzen auf neubebauten Flächen
  - Ergänzung bestehender Ufergehölzsäume, Ersatzpflanzung von Schwarzerlen bei Abgängen
- Schutzgut Landschaftsbild
  - Erhalt vorhandener Sichtbeziehungen
  - Landschaftliche Einbindung des Neubaus Gartenbetriebshof in die Parklandschaft
  - Erhalt historischer Parkstrukturen durch Nachpflanzung und Auslichtung sowie Pflege
  - Erhalt der Wiesen als landschaftsprägendes Element durch Pflege
  - Erhalt klassischer landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Schutzgut Freiraum- und Erholungsnutzung
  - Neuorganisation des Parkplatzes Ochsenallee
  - Neugestaltung eines repräsentativen Eingangs zum Bergpark im Bereich des historischen Stationsgebäudes und des Parkplatzes Ochsenallee
  - Querschnitts- und Geschwindigkeitsreduzierung auf der Straße „Schlosspark Wilhelmshöhe“
  - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger am zukünftigen Parkeingang
  - Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, Bergparkbus

- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
  - Erhalt und Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude
  - Erhalt der historischen Ochsenallee mit ihrer heutigen Pflasteroberfläche.

## **7.5 Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung**

### **7.5.1 Beschreibung der Planung**

Im Bereich des Marstallgebäudes (benachbarter B-Plan Nr. III / 68 nordwestlich des Bearbeitungsgebietes) sind umfangreiche organisatorische und bauliche Maßnahmen vorgesehen, um den jetzigen Ökonomiebereich zu einem kulturellen Veranstaltungs- und Aktionsraum umzugestalten. Voraussetzung dafür ist die Verlagerung des bestehenden Gartenbetriebshofes in den Bereich des Parkplatzes Ochsenallee. Ein neuer Gartenbetriebshof ist für die Unterbringung von Großgeräten zur zeitgemäßen Parkpflege mit den entsprechenden Nebenanlagen erforderlich.

Für den Neubau wurden verschiedene Standorte untersucht und ein Betriebs- und Organisationsgutachten erstellt. Aufgrund der topographischen Situation und der exponierten Lage ist eine Begrenzung der max. Gebäudehöhe auf 247 m ü. NN notwendig. Das entspricht einer Gebäudehöhe von bis zu 10,20 m.

Der von der Welterbekommission vorgesehene weltkulturerbefähige Neubaustandort des zukünftigen Gartenbetriebshofs im Bereich des Parkplatzes Ochsenallee liegt in der Pufferzone (also außerhalb der Kernzone) des Weltkulturerbebereichs; jedoch innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel. Zweck der Unterschutzstellung in Zone I ist der Erhalt der unverbauten Landschaft und der das Stadtgebiet gliedernden Grünzüge. Eine Bebauung steht also der Landschaftsschutzgebietsverordnung zunächst entgegen.

Nach intensiven Gesprächen mit der obersten Naturschutzbehörde im Regierungspräsidium Kassel wurde in der ablehnenden Stellungnahme vom 26.06.2009 mitgeteilt, "eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens kann naturschutzrechtlich über eine Befreiung von Verboten der Landschaftsschutzgebiets VO erreicht werden, dafür ist allerdings u. a. der Nachweis notwendig, dass es keine Standortalternative gibt."

Zur Überprüfung und Darstellung der Vereinbarkeit des ausgewählten Standortes mit den Zielen und gesetzlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes wurde im Dezember 2009 ein Gutachten von Prof. Heinz W. Hallmann vorgelegt. In diesem Gutachten wurden der Nachweis der Alternativlosigkeit des Standortes und die substantielle Darlegung der höherrangigen übergeordneten öffentlichen Belange erbracht.

Zusammenfassend heißt es in dem Gutachten von Prof. Hallmann: die Frage "zur fehlenden Differenzierung der neun durch das Büro ANP untersuchten und in der "Welterbekommission" bis zur endgültigen, empfehlenden Auswahl diskutierten Standorte führt im Gutachten dazu, dass es über die untersuchten neun Standorte hinaus keine weiteren Alternativen gibt. Die neun Standorte wurden bezüglich ihrer Stärken und Schwächen entsprechend den Zielvorgaben und Kriterien dargestellt. Der Ausscheidungsprozess bis zur Auswahl des Standortes 7.4 - Nord - Ost - Ecke der Ochsenallee - wurde ausreichend erörtert."



Die Straße "Schlosspark Wilhelmshöhe" wird entsprechend dem Wettbewerbsergebnis zu einer Parkstraße ohne fahrbahnseitige Gehwege mit reduziertem Querschnitt und zusätzlichen Querungshilfen umgebaut.

Der Parkplatz Ochsenallee wird so umgestaltet, dass hier zukünftig ca. 440 PKW-Stellplätze und ca. 8 Bus-Stellplätze Platz finden. Die max. 6,00 m breiten Zufahrten werden asphaltiert, zwischen den Parkplatzreihen ist ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen / Pflanzstreifen anzulegen. Hier sind mind. 45 Bäume (siehe Pflanzliste im Anhang, Hochstämme, Mindestqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Anpflanzungen auf dem Parkplatz sollen von ihrer Anordnung unregelmäßig erfolgen und damit dem Charakter des umgebenden Landschaftsparks entsprechen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

Insgesamt soll der Parkplatz landschaftlich eingebunden und begrünt werden, nahegelegene wertvolle Wiesen- und Quellbereiche werden gesichert (Schmiedewiese). Historische Gebäude wie das historische Stationsgebäude, der Pavillon (Kiosk) und die Ochsenallee werden in ihrem Bestand gesichert.

### **7.5.2 Auswirkungen**

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe werden für die einzelnen Schutzgüter folgende Beeinträchtigungen festgestellt:

#### **7.5.2.1 Boden**

Durch die Versiegelung von ca. 1,07 ha. (voll versiegelt) und ca. 0,44 ha. (nahezu versiegelt) werden die natürlichen Bodenfunktionen in Teilbereichen beseitigt. Die Entsiegelung von insgesamt 0,69 ha. gegenüber dem heutigen Zustand insbesondere im Bereich des Parkplatzes stellen jedoch eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand dar.

Die verbleibende Beeinträchtigung ist als gering zu bewerten.

#### **7.5.2.2 Wasser**

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen, wie insbesondere dem Bau des neuen Gartenbetriebshofes als auch des Parkplatzes Ochsenallee, wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Teilentsiegelung befestigter Parkplatzflächen trägt andererseits dazu bei, dass der Regenwasserabfluss reduziert wird. Die Ableitung des Oberflächenwassers von den asphaltierten Zufahrten des Parkplatzes in die Vorflut des „Neuen Wasserfallsgraben“ und die naturnahe Gestaltung der beiden Gräben vor Zusammenfluss des Schlossteichgrabens bewirken einen zusätzlichen Ausgleich zu den Beeinträchtigungen, die durch die baulichen Veränderungen hervorgerufen werden.

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft.

#### **7.5.2.3 Luft und Klima**

Durch den geplanten Neubau des Gartenbetriebshofs wird Einfluss auf den horizontalen Luftaustausch genommen. Da es sich um ein in die Topografie eingebundenes Einzelbauwerk handelt, wird die dadurch eintretende klimatische Beeinträchtigung als gering bewertet.

#### **7.5.2.4 Vegetation / Biotopstrukturen**

Durch die vorgesehene Bautätigkeit werden Lebensräume beeinflusst. Das Beseitigen bestehender Großgehölze, insbesondere bei Umsetzung der Planungen für den Parkplatz Ochsenallee, stellt einen Eingriff in bestehende Strukturen dar. Durch Unterschutzstellung bestehender Bäume und Sträucher, sowie deren Sicherung während der Bauphasen, bleibt die überwiegende Zahl der vorhandenen Großgehölze dauerhaft erhalten. Neupflanzungen sorgen für einen teilweisen Ausgleich der Verluste durch die Baumaßnahme.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden für den Bereich des Neubaus Gartenbetriebshof und den Parkplatz Ochsenallee als nicht vollständig ausgeglichen, insgesamt für den Bearbeitungsraum jedoch als gering bewertet.

#### **7.5.2.5 Fauna**

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind zunächst keine gravierenden Auswirkungen auf die Fauna nachzuweisen. Laut Parkpflegewerk sind zum Erhalt und zur Förderung aller Fledermausarten in ausreichendem Maß höhlenreiche Altbäume und Altholzinseln zu erhalten. Zusätzlich sollten Fledermauskästen angeboten werden. An Bauwerken sollten ausreichend Spalten und Nischen verbleiben. Die Verwendung tierunschädlicher Holzschutzmittel ist geboten.

#### **7.5.2.6 Landschaftsbild**

Durch den Bau zusätzlicher Gebäude oder Gebäudeteile wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Das freiraumbezogene Landschaftsbild wird insbesondere durch den Neubau des Gartenbetriebshofes beeinträchtigt. Auflagen wie die vorgesehene Begrenzung der Baumassen und der Gebäudehöhe (max. 247 m ü. NN), sowie Begrünungsmaßnahmen werden diese Beeinträchtigung jedoch teilweise wieder abmildern.

Insgesamt sind an das Projekt höchste qualitative Anforderungen gestellt worden, die auch in das inzwischen vorliegende Ergebnis des Wettbewerbs zum Bau des Gartenbetriebshofs eingeflossen sind. Das Ergebnis des Wettbewerbs und dessen Überprüfung vor Ort lassen darauf schließen, dass jetzt ein Entwurf vorliegt, welcher sowohl die Funktionen des zukünftigen Gartenbetriebshofs als auch seine Wirkung in der Landschaft (Topografie) in Einklang bringt. Die seitlichen Materialboxen an der Gebäudewestseite sind aus gestalterischen Gründen in die holzverkleidete Fassade des Hauptgebäudes des Gartenbetriebshofes zu integrieren und werden sich so als Teil des Gebäudes darstellen.

#### **7.5.2.7 Freiraum- und Erholungsnutzung**

Die freiraumbezogene Erholung wird durch die Gestaltung eines repräsentativen Eingangsbereichs zum Bergpark im Bereich des Besucherzentrums (historisches Stationsgebäude) verbessert. Das Angebot für die Besucher wird sich durch die Neugestaltung des Parkplatzes Ochsenallee und dessen besserer Anbindung durch Querungshilfen an den Bergpark verbessern. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h für den Fahrverkehr wird ebenso wie die im Wettbewerbsergebnis vorgesehene großzügige Anbindung der Endhaltestelle Linie 1 an den zukünftigen Parkeingang zu einer spürbaren Verbesserung für die Besucher führen. Insgesamt ist für die Freiraum- und Erholungsnutzung eine wesentliche Verbesserung durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten.

### 7.5.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Die durch den B-Plan verursachten Änderungen im Gebiet tragen zur Sicherung und Aufwertung der Kulturgüter im Bergpark bei. Die Nutzung der Ochsenallee und damit auch die Belastungen durch Fahrzeuge im Zusammenhang mit dem neuen Standort Gartenbetriebshof werden allerdings zunehmen. Es ist durch den B-Plan sichergestellt, dass das Beseitigen der heutigen Pflasterung nicht Folge dieser zusätzlichen Nutzung wird – die historische Ochsenallee bleibt in Dimension und Ausstattung als historische Straße erhalten.

### 7.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Sicherung und Erhalt bestehender Vegetationsstrukturen, Beachtung der allgemeinen

Ziele und Pflegeempfehlungen des Parkpfliegewerks für:

- Parkforste: Um den Artenreichtum und den gestaffelten Bestandsaufbau zu erhalten, sollte der Ahornaufwuchs entfernt werden. Besonders in kleineren Beständen sollten nur Einzelbäume der Rotbuche belassen werden, um einen ausgewogenen, ökologisch wertvollen Edellaubholz-Mischwald aufzubauen (Plenterhieb). Zu fördern sind Linde (*Tilia*), Ulme (*Ulmus*), Eiche (*Quercus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Süßkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus avium*) und Feldahorn (*Acer campestre*). In einem angemessenen Verhältnis sind ferner Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) zu berücksichtigen. Die Pflanzabstände sind generell weit und unregelmäßig zu wählen. Gruppenpflanzungen sollen maximal zehn Bäume enthalten, darunter nur selten Koniferen oder exotische Laubbäume. Einheimische Gehölzarten sind zu bevorzugen.
- Saumgesellschaften: An Stellen, wo keine aus gartendenkmalpflegerischen Belangen wichtigen Sichten oder Ausblicke oder Wiesenflächen gestört werden, sollten "Waldmäntel" angelegt werden. Geeignete einheimische Sträucher sind Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*) und Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*), in nordexponierten Lagen zusätzlich Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), in südexponierten Lagen Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) und Voralpen-Pfaffenhütchen (*Euonymus latifolius*). An Waldkanten sollte nur einmal jährlich eine Mahd bis an die Traufbereiche stattfinden. Die schafft eine natürliche Zonierung durch die Entwicklung von Saumgesellschaften unter Verhinderung der Verschiebung der Waldkante. Damit wird wiederum die Artenvielfalt in Flora und Fauna gefördert.
- Clumps, Sträucher und Hecken: Vorherrschend sind hier angepflanzte Exemplare von Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und verschiedene Linden (*Tilia*). Zu dichte Bereiche müssen zwecks besserer Entwicklung der Kronen und der Krautschicht aufgelockert werden.
- Baumgruppen und Solitärgehölze: In den landschaftlichen Wiesenbereichen sollte das Laub im Traufbereich belassen werden, um die Humusschicht zu regenerieren. Bei Parkrasenflächen muss - unter Schonung der herabhängenden Äste - bis unter die Traufbereiche gemäht werden.

- Rasen und Wiesen: Parkrasen sollte aus Naturschutzgründen soweit es geht in Wiesenflächen umgewandelt werden, soweit sie nicht in unmittelbarer Schlossnähe liegen. Laub ist weitgehend von den Rasenflächen aufzunehmen. Durch das Abdecken des Rasens würde der Rasen durch Fäulnis geschädigt werden. Die zeitlich gestaffelte Mahd ist auf zweischürigen Wiesen weiterzuführen und auszuweiten. Die Artenvielfalt bleibt so erhalten und für den Besucher werden die Jahreszeiten im Verlauf der Vegetationsperiode besser wahrnehmbar. Das Mahdgut (Heu, Silage) ist zwecks Abmagerung der Wiesen zu entfernen, Laub soll dagegen im Herbst und Winter auf offenen Flächen liegenbleiben. Dabei soll eine einschürige Wiese zur Steigerung der Arten- und Biotopvielfalt geschaffen werden.
- Glatthaferwiesen und Feuchtwiesen: Zum Schutz der Orchideen sollte die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern unterbleiben und die bisherige, extensive Pflege fortgeführt werden. Die Wiesen sind an den Rändern nur begrenzt anzumähen, um durch Humusbildung aus Mähgut eine zu hohe Stickstoffversorgung der Wiese zu vermeiden. Bei Feuchtwiesen sollte der erste Mahdtermin Mitte August liegen, da bis dahin die Orchideensamen gereift sind.

*(alles übernommen aus Parkpflegewerk Seite 261 - 267)*

- Landschaftsbild
  - Berücksichtigung des Geländereiefs bei allen Bauvorhaben
  - Begrenzung der Baumasse und Gebäudehöhe bei Neubauten
  - Einbindung der Neubauten durch parktypische Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Arten
- Befestigte Flächen, Straßen
  - Entsiegeln von asphaltierten Flächen
  - Erstellung von wassergebundenen oder gepflasterten Flächen
  - Rückbau der straßenbegleitenden Fußwege
- Gewässer
  - Durchführen von Pflegemaßnahmen am begleitenden Gehölzsaum
  - Um eine naturnahe Vegetation an den Gewässerrändern zu erhalten und zu fördern, sollte dort, wo Platz dafür vorhanden ist, die Mahd nicht direkt am Rand erfolgen (aus Parkpflegewerk S. 261)
  - Ersatzpflanzung von Schwarzerlen bei Abgängen. In Bachbereichen sind Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus exelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Süßkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Flatterulme (*Ulmus laevis*) bei Pflanzungen zu bevorzugen (aus Parkpflegewerk S. 261)
  - Wasservegetation: Flach- und Stillwasserbereiche sollen erhalten bleiben (aus Parkpflegewerk S. 261)
- Boden
  - Sicherung und Wiederverwendung des bei Bauvorhaben anfallenden Oberbodens

- Klima
  - Berücksichtigung der Klimadynamik bei Bauvorhaben. Das Gebäude des neuen Gartenbetriebshofs wird nach Westen (vorherrschende Windrichtung von Westen) in den vorhandenen Geländehügel eingebunden, so dass es hier weitgehend im Gelände verschwindet. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe wird die klimatische Beeinträchtigung ebenfalls begrenzt.

#### **7.5.4 Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter**

Unter Beachtung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben im Planungsgebiet voraussichtlich die folgenden nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Verlust von geringen Teilen bei der "Kastellanswiese" im Bereich des zukünftigen Gartenbetriebshofs. Landschaftsteile, die dabei verloren gehen, waren bisher Teil des historisch gewachsenen Vorfeldes des Bergparks.
- Versiegelung von Zufahrten auf dem Parkplatz Ochsenallee (bereits heute versiegelt).
- Nachteilige Auswirkungen durch Bau des Gartenbetriebshofs auf das Landschaftsbild, insbesondere von Osten (aus Richtung Kirchditmold / Rammelsberg) aus. Im Sommerhalbjahr wird der neue Gartenbetriebshof durch die abschirmende Randvegetation kaum zu sehen sein, im Winter wird er jedoch aufgrund der dann fehlenden Belaubung angrenzender Vegetation von Nordosten im Vorfeld des Bergparks liegend sichtbar sein.

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen durch den B-Plan auf die Schutzgüter sind insgesamt als eher gering zu bezeichnen.

## 7.5.5 Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

Flächenbilanz - BIOTOPWERT-Bilanzierung gem. AAV H gem. KVO-Hessen

Bez. der Maßnahme: **B-Plan Wilhelmshöhe - Besucherzentrum - Ausgleichsplanung**

| Nutzungs-Biototyp nach Biotopwertliste                                                                                                  | Wertpunkte je m²                                            | Flächenanteil (m²) je Biotop-/Nutzungstyp |                      | Biotopwert vorher nachher               |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                                                                         |                                                             | vor Maßnahme                              | nach Maßnahme        | Sp. 2 x Sp. 3                           | Sp. 2 x Sp. 4                    |
| Sp. 1                                                                                                                                   | Sp. 2                                                       | Sp. 3                                     | Sp. 4                | Sp. 5                                   | Sp. 6                            |
| Übertrag:                                                                                                                               |                                                             |                                           |                      |                                         |                                  |
| 01.152 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession                                                                                        | 32                                                          | 19.218,60                                 | 18.546,20            | 614.995                                 | 593.478                          |
| 04.200* Baumgruppe einheimisch, Standortgerecht (m² zusätzlich zur darunter liegenden Fläche)                                           | 33                                                          | 0,00                                      | 588,00               | 0                                       | 19.404                           |
| 04.400 Ufergehölzsaum heimisch, standortgerecht                                                                                         | 50                                                          | 5.401,50                                  | 5.401,50             | 270.075                                 | 270.075                          |
| 05.110 Ungefasste Quellen                                                                                                               | 73                                                          | 150,00                                    | 150,00               | 10.950                                  | 10.950                           |
| 05.242 Naturnah angelegte Gräben                                                                                                        | 29                                                          | 323,30                                    | 323,30               | 9.376                                   | 9.376                            |
| 05.243 Naturfern ausgebaute Gräben                                                                                                      | 7                                                           | 314,80                                    | 314,80               | 2.204                                   | 2.204                            |
| 06.200 Weiden (intensiv)                                                                                                                | 21                                                          | 18.727,10                                 | 18.727,10            | 393.269                                 | 393.269                          |
| 06.910 Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen                                                                                              | 21                                                          | 13.562,30                                 | 13.562,30            | 284.808                                 | 284.808                          |
| 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt)                                                                             | 3                                                           | 18.457,10                                 | 10.739,20            | 55.371                                  | 32.218                           |
| 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster                                                                                             | 3                                                           | 3.590,00                                  | 4.423,20             | 10.770                                  | 13.270                           |
| 10.540 Befestigte und begrünte Flächen, Rasenfugenpflaster (Parkplatzneugestaltung)                                                     | 7                                                           | 0,00                                      | 5.864,80             | 0                                       | 41.054                           |
| 10.530 Schotter-, Kies-, Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen                                          | 6                                                           | 929,80                                    | 929,80               | 5.579                                   | 5.579                            |
| 10.530 Gleisanlage KVG                                                                                                                  | 6                                                           | 4.858,90                                  | 4.858,90             | 29.153                                  | 29.153                           |
| 10.530 Tennisplatzanlage                                                                                                                | 6                                                           | 2.124,30                                  | 2.124,30             | 12.746                                  | 12.746                           |
| 10.530 Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird                                                                         | 6                                                           | 1.590,20                                  | 1.590,20             | 9.541                                   | 9.541                            |
| 10.710 Dachfläche und sonst. überbaute Flächen von Betriebshof und Nebenanlagen                                                         | 3                                                           | 266,30                                    | 266,30               | 799                                     | 799                              |
| 10.720 Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)                                                       | 19                                                          | 0,00                                      | 1.924,20             | 0                                       | 36.560                           |
| 11.224 Straßenbegleitgrün                                                                                                               | 14                                                          | 1.840,00                                  | 4.351,70             | 25.760                                  | 60.924                           |
| 11.231 B Park- und Waldfriedhöfe, Waldsiedlungen, Parks, Villensiedlungen mit Großbaumbestand (nicht versiegelte Flächen)               | 38                                                          | 32.971,20                                 | 30.225,50            | 1.252.906                               | 1.148.569                        |
| <b>Summe/Übertrag</b>                                                                                                                   |                                                             | <b>124.325,40</b>                         | <b>124.911,30</b>    | <b>2.988.302</b>                        | <b>2.973.976</b>                 |
| Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme (Wert positiv=Defizit, Wert negativ= Überschuss) |                                                             |                                           |                      | Biotopwertdifferenz:<br><b>+ 14.326</b> |                                  |
| Kosten der Maßnahme bei Ersatzmaßnahmen                                                                                                 | Planung: Grundstücksbereitstellung: Technische Baumaßnahme: |                                           | Bei Ersatzmaßnahmen: |                                         | Bei Ersatzmaßnahmen 0,35 €/Punkt |

## **7.6 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Planungsvorschläge - Planungsalternativen -**

Zur Vorbereitung des B-Plans wurden verschiedene Entwicklungskonzepte und Studien erstellt (siehe Quellenverzeichnis im Anhang). Außerdem wurden von Januar 2007 bis August 2009 in fünf Workshops unterschiedliche Konzepte im Zusammenhang mit der Bewerbung zum Weltkulturerbe erörtert.

### **7.6.1 Alternativplanungen Gartenbetriebshof**

Für den zukünftigen Standort eines neuen Gartenbetriebshofs wurden verschiedene Alternativen untersucht. Grundlage war zunächst das im Gutachten von AS&P/bogner.cc vorliegende Raum- und Funktionsprogramm für den Standort auf dem Brandt-Stoph-Parkplatz bzw. dessen Überarbeitung durch SMK (Staatliche Museen Kassel).

Neben der Zentralität, dem Flächenbedarf und den Eigentumsverhältnissen waren die planungs- und naturschutzrechtlichen Vorgaben (Landschafts- und Naturschutz) ein wesentliches Kriterium einer Studie vom Januar 2007 (Standortuntersuchung Großgerätehalle, ANP). Von den sechs untersuchten Standorten wurden jeweils zwei Alternativen als geeignet, als bedingt geeignet und als nicht geeignet bewertet.

Der ersten Untersuchung folgte eine Standortuntersuchung von Vertiefungsbereichen (Gartenbetriebshof der Parkpflege, ANP, Oktober 2007). Dabei gingen alle Systementwürfe von einer erforderlichen Gebäudehöhe von ca. 5,00 m für den Werkstattbereich und einer Geschosshöhe von 2,75 m im Bereich der Infrastruktur für die Parkmitarbeiter (Umkleide, Aufenthaltsraum) und der Verwaltung (Büro und Infrastruktur) aus. Für die insgesamt 80 Mitarbeiter waren außerdem Pkw-Stellplätze (ca. 40 Stück) vorzusehen.

Die Diskussion im Workshop ergab, dass es sich bei dem Betriebshof um ein Funktionsgebäude handelt, welches eng mit dem Park, dessen Pflege und Erhalt verbunden ist und daher die Ansiedlung im Park bzw. in unmittelbarer Parknähe begründet werden kann. Daher wurde die bisher vertretene Position, dass sich das Gebäude der Nah- und Fernsicht entziehen sollte, aufgegeben. Vielmehr wurde die Ansicht vertreten, dass sich - durch eine entsprechende Architektur, die sowohl dem Standort als auch der Betriebsfunktion gerecht würde - das Gebäude selbstbewusst, ohne sich zu verstecken, in die Landschaft einfügen sollte.

In der Standortuntersuchung der Vertiefungsbereiche wurde keiner der Standorte zur Realisierung empfohlen - es wurden nur für alle Varianten die jeweiligen Vor- und Nachteile aufgeführt.

In der Weltkulturerbe-Kommission (III. Workshop 11./12.02.2008) fand ein Standort am östlichen Rand des Parkplatzes Ochsenallee allgemeine Zustimmung. Er liegt außerhalb der Kernzone in der Pufferzone des heutigen Weltkulturerbebereichs. Entscheidend war hier das Gelände- und Einsatzmodell, das extra für diese Sitzung angefertigt worden war und die Experten von diesem Standort überzeugte. Außerdem wurde die Nutzfläche weiter reduziert, um den Eingriff durch den Neubau des Gartenbetriebshofes zu minimieren. Ein weiterer Grund für die Entscheidung zum Neubau des Gartenbetriebshofes an der Nordostecke des Parkplatzes Ochsenallee war, dass so der alternative Standort Brandt-Stoph-Parkplatz für ein zukünftiges Wiederaufleben der historischen Gartennutzung zur Verfügung stehen würde.

Der damit von der Welterbekommission vorgesehene weltkulturerbefähige Neubaustandort des zukünftigen Gartenbetriebshofs im Bereich des Parkplatzes Ochsenallee liegt jedoch innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel. Zweck der Unterschutzstellung in Zone I ist

der Erhalt der unverbauten Landschaft und der das Stadtgebiet gliedernden Grünzüge. Einer Neubebauung hier steht also zunächst die Landschaftsschutzgebietsverordnung entgegen.

In Gesprächen zwischen der Stadt Kassel (Planungsamt) und dem RP (ONB) wurde dieser Sachverhalt diskutiert. Ergebnis der Gespräche war zunächst, dass weitere Untersuchungen zu Alternativstandorten vorzunehmen sind.

Zur Überprüfung und Darstellung der Vereinbarkeit des ausgewählten Standortes in der Pufferzone mit den Zielen und gesetzlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes wurde im Dezember 2009 ein zusätzliches Gutachten von Prof. Heinz W. Hallmann vorgelegt. In diesem Gutachten wurden der Nachweis der Alternativlosigkeit des Standortes und die substantielle Darlegung der höherrangigen übergeordneten öffentlichen Belange erbracht (Welterbe). In weiteren Gesprächen wurde von der ONB signalisiert, dass das Gutachten als für einen Befreiungsantrag geeignet angesehen wird. Parallel zum Bebauungsplan ist deshalb für den Gartenbetriebshof ein Befreiungsverfahren von den Schutzvorschriften des LSG bei der ONB zu eröffnen.

Die Entlassung der Parkplatzfläche Ochsenallee aus dem Landschaftsschutzgebiet war nicht vorzusehen. Stattdessen waren die landschaftsschutzrechtlichen Anforderungen abzustimmen, insbesondere an den Standort, die Höhen- und Flächenentwicklung mit geeigneten Querschnitten und die Gebäudegestaltung. Zur Einbindung des Gartenbetriebshofes war unter Berücksichtigung des Umfeldes die Auslobung eines Architekturwettbewerbs zu formulieren und mit der ONB im Verfahren abzustimmen. Zur Planung des Gartenbetriebshofes wurden Untersuchungen zur visuellen Wirkung des im Wettbewerb erstplatzierten Gebäudeentwurfs auf das Landschaftsbild angestellt.

Durch die Neuordnung des Parkplatzes Ochsenallee und den geplanten Neubau des Gartenbetriebshofes werden Teile der bestehenden Gehölze auf dem heutigen Parkplatz und Teile der angrenzenden Wiesenfläche beseitigt. Die Landschaftsteile, die dabei verloren gehen, waren bisher Teil des historisch gewachsenen Vorfeldes des Bergparks Wilhelmshöhe. Gleichwohl wird durch die Baumaßnahmen eine touristische Aufwertung des gesamten Bergparks erreicht. Außerdem ist durch die Verlagerung des Gartenbetriebshofes die Nutzung des außerhalb des Planbereichs liegenden Marstalls für höherwertige Nutzungen möglich. Der Brandt-Stopf-Parkplatz im B-Plan-Gebiet Nr. III / 68 Marstallkomplex kann zukünftig wieder nach historischem Vorbild als Obstwiese angelegt werden (mit temporärer Parkplatznutzung bei Großveranstaltungen). Die durch die Planung eintretenden Veränderungen sind bei Beachtung der o. g. Vorgaben insgesamt als geringer einzuschätzen.

Vorbeugende und zeitgleiche Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf Flächen, die nicht von den geplanten Baumaßnahmen direkt betroffen sind, können die in den ersten Jahren nach Ausführung der Eingriffe entstandene Defizite z. T. wieder ausgleichen.

### **7.6.2 Monitoring und rechtliche Beurteilung**

Um negative Auswirkungen der Planung zu vermeiden, sind insbesondere die Entsiegelung von Flächen, Maßnahmen im Bereich Vegetation / Biotopstrukturen und das Beachten der Festlegungen zu möglichen Beeinträchtigungen beim Landschaftsbild entscheidend.

Gem. § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen unter Nutzung der im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und der Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Die Überwachung dient jedoch nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplans, vielmehr sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.



Die Überwachung beginnt mit der Bauphase und obliegt in erster Linie der Bauaufsicht der Stadt Kassel als federführendem Amt. Nach Beendigung der Bauphase ist vorgesehen:

- einmalige Überwachung (Ortsbegehung) der ordnungsgemäßen Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen durch die Bauaufsicht, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Gartenamt.

Da die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen keinen sehr hohen Umfang erreichen werden, wird es im Übrigen als ausreichend erachtet, eine entsprechende Mitteilung der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB abzuwarten. Falls innerhalb von 2 Jahren nach Realisierung des Bebauungsplans keine Meldung von Fachbehörden eingeht, sollen diese gezielt nachgefragt werden. Soweit absehbar, sind dies die Untere und Obere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde sowie die Abteilung Umwelt- und Immissionsschutz.

Für den Gartenbetriebshof ist bei der ONB ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der LSG-VO zu stellen. Die Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist vor Einreichung eines Bauantrages bei der Oberen Naturschutzbehörde beim RP Kassel zu stellen.

Für die notwendigen Baumfällungen (nur im Zeitraum vom 1.10 – 28./29.02 eines Jahres möglich) ist für den Bereich des Gartenbetriebshofes bei der ONB und für den Parkplatz Ochsenallee bei der UNB rechtzeitig eine Fällgenehmigung einzuholen. Bei allen Baumaßnahmen ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

## **7.7 Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III / 69 „Bergpark Wilhelmshöhe – Besucherzentrum“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung des Bereichs unterhalb des Schlosses geschaffen, womit eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grünflächen einhergeht. Dadurch wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes beeinträchtigt und es werden gem. § 18 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Funktion und Leistung untersucht, bewertet und der voraussichtliche Zustand nach Umsetzung der Bauleitplanung dargestellt. Durch die stellenweise Neubebauung des Gebiets und den Rückbau der Verkehrsanlagen finden Eingriffe in alle naturräumlichen Faktoren statt.

Die qualitative Abwägung zeigt, dass die zu erwartenden Eingriffe für die Schutzgüter Boden, Fauna, Wasser, Luft und Klima annähernd ausgeglichen werden können.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild und Vegetation / Biotopstrukturen sind Beeinträchtigungen gegeben, jedoch können diese durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihren Auswirkungen abgemildert werden.

Für die Schutzgüter Freiraum- und Erholungsnutzung sowie für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind insgesamt Verbesserungen festzustellen.

Zur Überprüfung der vorgenannten Einschätzungen wurde zur vorliegenden qualitativen Bewertung des Fachbeitrags eine qualitative Bewertung nach dem Biotopwertverfahren gemäß Kompensationsverordnung vorgenommen. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Differenz von 14.326 Punkten. Damit können auch rechnerisch die Eingriffe als nicht vollständig, jedoch als nahezu ausgeglichen bezeichnet werden.

**Gehölzliste für Parkplatz Ochsenallee und neuen Gartenbetriebshof:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Laubbaumarten:</b><br/>                 Acer platanoides<br/>                 Acer platanoides "Schwedleri"<br/>                 Acer pseudoplatanus<br/>                 Acer pseudoplatanus "Flavovariegatum"<br/>                 Acer campestre<br/>                 Betula pendula<br/>                 Carpinus betulus<br/>                 Carpinus betulus, "Erecta" Hainbuche<br/>                 Crataegus monogyna<br/>                 Liriodendron tulipifera<br/>                 Prunus avium<br/>                 Quercus cerris<br/>                 Quercus frainetto<br/>                 Quercus rubrum<br/>                 Platanus x acerifolia<br/>                 Sorbus aucuparia<br/>                 Sorbus intermedia<br/>                 Tilia spec. (nicht über parkenden Fahrzeugen)<br/>                 Rubinia pseudoacacia</p> | <p><b>Sträucher:</b><br/>                 Amelanchier spec.<br/>                 Coryllus avellana<br/>                 Coryllus avellana "Rotblättrige Zellernuss"<br/>                 Crataegus monogyna<br/>                 Ligustrum vulgare (Früchte schwach giftig)<br/>                 Philadelphus spec.<br/>                 Prunus laurocerasus auch Sorten<br/>                 Prunus mahaleb<br/>                 Prunus padus<br/>                 Prunus spinosa<br/>                 Rosa canina<br/>                 Sambucus nigra<br/>                 Syringa spec.<br/>                 Syringa vulgaris<br/>                 Syringa in Sorten<br/>                 Viburnum opulus und Sorten<br/>                 Taxus baccata auch Sorten</p> |
| <p><b>Nadelhölzer:</b><br/>                 Pseudotsuga menziesii<br/>                 Pinus sylvestris</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>spec. = Spezies unterschiedliche Arten</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Quellenverzeichnis:**

Verwendete Fachplanungen:

- Regionalplan für Nordhessen 2009
- Flächennutzungsplan 2007 der Stadt Kassel, rechtswirksam seit 08.08.2009
- Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel vom 30.03.2007
- Zweckverband Raum Kassel; „Stadtklimatische Untersuchung für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel, Abschlußbericht“, Kassel 1991

- Parkpflegewerk Park Wilhelmshöhe Kassel (Horst Becker und Michael Karkosch), Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen, Bad Homburg v. d. Höhe. Verlag Schnell + Steiner, Regensburg 2007
- Fledermausgutachten für das Stadtgebiet von Kassel, Bestandsaufnahme 1992 bis 1996, Kassel 1996
- Fledermauskundliches Kurzgutachten zum B-Plan Nr. III/68 Kassel „Bergpark Wilhelmshöhe - Marstallkomplex“. Büro für Landschaftsökologie Simon Widdig GbR, Marburg Juli 2009
- Museumslandschaft Kassel, Standortuntersuchung Großgerätehalle, ANP, Kassel Januar 2007
- Museumslandschaft Kassel, Gartenbetriebshof der Parkpflege (Standortuntersuchung Vertiefungsbereiche) ANP, Kassel Februar 2008
- Gutachten "Gartenbetriebshof Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel". Überprüfung und Darstellung der Vereinbarkeit eines ausgewählten Standortes für einen Gartenbetriebshof im angestrebten Weltkulturerbe - Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel mit den Zielen und gesetzlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes als Beitrag für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. III / 69. Prof. Heinz W. Hallmann, Aachen Dezember 2009.
- Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung. Verkehrerschließung Schlosspark Wilhelmshöhe – 2. BA Parkplatz Ochsenallee. Erd- und Grundbau-Ingenieure Kratzenberg GmbH Berat. Ing. VBI, Bericht vom 27.11.2012.

Aufgestellt, PLF  
Kassel im August 2013

Dipl. Ing. Hartmut Seyfarth  
Landschaftsarchitekt

## 8 BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ

### Bodenordnung

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich zum größten Teil im Eigentum des Landes Hessen, die verbleibenden Flächen sind im städtischen Eigentum bzw. im Eigentum der KVG.

Das Land übernimmt als Grundstückseigentümerin für die landeigenen Flächen die Pflege sowie die Haft- und Verkehrssicherungspflicht.

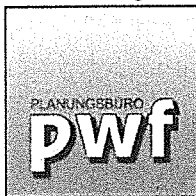
Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen bodenordnende Maßnahmen vorgenommen werden, um die Eigentumsverhältnisse mit den tatsächlich bestehenden Flächennutzungen (z.B. Wegeverbindungen, Straßenbahngleise) in Übereinstimmung zu bringen.

### Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes umfasst ca. 12,5 ha, die sich wie folgt zusammensetzen:

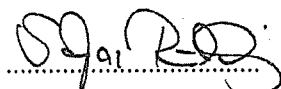
|                                                                                                                                                                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>max. überbaubare Flächen</b><br>Gartenbetriebshof 3.000 m <sup>2</sup><br>Besucherzentrum (Histor. Stationsgebäude) 200 m <sup>2</sup><br>Pavillon 100 m <sup>2</sup>                                     | <b>3.300 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Verkehrsflächen</b><br>Öffentliche Verkehrsfläche, versiegelt                                                                                                                                             | <b>5.000 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b><br>Öffentlicher Parkplatz 12.378 m <sup>2</sup><br>Besucherzentrum 1.240 m <sup>2</sup><br>Ochsenallee 2.453 m <sup>2</sup><br>Fußwege 1.850 m <sup>2</sup> | <b>17.921 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Straßenbahn</b>                                                                                                                                                                                           | <b>6.058 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grünflächen</b><br>Öffentliche Grünfläche 2.479 m <sup>2</sup><br>Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Park 68.943 m <sup>2</sup>                                                                       | <b>71.422 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Flächen mit Pflanzbindung</b>                                                                                                                                                                             | <b>6.891 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Landwirtschaftsfläche</b>                                                                                                                                                                                 | <b>14.224 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                                                                                                | <b>124.816 m<sup>2</sup></b> |

Bearbeitung:



Fahrmeier • Rühling • Weiland  
Partnerschaft • Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

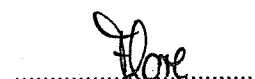
Kassel, den 05.02.14

  
.....  
(Sonja Rühling)

Aufstellung:

**Stadt Kassel**  
Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Kassel, den 05.02.14

  
.....  
(Flore)

# 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

## 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**z.B.** maximale Grundflächen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)  
**GR 200 m<sup>2</sup>** (siehe Planeintrag)

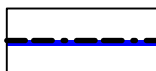
**z.B.** Maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
**GH 247m ü.NN** Bezugspunkt für die max. Höhe baulicher Anlagen ist die im Planteil angegebene Höhe über NN (siehe Planeintrag)

Für den Gartenbetriebshof wird eine max. Gebäudehöhe von 247 m ü.NN festgesetzt.

### Nutzungsschablone

|               |             |
|---------------|-------------|
| Nutzungszweck |             |
| Grundfläche   | Gebäudehöhe |

## 1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

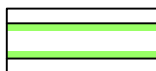


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

## 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Öffentlicher Parkplatz

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

„Öffentlicher Parkplatz“ sind zulässig:

1. ca. 440 Pkw-Stellplätze (4,30 m x 2,50 m) in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Rasenfugenpflaster);
2. ca. 8 asphaltierte Bus-Stellplätze;
3. max. 6,00 m breite, zu versiegelnde Fahrbahnen;
4. ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen/Pflanzstreifen zwischen den Parkplatzreihen;
5. mind. 45 Bäume (Hochstämme, Mindestqualität: 3xv, StU 16/18 cm) innerhalb der Grünstreifen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumarten sind den Pflanzlisten im Umweltbericht zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.



Besucherzentrum (Historisches Stationsgebäude)

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Besucherzentrum“ gekennzeichnete Bereich ist als repräsentativer Parkeingangsbereich herzustellen.



Historische Straße „Ochsenallee“

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Historische Straße Ochsenallee“ ist in ihrer Dimensionierung und Ausstattung zu erhalten.



Öffentlicher Fußweg



Straßenbahn



Einfahrt

#### 1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Parkanlage

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind als naturnaher Landschaftspark zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die innerhalb der Parkfläche verlaufenden Wege sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zu befestigen. Die Herstellung einer versiegelten Hauptfußwegeverbindung ist zulässig.

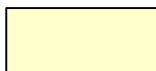


Innerhalb der mit **A** gekennzeichneten Fläche ist bei Großveranstaltungen das Abstellen von Kraftfahrzeugen zulässig. Die vorhandene Vegetationsdecke ist zu erhalten und bei Beschädigung wieder herzustellen. Befestigungen, auch temporärer Art, sind nicht zulässig.



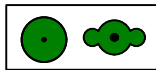
Innerhalb der mit **B** gekennzeichneten Fläche sind max. 16 Pkw-Stellplätze in wasser- luftdurchlässigem Aufbau (Rasenfugenpflaster) herzustellen. Die Zufahrt und Fahrbahn ist versiegelbar.

#### 1.5 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



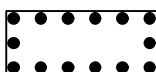
Landwirtschaftsfläche

#### 1.6 Flächen und Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



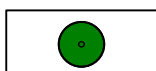
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Gehölze sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.



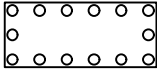
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Gehölze innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.



Anpflanzen von Bäumen

Die im Plan zeichnerisch dargestellten Bäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

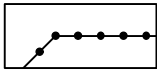
Innerhalb dieser Flächen sind zur Einbindung des Gartenbetriebshofes Bäume und Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Baum-/Straucharten sind den Pflanzlisten im Umweltbericht zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

### 1.7 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## 2. SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.2 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlags- / Oberflächenwasser der Parkplatzflächen ist über Einläufe einem Staukanal zuzuführen und anschließend in den nördlich vorhandenen städtischen Vorfluter ("Wasserfallgraben") einzuleiten. Eine Erdplanumsentwässerung ist vorzusehen. (Siehe Hinweise 6.5 und 6.9)

Sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, kann anfallendes Oberflächenwasser auch in die seitlichen Grünflächen bzw. Pflanzflächen eingeleitet werden.

## 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

### 3.1 Dachform / Dachbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 HBO)

Als Dachform wird für den Gartenbetriebshof ein Flachdach festgesetzt.

Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelfähigem Substrat).

### 3.2 Fassadengestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Ansichtsflächen der Materialboxen - an der Gebäudewestseite des Gartenbetriebshofes - sind aus gestalterischen Aspekten in die holzverkleidete Fassade des Hauptgebäudes zu integrieren.

## 4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



### Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel - Zone I

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/69 liegt innerhalb der Zone I des Landschaftsschutzgebietes der Stadt Kassel (Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel - Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 29.06.2006). (siehe Hinweis Nr. 6.2)



### Kulturdenkmal - Einzeldenkmal

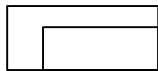
Die in der Planzeichnung mit **D** gekennzeichneten Gebäude sind in der Denkmalliste eingetragene Einzeldenkmale; sie unterliegen den Bestimmungen des Landesdenkmalschutzgesetzes. Bauliche Eingriffe wie auch eine Veränderung des Erscheinungsbildes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.



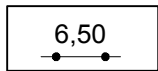
### Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes III/69 befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 - innere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote sind zu beachten.

## 5. KENNZEICHNUNGEN



Vorhandene Gebäude



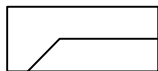
Vermaßung



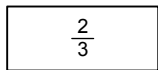
Gemarkungsgrenze



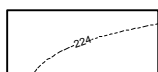
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Höhenlinie

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablonen, nur nachrichtlich.



## **6. HINWEISE**

### **6.1 Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG (Tötungsverbote) hat die Baufeldräumung entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen.

Vor der Fällung von Gehölzbeständen sind grundsätzlich Artenschutzuntersuchungen hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Höhlen, Spalten etc. von Vögeln und Fledermäusen ) zwingend durchzuführen.

Fällgenehmigungen sind rechtzeitig einzuholen; für den Gartenbetriebshof beim Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung, Steinweg 6, 34117 Kassel, und für den Parkplatz Ochsenallee beim Umwelt- und Gartenamt, Untere Naturschutzbehörde, Bosestraße 15, 34121 Kassel.

### **6.2 Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/69 wird die bauliche Nutzung auf Flächen, die innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung liegen, eröffnet. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einzelentscheidung der Oberen Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, zur Befreiung von den Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung vor der Einreichung eines Bauantrages erforderlich ist. Die landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO und die Eingriffsgenehmigung nach dem BNatSchG für den Umbau des Parkplatzes Ochsenallee erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde.

### **6.3 Bodendenkmäler**

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel unverzüglich anzuzeigen (siehe § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz).

### **6.4 Bombenabwurfgebiet**

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

### **6.5 Niederschlagswasser**

Für die Versickerung bzw. Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde, Stadt Kassel, Obere Karlsstraße 15, zu stellen. Planung und Umfang der vorzulegenden Antragsunterlagen sind vorher mit der Wasserbehörde abzustimmen.

### **6.6 Parkpflegewerk Park Wilhelmshöhe Kassel**

Die Empfehlungen des Parkpflegewerkes Park Wilhelmshöhe Kassel, Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen, 2007 sind zu beachten.

### **6.7 Stellplatzsatzung**

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 für das Gebiet der Stadt Kassel.

### **6.8 Telekommunikationsleitungen**

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim Ressort PTI 24, über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

### **6.9 Versickerungsfähigkeit des Baugrundes**

Im November 2012 wurde vom Büro *Erd-und Grundbau-Ingenieure Kratzenberg GmbH Berat.Ing. VBI, Kassel* für den Parkplatz Ochsenallee eine Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass eine Versickerung der Wässer bei Niederschlagsereignissen u.a. aufgrund schwach durchlässiger bis sehr schwach durchlässiger Böden nicht möglich ist.

### **6.10 "Kunstwerk 7000 Eichen"**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

# RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 G. v. 08.04.2013 BGBl. I S. 734

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert 08.04.2013, Neufassung 17.05.2013

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2012 (GVBl. S. 590).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), in Kraft getreten am 24. Dezember 2010, geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

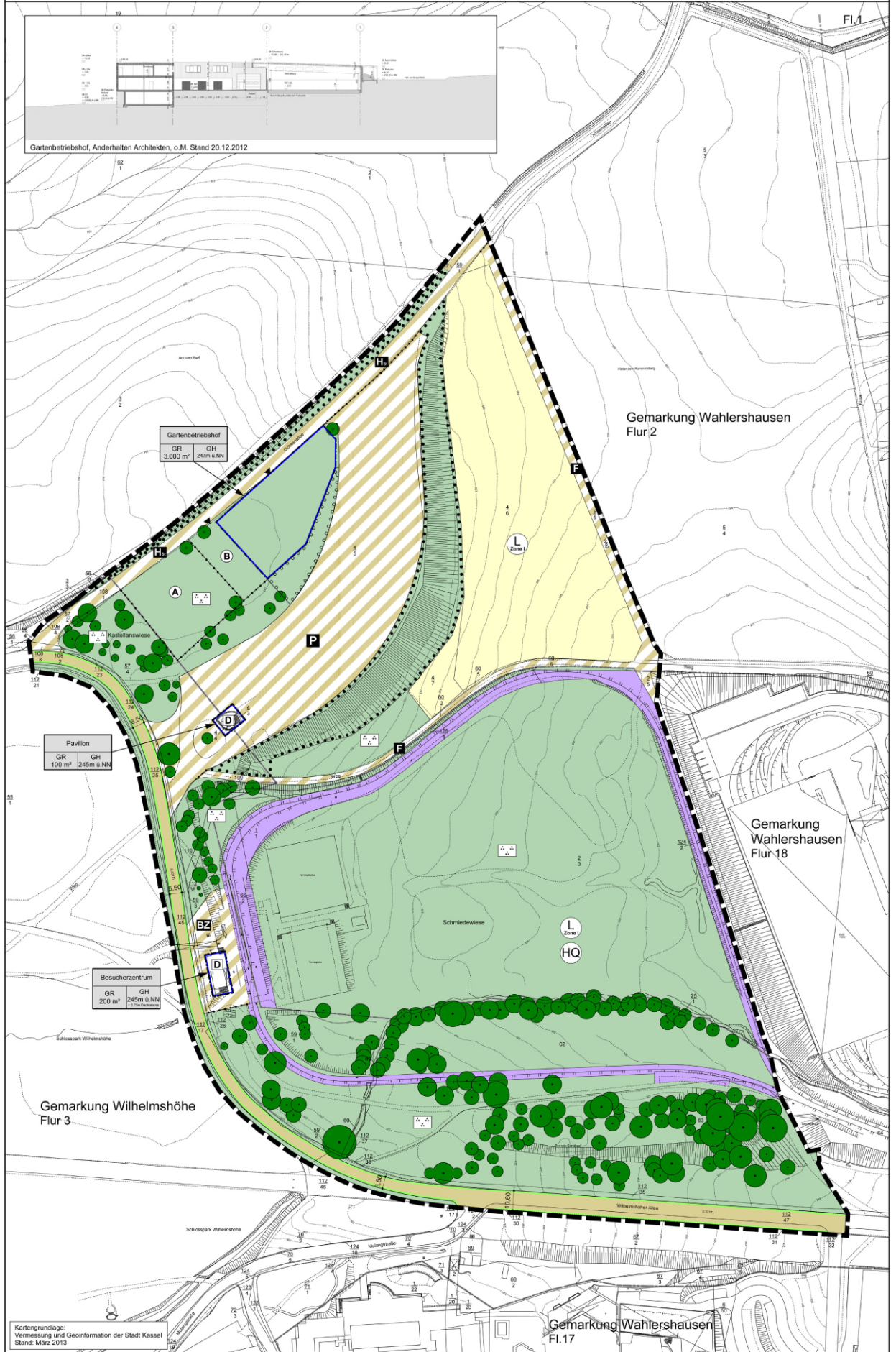
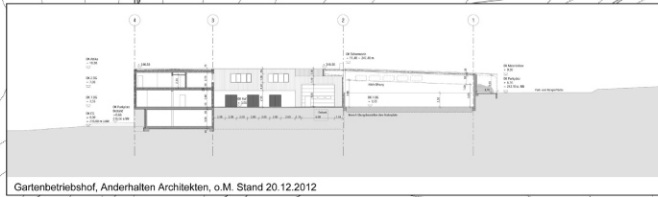
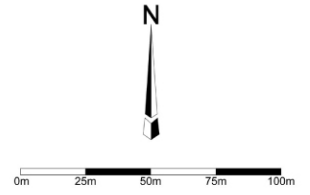
| <b>Verfahrensvermerke</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel<br/>(Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG).</p> <p>Kassel, 23.4.13</p> <p>Vermessung und Geoinformation</p> <p>.....gez. Wessel.....<br/>Vermessungsdirektor</p>                                                                              | <p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, 25.4.13</p> <p>Der Magistrat</p> <p>gez. Christof Nolda</p> <p>Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht<br/>und Denkmalschutz</p> <p>gez. Spangenberg</p> <p>Ltd. Baudirektor</p>                                                               |
| <p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 27.05.2013.</p> <p>Kassel, 3.6.13</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>.....gez. Petra Friedrich.....<br/>Stadtverordnetenvorsteherin</p>                                                                                             | <p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013.</p> <p>Kassel, 5.6.13</p> <p>Der Magistrat</p> <p>.....gez. Christof Nolda.....<br/>Stadtbaurat</p>                                                                                             |
| <p>Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 10.06.13 bis einschließlich 12.07.13. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 124 vom 01.06.2013.</p> <p>Kassel, 15.07.2013</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>.....gez. M. Lindemann.....<br/>Techn. Angestellter</p> | <p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel,</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>.....<br/>Stadtverordnetenvorsteherin</p> |
| <p><b>AUSFERTIGUNG</b></p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>.....<br/>Oberbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>.....<br/>Oberbürgermeister</p>                                                                                                                                                                                           | <p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. .... vom ... Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>.....<br/>Stadtbaurat</p>                    |





# BEBAUUNGSPLAN Nr. III/69

## "Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum"



Kartengrundlage:  
Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel  
Stand: März 2013

Vorlage Nr. 101.17.1216

17. Februar 2014  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Fasanenhof soll nördlich der Straße „Am Felsenkeller“ ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet wird wie folgt eingrenzt: Im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Am Felsenkeller“, im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Bromeisstraße und deren Verlängerung nach Süden sowie die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 25/2, im Norden durch die südliche Begrenzung des Lindenwegs und im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 23/2 sowie dessen Verlängerung nach Süden. Es werden somit im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: 25/3, 24/3, 24/2, 24/5, 32/1 und Teile der Flurstücke 34/13, 25/36 und 29/6, alle Flur 1 Gemarkung Wolfsanger.

Ziel der Planung ist es, auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan im westlichen Teil des Plangebietes eine städtebauliche Arrondierung durch Wohnbauflächen zu ermöglichen sowie einen von Süden nach Norden verlaufenden Grünzug zu erhalten und weiterzuentwickeln.“

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 29. Januar 2014 und 17. Februar 2014 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage und ein Lageplan sind als Anlagen beigefügt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/4 „Am Felsenkeller“  
(Aufstellungsbeschluss)**

## **Erläuterung**

In der Stadt Kassel besteht aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den vergangenen Jahren und nicht zuletzt wegen eines generell zunehmenden Trends zurück in die städtisch-urbanen Räume eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die das Angebot übersteigt.

Das ca. 2,4 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Stadtteil Fasanenhof angrenzend an den vorhandenen Siedlungsbereich „Bromeisstraße“ an der Grenze zu Wolfsanger. Der Flächennutzungsplan stellt im westlichen Teil Wohnbaufläche und im Osten Grünfläche als Teil einer zu sichernden Grünverbindung dar. Die Fläche ist derzeit eine zwischen Siedlungsfläche und Friedhof gelegene Ackerparzelle. Sie ist im rechtskräftigen Bebauungsplan VI/42A „Nordfriedhof“ aus dem Jahr 1983 als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ im Osten sowie „Öffentliche Grünanlage“ im Westen festgesetzt. Die früher geplante Friedhofserweiterung ist inzwischen aber überholt.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt und bietet aufgrund einer zu erwartenden geringen städtebaulichen Konfliktlage eine zügige Entwicklungsmöglichkeit. Abhängig von der städtebaulichen Planung ist hier ein Potenzial von ca. 25 – 50 Wohnungen möglich. Neben der Schaffung von Wohnbaufläche soll mit dem Bebauungsplan auch der geplante durchgängige Grünzug gesichert werden.

gez.  
Flore

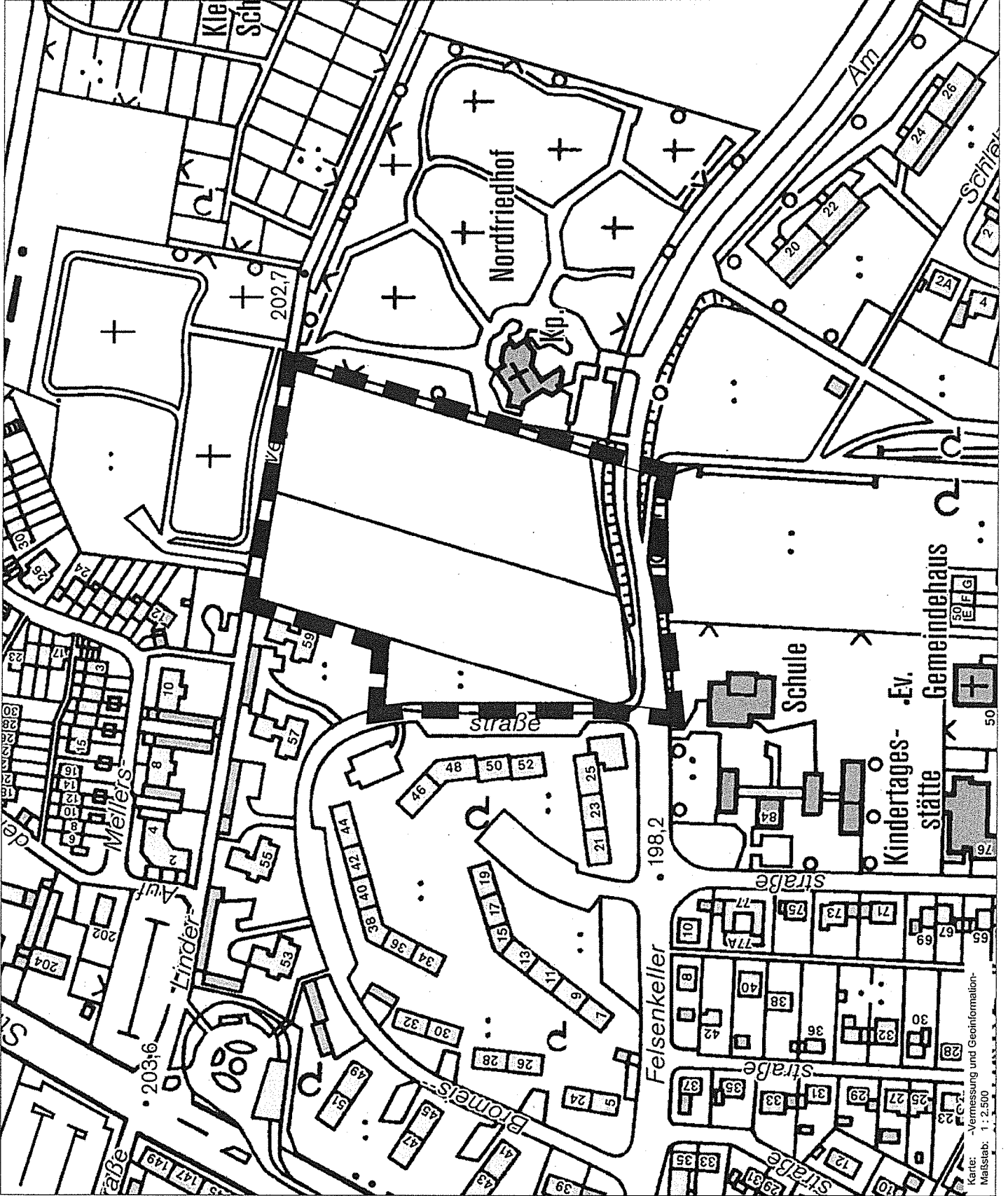
Kassel, 19. Dezember 2013

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan  
Nr. VI / 4  
"Am Felsenkeller"

Magistrat der Stadt Kassel  
Dozentat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Kassel, Dezember 2013



Karte: Vermessung und Geoinformation-  
Maßstab: 1:2.500

Vorlage Nr. 101.17.1217

17. Februar 2014  
1 von 2

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“  
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

**„1. Aufstellungsbeschluss**

Für den Bereich um die Straße „Im Feldbach“ in Nordshausen soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet wird wie folgt eingegrenzt: Im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 72/21 und 72/12, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“ und die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Im Feldbach“, im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 74/11, die östliche, südliche und westliche Grenze des Flurstücks 74/9, einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 74/10 sowie einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 75/2 und im Westen durch eine parallel zur Straße „Im Feldbach“ und durch die Flurstücke 75/2 und 73/2 verlaufende 250 Meter lange Linie in Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 75/1 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen).

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 zur Kenntnis genommenen „Rahmenplanes nördlicher Ortsrand Nordshausen“ Wohnbauflächen für eine ortsverträgliche und mit der Ortslage verbundene Siedlungsentwicklung auszuweisen und einen grünen Ortsrand zu sichern und zu entwickeln. Die Verkehrserschließung und eine Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Verknüpfung mit der vorhandenen Ortslage soll entwickelt und gesichert werden. Der Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungen (v.a. Wohnen, Grün- und Umweltbelange) ist zentraler Baustein der Planung.

**2. Anordnung der Umlegung**

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VIII/15 "Im Feldbach" wird eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplans.

Als Umlegungsstelle wird der Magistrat –Liegenschaftsamt- eingesetzt.

Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 29. Januar 2014 und 17. Februar 2014 der Vorlage zugestimmt.

2 von 2

Die Erläuterung der Vorlage und ein Lageplan sind als Anlagen beigefügt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/15 „Im Feldbach“  
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)**

## **Erläuterung**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

#### Planungsanlass

In der Stadt Kassel besteht aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den vergangenen Jahren und nicht zuletzt wegen eines generell zunehmenden Trends zurück in die städtisch-urbanen Räume eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die das Angebot übersteigt. Vor allem junge Familien streben dabei aus dem Stadtkern heraus in die städtischen Randlagen. Trotz absehbarer demographischer Veränderung bleibt auch mittelfristig ein Bedarf absehbar. Zusätzlich zu den umfangreichen Aktivitäten der Stadt zur Mobilisierung innerstädtischer Flächen ist die Flächenentwicklung am Ortsrand Nordshausen zur Bedarfsdeckung erforderlich. Der Entwicklungsbereich in Nordshausen ist im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt für Kassel ausgewiesen.

#### Geltungsbereich und Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7. Februar 2011 den „Rahmenplan nördlicher Ortsrand Nordshausen“ zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass die städtebauliche Entwicklung nur die Flächen bis zur Straße ‚Auf der Dönche‘ einbeziehen soll. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ umfasst die im Rahmenplan definierten Wohnentwicklungsflächen an der Straße ‚Im Feldbach‘ westlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ sowie Freiflächen am zukünftigen westlichen Ortsrand. Dieses sind ca. 4,5 ha Fläche. Als Wohnbauland sollen ca. 2-3 ha Fläche mit einem Potenzial von etwa 40-60 Wohnungen in ortsverträglicher Bebauung entwickelt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. VIII/15 soll als Ergänzung zum vorlaufenden Bebauungsplan Nr. VIII/ 14 zeitgleich aufgestellt werden. Die Gesamtentwicklung soll dagegen gestuft und bedarfsgerecht erfolgen. So wird gewährleistet, dass ein zusammenhängendes und schlüssiges städtebauliches Konzept für den Ortsrand Nordshausens entwickelt wird und mittels Veränderungssperre Vorhaben, die der geplanten Entwicklung entgegenstehen, verhindert werden können.

#### Planungsziele und Planungsrecht

Planungsziele sind die Schaffung von ortsverträglichen Wohnbauflächen, eine geordnete Erschließung in Verbindung mit der bestehenden Ortslage und die Gestaltung eines begrünten westlichen Ortsrandes.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich überwiegend Wohnnutzung und im westlichen Randbereich Landschaftsschutzgebiet mit landwirtschaftlicher Fläche dar.

### Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Diese wird in einem gesonderten Verfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/15 „Im Feldbach“ für dessen Geltungsbereich als Satzung beschlossen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung einer geordneten Erschließung, die Sicherung von Grünflächen, Nutzungsverträglichkeit und städtebauliche Einfügung. Im Plangebiet besteht durch vorhandene Nutzungen und die Bebauung ein Veränderungspotenzial.

Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

## **2. Anordnung der Umlegung**

Im Geltungsbereich befinden sich neben städtischen Flächen auch verschiedene zur Entwicklung vorgesehene private Grundstücksflächen. Diese privaten Entwicklungsflächen werden durch das Umlegungsverfahren so neu geordnet, dass die geplante städtebauliche Entwicklung durchgeführt werden kann. Das Umlegungsverfahren wird von der Stadt im Liegenschaftsamt - Umlegungsstelle - in Abstimmung mit den Eigentümern begleitend zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

gez.  
Flore

Kassel, 19. Dezember 2013



Vorlage Nr. 101.17.1218

17. Februar 2014  
1 von 2

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“  
(Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

**„1. Aufstellungsbeschluss**

Für den nördlichen Ortsrand Nordshausens soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Gebiet umfasst Flächen im Bereich der Straßen Korbacher Straße, In den Steinern, Eichenrodstraße, Grubenrain und Auf der Dönche in den Gemarkungen Nordshausen und Oberzwehren.

Es wird wie folgt eingegrenzt: Im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 66/19, 72/6 und 72/24, im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 30/17 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen) und durch eine 130 m lange Linie in Richtung Osten durch die Flurstücke 1/1, 2/4, 2/5, 3/1 und 4/1, im Osten durch eine Linie von der östlichen Grenze des Flurstückes 4/1 (alle Flur 2, Gemarkung Oberzwehren) zur Eisenbahnstrecke, im Süden durch den nördlichen Rand der Eisenbahnstrecke, durch den westlichen Rand des Flurstücks 47/68 sowie in dessen Verlängerung eine Linie durch die Korbacher Straße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Korbacher Straße, die westliche Grenze der Flurstücke 37/2 und 37/3, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“, und die östlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke 66/19 und 66/18 sowie eine 10 m lange Linie von der Straßenbegrenzungslinie der Gänseweide zum Flurstück 66/19 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen).

Ziel der Planung ist es, auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung am 07.02.2011 zur Kenntnis genommenen „Rahmenplanes nördlicher Ortsrand Nordshausen“ vor allem Wohnbauflächen für eine ortsverträgliche und mit der Ortslage verbundene Siedlungsentwicklung auszuweisen, zusammenhängende Grünflächen („Konzept der grünen Zungen“ zur Verzahnung von Ortskern und Landschaft) zu sichern und zu entwickeln und bestehende Nutzungen einzubeziehen. Die Eingangssituation in den Ortsteil soll städtebaulich verträglich geordnet werden. Die innere und äußere Verkehrserschließung und eine Durchwegung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Verknüpfung mit der vorhandenen Ortslage soll entwickelt und gesichert werden. Der Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungen (v.a. Wohnen, Sport, Grün- und Umweltbelange) ist zentraler Baustein der Planung.



## 2. Anordnung der Umlegung

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VIII/14 "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" wird eine Umlegung nach § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) angeordnet. Die Anordnung dient der Verwirklichung dieses Bebauungsplans. Als Umlegungsstelle wird der Magistrat –Liegenschaftsamt- eingesetzt. Die Umlegung ist gemäß § 56 BauGB durchzuführen.“

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 29.01.2014 und 17.02.2014 der Vorlage zugestimmt.

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

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ (Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Umlegung)

# Erläuterung

## 1. Aufstellungsbeschluss

### Planungsanlass

In der Stadt Kassel besteht aufgrund einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung in den vergangenen Jahren und nicht zu Letzt wegen eines generell zunehmenden Trends zurück in die städtisch-urbanen Räume eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, die das Angebot übersteigt. Vor allem junge Familien streben dabei aus dem Stadtkern heraus in die städtischen Randlagen. Trotz absehbarer demographischer Veränderung bleibt auch mittelfristig ein Bedarf absehbar. Zusätzlich zu den umfangreichen Aktivitäten der Stadt zur Mobilisierung innerstädtischer Flächen ist die Flächenentwicklung am Ortsrand Nordshausens zur Bedarfsdeckung erforderlich. Der Entwicklungsbereich in Nordshausen ist im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt für Kassel ausgewiesen.

### Geltungsbereich

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 7. Februar 2011 den „Rahmenplan nördlicher Ortsrand Nordshausen“ zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass die städtebauliche Entwicklung nur die Flächen bis zur Straße ‚Auf der Dönche‘ umfassen soll. Als erster Entwicklungsschritt soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden. Er umfasst die im Rahmenplan definierten Wohnentwicklungsflächen an den Straßen ‚In den Steinern‘ und ‚Grubenrain‘ sowie von der geplanten Entwicklung berührte bestehende Wohngrundstücke. In den Geltungsbereich einbezogen sind alle für die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen erforderlichen weiteren Grundstücke: die Flächen für die Herstellung der Verkehrserschließung und Anbindung an die Korbacher Straße, die Sportanlage des SV Nordshausen zur Sicherung der Lärmschutzbelange und Grün- und Freiflächen zur Sicherung des Freiraum- und Erschließungskonzeptes der Rahmenplanung. Ebenfalls einbezogen sind die am Ortseingang gelegenen früheren Bahnhofsflächen zur städtebaulichen Neuordnung der Eingangssituation an der Korbacher Straße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 16 ha Fläche. Wesentliche Teilbereiche wie die Sportanlagen, die vorhandene Wohnbebauung und Teile der Freiflächen sollen in Ihrem Bestand gesichert werden. Als Wohnbauland sollen ca. 4-5 ha Fläche mit einem Potenzial von etwa 90 – 110 Wohnungen in ortsverträglicher Bebauung entwickelt werden. Bei den Entwicklungsflächen handelt es sich überwiegend um inzwischen aufgegebene ehemalige Gärtnerei-Betriebsgelände.

### Planungsziele und Planungsrecht

Die städtebaulichen Zielvorstellungen sind im Rahmenplan wie folgt definiert:

- Schaffung hochwertiger Wohnbauflächen für eine schrittweise Entwicklung,
- Enge Verknüpfung von Siedlungsraum und Landschaft,
- Minimierung von Konflikten (Lärm, Landschaft, Verkehr),

- Standortsicherung Sportverein SV Nordshausen,
- Einbeziehung bestehender Nutzungen,
- Verknüpfung mit dem vorhandenen Siedlungsbestand.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich überwiegend Wohnbauflächen bzw. im Bereich der Sportplätze Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Nach jetzigem Planungsstand wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Diese wird in einem gesonderten Verfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ für dessen Geltungsbereich als Satzung beschlossen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung einer geordneten Erschließung, die Sicherung von Grünflächen, Nutzungsverträglichkeit und städtebauliche Einfügung. Im Plangebiet besteht durch die vorhandenen Nutzungen und die Bebauung ein großes Veränderungspotenzial.

Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

## **2. Anordnung der Umlegung**

Im Geltungsbereich befinden sich neben städtischen Flächen auch verschiedene zur Entwicklung vorgesehene private Grundstücksflächen. Diese privaten Entwicklungsflächen werden durch das Umlegungsverfahren so neu geordnet, dass die geplante städtebauliche Entwicklung durchgeführt werden kann. Das Umlegungsverfahren wird von der Stadt im Liegenschaftsamt - Umlegungsstelle - in Abstimmung mit den Eigentümern begleitend zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

gez.  
Flore

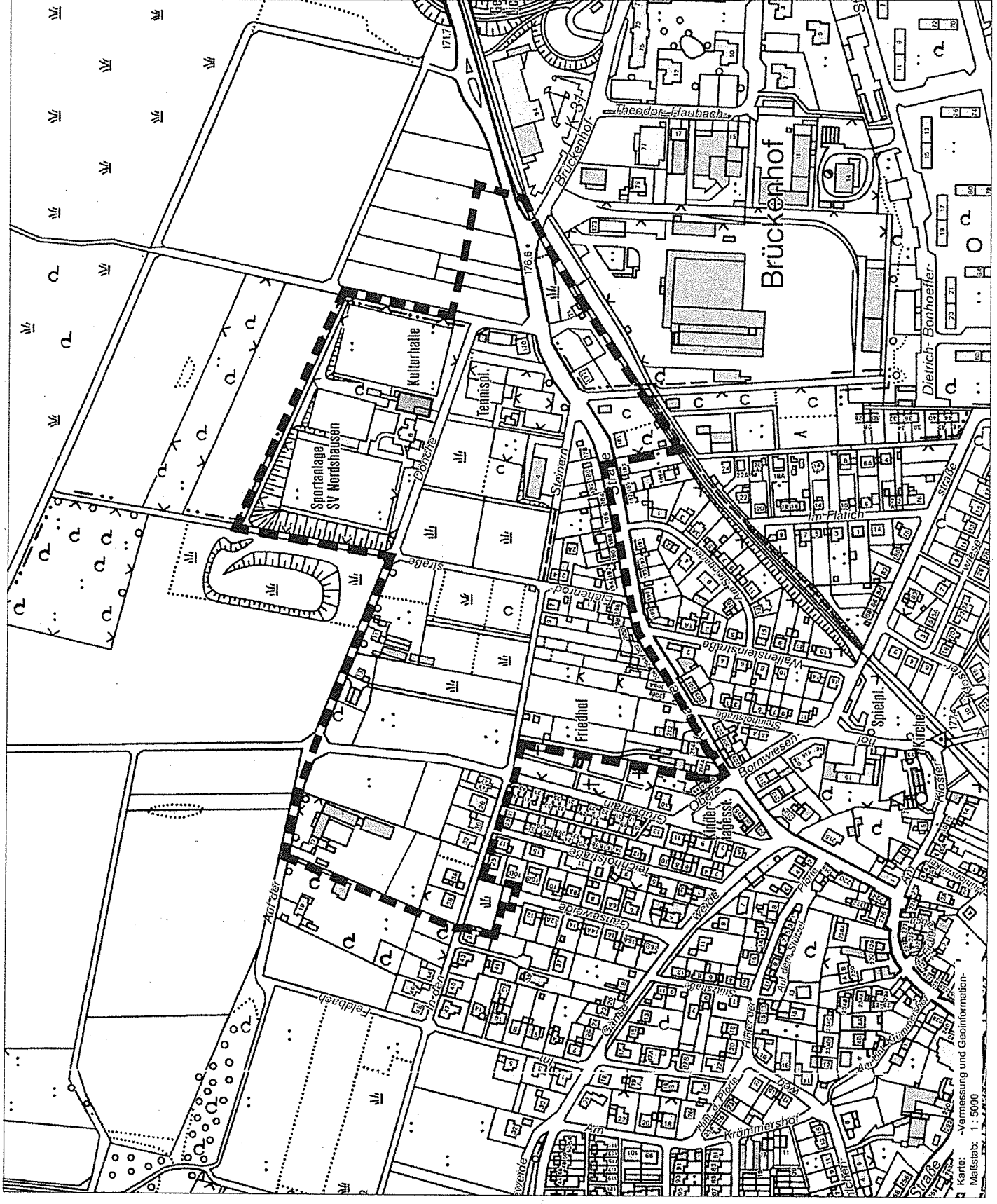
Kassel, 19. Dezember 2013

# Aufstellungsbeschluss

## Bebauungsplan Nr. VIII / 14 "Nördlicher Ortsrand Nordshausen"

Magistrat der Stadt Kassel  
Bezirat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht  
Kassel, Dezember 2013



Karte: -Vermessung und Geoinformation-  
Maßstab: 1:5000

**Vorlage Nr. 101.17.1219**

17. Februar 2014  
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“  
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ wird zugestimmt. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, ein vorhandenes Sportstudio in Studentenwohnungen umzubauen sowie zwei Neubauten mit Studentenwohnungen zu errichten unter Gewährleistung der Einfügung des Vorhabens in die städtebauliche Umgebung.

Alle Kosten für Planungen, Gutachten, Um- und Neubauten sowie die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger.“

Dem Ortsbeirat Nord-Holland wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 23.01.2014 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 29.01.2014 und 17.02.2014 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) sowie der Bebauungsplanentwurf (Anlage 4) sind beigefügt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“  
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

## **Erläuterung**

### **1. Bestandssituation**

Auf dem Grundstück Sickingenstraße 35-37 befinden sich in zwei Gebäudeteilen ein Sportstudio sowie der dazugehörige Eingangsbereich mit drei darüber liegenden Wohnungen. Die Grundstücke befinden sich nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes. Sie liegen gemäß Flächennutzungsplan im Übergangsbereich von gemischten Bauflächen zu gewerblichen Bauflächen. Im Quartier Wolfhager- / Erzberger- / Schiller- und Sickingenstraße befinden sich neben Gewerbebauten bereits einige Wohnhäuser, bzw. Wohn- und Geschäftshäuser. So ist auch das an das Baugrundstück Sickingenstraße 35-37 angrenzende Gebäude 33 ein Wohn- und Geschäftshaus. Der Gebäudeteil Sickingenstraße 35 als Teil des Projektes wurde stets zu Wohnzwecken genutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Berufsbildungszentrum; daran schließt die Walter-Hecker Schule an.

### **2. Anlass und Ziel der Planung**

Der Vorhabenträger möchte den Gebäudekomplex zu Studentenwohnungen umnutzen und umbauen sowie durch zwei neue Wohngebäude, ebenfalls mit Studentenwohnungen, erweitern. Mit der Nähe zur Universität Kassel und der derzeitigen hohen Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für studentisches Wohnen, ist die Umnutzung der Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken aus städtebaulichen und sozialen Zwecken sinnvoll. In dem Gebiet zwischen Reuterstraße, Grüner Weg, Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und Wolfhager Straße ist eine Tendenz zu einer verstärkten Wohnungsnutzung und somit eine Aufwertung des Quartiers zu erkennen, zu der das Projekt „Studieren am Schillertor“ beitragen kann. Auch würde so ein möglicher Leerstand der Bestandsimmobilie vermieden werden.

Der bauliche Bestand wird energetisch saniert und umgebaut. Im linken Gebäudeteil (Haus 1) wird der jetzige Eingangsbereich zu 2 Wohnungen umgebaut. Die bisherigen Wohnungen in den Obergeschossen werden in 4 Wohnungen aufgeteilt so dass im Haus 1 insgesamt 6 Wohnungen entstehen.

Im rechten Gebäudeteil (Haus 2), der bisher in allen drei Geschossen als Sportstudio genutzt wurde, werden durch Umbau insgesamt 9 Wohnungen geschaffen. Zur Hofseite hin werden an die jeweiligen Wohnungen Balkone angebracht Die rund 360 qm große Grünfläche im Hof steht zur gemeinschaftlichen Nutzung offen.

Zur Arrondierung der Grundstücksfläche wird das Eckgrundstück Sickingenstraße / Wolfhager Straße hinzuerworben. Es entstehen zwei unabhängige Erweiterungsbauten. Der als Haus 3 bezeichnete viergeschossige Erweiterungsbau liegt zum Teil auf dem Grundstück Sickingenstraße 35-37. Der zweite Erweiterungsbau, als Haus 4 bezeichnet, liegt auf dem Eckgrundstück und wird fünfgeschossig geplant. Im ersten Erweiterungsbau entstehen 8 und im zweiten entstehen 10 Wohnungen.

Für die insgesamt 33 Studentenwohnungen stehen auf dem Grundstück 5 KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Sie werden von der Sickingenstraße her über die Feuerwehrezufahrt an der Südgrenze erschlossen. Weiterhin ist geplant, in der überbreiten Sickingenstraße vor den Wohnhäusern einen Parkstreifen mit Schrägaufstellung herzustellen. Die im Straßenraum vorhandenen 9 Längsparkplätze werden zu

Schrägparkplätzen umgebaut und durch 9 Stellplätze ergänzt. Laut Stellplatzsatzung sind 33 Stellplätze (je Wohnung 1 Stellplatz) erforderlich. Insgesamt werden jedoch wegen des studentischen Minderbedarfs lediglich 14 Stellplätze nachgewiesen. Die Herstellung der Stellplätze wird vertraglich zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Als Kompensation sind pro Wohnung zwei Fahrradstellplätze im Untergeschoss vorgesehen. Zusätzliche Fahrradstellflächen befinden sich im Hinterhof. Insgesamt sind 71 Fahrradstellplätze geplant.

Durch Fassadenteilung und Farbgestaltung wird der Gebäudekomplex so gegliedert, dass „einzelne Adressen“ entstehen, die die Orientierung für Nutzer und Besucher erleichtern. Zur Verstärkung der städtebaulichen Figur wird das Haus 3 eingerückt und ein gestaffeltes Gesamtbild erzeugt. Das Projekt trägt somit auch zur Schließung des Blockrandes an der Wolfhager Straße bei. Der Erweiterungsbau fügt sich mit dem Altbestand in die Umgebung ein.

Die im inneren Grundstücksteil verbleibende Grünfläche wird gärtnerisch angelegt und gepflegt. Gemäß dem Freiflächenplan erfolgen fünf Baumpflanzungen von einheimischen Laubbäumen. Der Parkstreifen an der Sickingenstraße erhält satzungsgemäß vier Baumpflanzungen; geplant sind Ahorn oder alternativ Eschen.

### **3. Verfahren**

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) soll unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 2.220 qm umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm gem. § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

### **4. Kosten**

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

### **5. Durchführungsvertrag**

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.  
Flore

Kassel, 02.01.2014

**Begründung**  
zum  
vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan

**Nr. V/2 A**  
**"Sickingenstraße"**

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

**Stadtteil Nord-Holland**

*ENTWURF*

**Stand: 16.12.2013**

**Kassel** documenta Stadt  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



**Fahrmeier • Rühling • Weiland**  
Partnerschaft • Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: [stadtplanung@pwf-kassel.de](mailto:stadtplanung@pwf-kassel.de)





---

## INHALT

|     |                                                                                   |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....                                          | 4  |
| 2   | BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG § 13 A BAUGB .....                             | 4  |
| 3   | UVP- BELANGE .....                                                                | 5  |
| 4   | BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB .....                                  | 5  |
| 4.1 | <i>Verfahrenswahl</i> .....                                                       | 5  |
| 4.2 | <i>Verfahrensdurchführung</i> .....                                               | 5  |
| 5   | DAS PLANGEBIET .....                                                              | 6  |
| 5.1 | <i>Lage und Größe des Plangebietes</i> .....                                      | 6  |
| 5.2 | <i>Realnutzung</i> .....                                                          | 7  |
| 6   | DAS VORHABEN .....                                                                | 8  |
| 6.1 | <i>Vorhaben- und Erschließungsplan</i> .....                                      | 10 |
| 6.2 | <i>Gebäudeansichten, Perspektiven</i> .....                                       | 11 |
| 7   | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN .....                            | 12 |
| 7.1 | <i>Regionalplan Nordhessen 2009</i> .....                                         | 12 |
| 7.2 | <i>Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)</i> .....        | 12 |
| 7.3 | <i>Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007</i> .....            | 12 |
| 7.4 | <i>Immissionsschutz</i> .....                                                     | 13 |
| 7.5 | <i>Lärmgutachten - Gutachterliche Stellungnahme ZP 13094 vom 26.11.2013</i> ..... | 13 |
| 8   | UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE .....                                | 15 |
| 8.1 | <i>Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung</i> .....     | 15 |
| 8.2 | <i>Untersuchung der Umweltbelange</i> .....                                       | 15 |
| 8.3 | <i>Artenschutz</i> .....                                                          | 15 |
| 8.4 | <i>Eingriffsregelung</i> .....                                                    | 16 |
| 9   | INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....                                                 | 17 |
| 9.1 | <i>Bauliche Nutzung, Baugrenze, Grenzbebauung</i> .....                           | 17 |
| 9.2 | <i>Lärmfestsetzungen</i> .....                                                    | 17 |
| 9.3 | <i>Erschließung / Stellplätze</i> .....                                           | 17 |
| 9.4 | <i>Anpflanzung von Laubbäumen</i> .....                                           | 18 |
| 9.5 | <i>Örtliche Bauvorschriften</i> .....                                             | 18 |
| 9.6 | <i>Hinweise</i> .....                                                             | 18 |
| 10  | ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV) .....                                      | 19 |
| 11  | VER- UND ENTSORGUNG .....                                                         | 19 |
| 12  | BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ .....                                              | 19 |

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Bauherren-Gemeinschaft "Studieren am Schillertor" GbR (nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt), vertreten durch das Bauunternehmen Krieger + Schramm GmbH & Co.KG, Neue Straße 12, in 37351 Dingelstädt beabsichtigt auf dem Grundstück 35-37 Sickingenstraße im Stadtteil Nord-Holland, in Abstimmung mit der Stadt Kassel die vorhandenen Gebäude zu Studentenwohnungen umzubauen und mit zwei Neubauten, ebenfalls mit Studentenwohnungen, zu erweitern.

Das Grundstück (Flurstücke 68/6 und 68/8, Flur 11, Gemarkung Kassel) befindet sich in der Sickingenstraße bzw. Ecke Wolfhager Straße im durch Gemengelage geprägten "Schillerquartier".

Um das beschriebene Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches entlang der Sickingenstraße und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Umbau und Neuerrichtung von Wohngebäuden zur Herstellung von in der Stadt Kassel dringend erforderlichen Studentenwohnungen in unmittelbarer Nähe zum Universitätsstandort.

## 2 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG § 13 A BAUGB

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/2A "Sickingenstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung von Studentenwohnungen und zur Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich geschaffen werden. Hierbei wird das durch den Gesetzgeber seit Januar 2007 eingeführte beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt. Die im § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung (hier StudentInnen) mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Die Ausweisung als Baugebiet mit Wohngebäuden stellt eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung dar.
- Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich.
- Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) liegt weit unter dem genannten Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen. (Vgl. Kap. 8.2)

### 3 UVP- BELANGE

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Nach Anlage 1 Pkt. 18.8 des UVPG besteht dann eine Prüfpflicht, wenn die für Neubauvorhaben festgesetzte überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Wert von 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 2.226 m<sup>2</sup>; davon entfallen 1.698 m<sup>2</sup> auf das private Grundstück. Mit der festgesetzten max. zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 (entspricht einer Grundfläche von 1.358,40 m<sup>2</sup>) wird der Schwellenwert bei Weitem nicht erreicht, zumal es sich größtenteils auch um bereits bebaute Flächen handelt. Das Vorhaben unterliegt weder einer UVP-Pflicht, noch ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

### 4 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB

#### 4.1 Verfahrenswahl

Die Entscheidungsgründe den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/2A im beschleunigten Verfahren durchzuführen, liegen einerseits in den verfahrensbedingten Zeit- und Kostenersparnissen für die Stadt Kassel; andererseits hat der Vorhabenträger, dessen Planungen auf eine kurzfristige Umsetzung abzielen, ein berechtigtes Interesse an einem zügigen Abschluss des Planungsverfahrens.

#### 4.2 Verfahrensdurchführung

##### ▪ Aufstellungsbeschluss / Beschleunigtes Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 27.05.2013 für das Quartier "Wolfhager Straße / Sickingenstraße / Schillerstraße / Erzbergerstraße" die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V/2 "Sickingenstraße/Wolfhager Straße" sowie die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB beschlossen. Anlass zur formalen Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens ist, für das Quartier eine städtebauliche Ordnung sicherzustellen, und in gewerblich nicht mehr genutzten Bereichen die verstärkt nachgefragten Wohnnutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Mit Bekanntmachung vom 03.06.13 wurde der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens öffentlich bekanntgegeben sowie gem. § 13a Abs. 3 BauGB wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke etc. unterrichten kann.

Aufgrund der steigenden Studentenzahlen werden in der Stadt Kassel immer mehr Studentenwohnungen, insbesondere auch in Uni-Nähe, nachgefragt. Mit dem Einleitungsantrag vom 15.10.2013 teilt der Vorhabenträger seine Absicht mit, am unihohen Standort Sickingenstraße Studentenwohnungen anbieten zu wollen. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, beabsichtigt die Stadt Kassel für einen Teilbereich in der Sickingenstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/2A "Sickingenstraße" aufzustellen. Der hierfür erforderliche ergänzende Aufstellungsbeschluss soll in gleicher Sitzung mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB durch die Stadtverordneten gefasst werden.

##### ▪ Ortsbeirat Nord-Holland

Das Vorhaben wird in der Sitzung des Ortsbeirates Nord-Holland am 23.01.2013 vorgestellt.

##### ▪ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung

Voraussichtlich werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im April/Mai 2014 beteiligt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB soll parallel erfolgen.

## 5 DAS PLANGEBIET

### 5.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Sickingenstraße / Ecke Wolfhager Straße im Kasseler Stadtteil Nord - Holland. Der ca. 2.226 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst die privaten Grundstücke (Flurstück 68/6 und 68/8) sowie einen Teilbereich der Straßenparzelle Sickingenstraße (Flurstück Nr. 68/28), alle Flur 11, Gemarkung Kassel. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Wolfhager Straße und im Süden und Westen an bebaute Grundstücke.

Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich, Auszug aus dem Stadtatlas 2012



## 5.2 Realnutzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit einem Wohngebäude, einem gewerblich genutzten Gebäude (Sport-Center), mit Hofflächen sowie den öffentlichen Straßenflächen der Sickingenstraße zu fast 100 % überbaut bzw. versiegelt. An Gehölsen ist nur im nördlichen Hofbereich eine Thujahecke vorhanden.

Die beiden grenzständigen Bestandsgebäude sind dreigeschossig und weisen ein Satteldach bzw. Flachdach auf. Die rückwärtige vollversiegelte Hoffläche wird vorwiegend als Parkplatz genutzt. Die Stellplätze grenzen direkt an die Grundstücksgrenze an.

Das nördliche unbebaute Eckgrundstück (Sickingenstraße/Wolfhager Straße) ist asphaltiert bzw. geschottert und wird als Parkplatz (Sport-Center) genutzt.

Die Sickingenstraße hat einen breiten Straßenquerschnitt mit beidseitigen Gehwegen und Längsparken und ist in diesem Abschnitt als 30er Zone ausgewiesen. Entlang der westlichen Straßenseite ist die überwiegend dreigeschossige Bebauung mit Flachdach in geschlossener Bauweise angeordnet, während sich die zwei- bis viergeschossige flächenintensive Bebauung entlang der östliche Straßenseite als freistehende Gebäude (Berufsbildungszentrum, Walter-Hecker-Schule, Feuerwehr) darstellt.

Das Quartier "Erzberger Straße, Schillerstraße, Sickingenstraße, Wolfhager Straße" wird durch eine gemischte Nutzung geprägt (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Bildungseinrichtungen).

In einer im August 2011 durchgeführten Bestandskartierung und -analyse des Schillerquartiers<sup>1</sup> wird die Gebäudesubstanz im Quartier als *teilweise bis stark sanierungsbedürftig* bewertet.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich an der Wolfhager Straße die Bushaltestelle "Unterstadtbahnhof" der Buslinie 12.

Blick von der Wolfhager Straße in die Sickingenstraße (21.08.2013)



<sup>1</sup> Bestandskartierung und -analyse "Schillerquartier" der Stadt Kassel, August 2011, erstellt durch Büro Blankert, Linker, Hupfeld aus Kassel)

## 6 DAS VORHABEN

Für die nachfolgende Beschreibung wird auf Kapitel 6.1 "Vorhaben- und Erschließungsplan" und 6.2 "Ansichten, Perspektiven" verwiesen.

Auf dem Grundstück Sickingenstraße 35-37 in 34117 Kassel befinden sich in zwei Gebäudeteilen ein Sportstudio sowie der dazugehörige Eingangsbereich mit drei darüber liegenden Wohnungen. Der Gebäudekomplex soll zu Studentenwohnungen umgebaut und durch zwei neue Wohngebäude, ebenfalls mit Studentenwohnungen, erweitert werden.

Im Quartier Wolfhager- / Erzberger- / Schiller- und Sickingenstraße befinden sich neben Gewerbebauten bereits einige Wohnhäuser, bzw. Wohn- und Geschäftshäuser.

So ist auch das an das Baugrundstück Sickingenstr. 35-37 angrenzende Gebäude 33 ein Wohn- und Geschäftshaus; der Gebäudeteil Sickingenstraße 35 als Teil des Antragsprojektes wurde stets zu Wohnzwecken genutzt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Berufsbildungszentrum; daran schließt die Walter-Hecker Schule an.

Mit der Nähe zur Universität Kassel und der derzeitigen hohen Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für studentisches Wohnen, ist die Umnutzung der Gewerbeimmobilie zu Wohnzwecken aus städtebaulichen und sozialen Zwecken sinnvoll.

In dem Quartier zwischen Reuterstraße, Grünem Weg, Mauerstraße und Wolfhager Straße ist eine Tendenz zu einer verstärkten Wohnungsnutzung und somit eine deutliche Aufwertung des Quartiers zu erkennen, zu der das Projekt „Studieren am Schillertor“ beitragen kann. Auch würde so ein möglicher Leerstand der Bestands-Immobilie vermieden werden.

Der bauliche Bestand wird energetisch saniert und umgebaut. Im linken Gebäudeteil (Haus 1) wird der jetzige Eingangsbereich zu zwei Wohnungen umgebaut, und die bisherigen beiden Wohnungen in den Obergeschossen werden in 4 Wohnungen aufgeteilt, so dass im **Haus 1 insgesamt 6 Wohnungen** entstehen.

Der rechte Gebäudeteil Sickingenstr. 37 (**Haus 2**) des bisher in allen Geschossen als Sportstudio genutzten Altgebäudes war ehemals ein Reifenlager. Somit können auf Grund der Skelettbauweise die Einbauten des Sportstudios ohne große Eingriffe rückgebaut werden; nur das Stützen-, Unterzugs- und Deckensystem und die Außenwände bleiben erhalten. In den drei Geschossen werden durch Umbau insgesamt **9 Wohnungen** geschaffen. Zur Hofseite hin werden an die jeweiligen Wohnungen Balkone angebracht. Aus brandschutztechnischen Gründen ist eine Stahlfluchttreppe an Haus 2 zur Entfluchtung der rückwärtigen Wohnung erforderlich. Die 358,57 m<sup>2</sup> große Grünfläche im Hof steht zur gemeinschaftlichen Nutzung offen.

Zur Arrondierung der Grundstücksfläche wird das Eckgrundstück Sickingenstraße/ Wolfhager Straße, Flurstück 68/6 hinzuerworben. Es entstehen zwei unabhängige Erweiterungsbauten.

Der als **Haus 3** bezeichnete viergeschossige Erweiterungsbau liegt zum Teil auf dem Grundstück Sickingenstraße 35-37 mit der Flurnummer 68/8. Der zweite Erweiterungsbau als **Haus 4** bezeichnet, liegt auf dem Eckgrundstück Flurnummer 68/6 und wird fünfgeschossig geplant. Im ersten Erweiterungsbau entstehen **acht Wohneinheiten** und im zweiten entstehen **zehn Wohnungen**.

Die Studentenwohnungen sind größtenteils für zwei bis drei, im Ausnahmefall für vier BewohnerInnen konzipiert. Die Wohnungen sind mit einer Gemeinschaftsküche sowie einem Bad ausgestattet, ab drei Personen steht außerdem ein Gäste-WC zur Verfügung. Einige Wohnungen erhalten zudem einen Abstellraum in der Wohnung, ferner werden zu den Wohnungen ausreichend Kellerräume angeboten.

Im Kellergeschoss befinden sich neben den Kellerräumen pro Haus ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum sowie eine Unterverteilung für Warmwasser. Durch einen Fernwärmeanschluss werden die Gebäude mit Energie versorgt.

Ein Hausmeisterservice ist als Ansprechpartner vor Ort zentral im Gebäudekomplex angesiedelt.

Für Haus 1 und 2 steht zur Abfallentsorgung ein Platz im Hinterhof zur Verfügung, wohingegen für die Müllbeseitigung der Neubauten ein ebenerdiger, von außen zugänglicher Raum in Haus 4 geplant ist.

Durch Fassadenteilung und Farbgestaltung wird der Gebäudekomplex so gegliedert, dass „einzelne Adressen“ entstehen, die die Orientierung für Nutzer und Besucher erleichtern. Zur Verstärkung der städtebaulichen Figur, wird das Haus 3 eingerückt und ein gestaffeltes Gesamtbild erzeugt. Das Projekt trägt somit auch zur Schließung des Blockrandes Sickingenstraße / Wolfhager Straße bei. Der Erweiterungsbau fügt sich mit dem Altbestand in die Umgebung ein.

Auf dem privaten Grundstück werden im Hofbereich 5 Kfz-Stellplätze hergestellt; diese werden von der Sickingenstraße aus über die Feuerwehrezufahrt an der Südgrenze erschlossen. Desweiteren sind pro Wohnung zwei Fahrradstellplätze im Untergeschoss vorgesehen. Zusätzliche Fahrradstellflächen befinden sich im Hinterhof. Insgesamt können damit 71 Fahrradstellplätze angeboten werden.

Weiterhin ist geplant, in der überbreiten Sickingenstraße vor den Wohnhäusern einen öffentlichen Parkstreifen mit Parkständen in Schrägaufstellung (70 gon) einzurichten. Die im Straßenraum vorhandenen 9 Stellplätze (Längsparkplätze) werden zu Querparkplätzen umgebaut und durch weitere 9 Stellplätze erweitert. Zum Abtransport der im Haus 4 integrierten Mülltonnen wurde ein 2,50 m breiter Durchlass zwischen den Parkplätzen geplant.

Laut Stellplatzsatzung sind 33 Stellplätze (je Wohnung 1 Stellplatz) nachzuweisen. Insgesamt werden jedoch wegen der studentischen Nutzung lediglich 14 Stellplätze nachgewiesen (vgl. hierzu Kap. 9.3), die Herstellung der Stellplätze wird vertraglich zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger geregelt

Die im inneren Grundstücksteil verbleibende Grünfläche wird gärtnerisch angelegt und gepflegt. Gemäß des Lage- / Freiflächenplanes werden fünf einheimische Laubbäume angepflanzt.

Zusätzlich werden die öffentlichen Parkplätze an der Sickingenstraße mit 5 Laubbäumen in zwei Meter breiten Grünstreifen überstellt, geplant sind Ahorn oder alternativ Eschen.





## 6.2 Gebäudeansichten, Perspektiven

Architekten BSH, Stand 11.10.2013, ohne Maßstab

Sickingenstraße / Ecke Wolfhager Straße



Architekten BSH

Hofansicht



Architekten BSH

Luftbildkollage



Architekten BSH

## 7 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

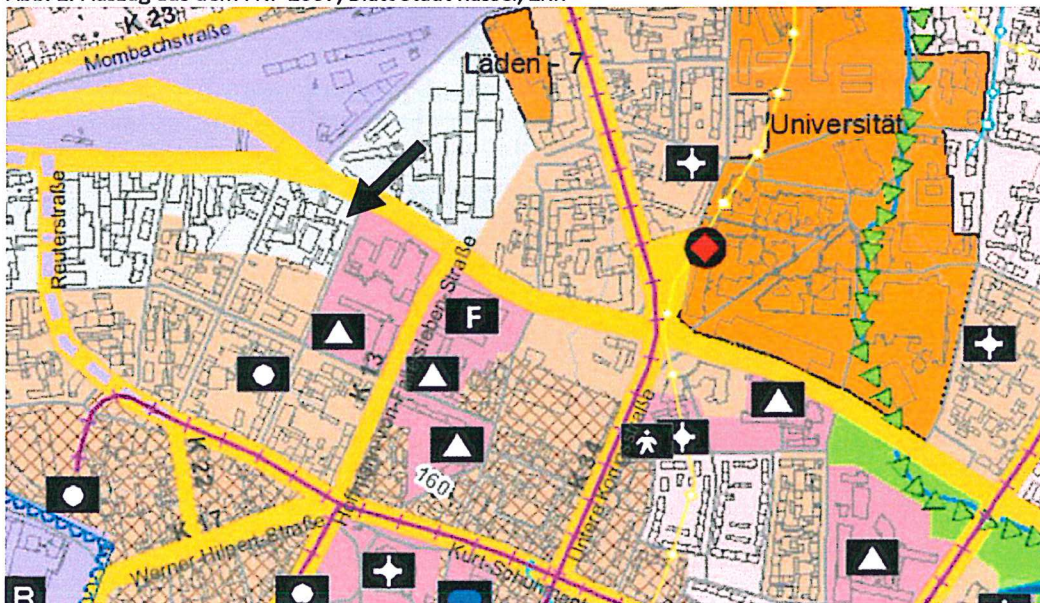
### 7.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/2A "Sickingenstraße" sowie dessen nähere Umgebung als "Vorranggebiet Siedlung Bestand" und "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" dargestellt.

### 7.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) 2007 (rechtskräftig seit dem 08.08.2009) stellt die Flächen des Geltungsbereiches als "Gewerbliche Bauflächen" dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abb. 2: Auszug aus dem FNP 2007, Blatt Stadt Kassel, ZRK



Der südliche Nahbereich ist als "Gemischte Baufläche" und der östliche angrenzende Bereich als "Fläche für Gemeinbedarf -Schule-" ausgewiesen. Wie aus dem Kartenauszug ersichtlich ist, weist der Flächennutzungsplan den nördlichen Bereich des Quartiers ausschließlich als gewerbliche Bauflächen aus und nicht, entsprechend der aktuellen Bestandssituation, als gemischte Bauflächen. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. V/2 "Wolfhager Straße / Sickingenstraße" (siehe Kap. 4.2 "Aufstellungsbeschluss") wäre der Flächennutzungsplan für den gesamten Bereich bis zur Schillerstraße und Erzbergerstraße ohnehin zu ändern bzw. anzupassen.

### 7.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Landschaftsraumes Nr. 116 "Innenstadt mit Randlagen" und sind in der Realnutzungskarte als "Gewerbe- und Industrieflächen" dargestellt.

In der Maßnahmenkarte zum Landschaftsplan 2007 werden für den weiträumigen Landschaftsraum Nr. 166 folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahme mit Priorität I beschrieben:

"Milderung kleinklimatischer Belastungen und Verbesserung der Freiraumqualität von Quartiersstraßen durch ergänzende Baumpflanzungen in Verbindung mit kleinflächigen Entsiegelungen an Quartiersstraßen, an Kreuzungen und Einmündungen, wo immer möglich." Hier wird u.a. auch die Sickingenstraße benannt.

Als besondere Schutz- und Entwicklungsmaßnahme im Landschaftsraum Nr. 116 wird die Maßnahme S 10166 vorgesehen:

"Hochverdichtete und zu starker Überwärmung neigenden zentrale Bereiche der Innenstadt: Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich, wo immer möglich und sinnvoll; insbesondere Freiflächen, Fassaden und Dächer öffentlicher Gebäude, Verkehrsrestflächen, etc...".

Zusätzlich werden in der Maßnahmenkarte entlang der Sickingenstraße Baumanpflanzungen dargestellt.

#### 7.4 Immissionsschutz

Lt. Lärmkartierung des Landes Hessen aus dem Jahr 2012 liegt die nördliche Fläche des Plangebietes Bereich Sickingenstraße / Ecke Wolfhager Straße im Pegelbereich 65-70 dB(A) tags und 55 - 60 dB(A) nachts; der südliche größere Teil des Plangebietes liegt im Pegelbereich 60 - 65 dB(A) tags und 50-55 dB(A) nachts.

Zur Ermittlung der tatsächlich vor Ort gegebenen Lärmpegel wurde im Rahmen der Bebauungsplan-Bearbeitung das nachfolgend dargelegte Lärmgutachten erstellt.

#### 7.5 Lärmgutachten - Gutachterliche Stellungnahme ZP 13094 vom 26.11.2013

(GSA Ziegelmeyer GmbH, Beratungsgesellschaft Schallimmissionsschutz, technische Akustik,  
Gutenbergring 60, 65549 Limburg a. d. Lahn)

Der Vorhabenträger beauftragte zur Berücksichtigung der Belange des Schallimmissionsschutzes im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die GSA Ziegelmeyer GmbH aus Limburg mit der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens.

Zielführend war hierbei, die bestehende Lärmsituation inner- und außerhalb des Plangebietes zu ermitteln, das auf Grund seiner Nähe zur Bundesstraße B 251 (Wolfhager Straße) und der angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Nahbereich durch Lärmeinträge vorbelastet ist. Das Gutachten basiert auf den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe Kap. 6.1) und berücksichtigt die von Seiten des Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel zur Verfügung gestellten aktuellen Verkehrsdaten.

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus den Untersuchungen des schalltechnischen Gutachtens vom 26.11.2013 auszugsweise wiedergegeben. Das vollständige Gutachten liegt dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor, und kann bei Bedarf eingesehen werden.

#### Zusammenfassung der Ergebnisse

*"Die durchgeführten Untersuchungen zeigen, dass die Gebäudefassaden parallel der Sickingenstraße dem Lärmpegelbereich IV [LPB IV] mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von 66 – 70 dB(A) und die zur Wolfhager Straße hin orientierte Fassade des neu geplanten Gebäudes dem Lärmpegelbereich V [LPB V] mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von 71 – 75 dB(A) zuzuordnen sind.*

*Die [plangegeben] zu berücksichtigenden Geräuschimmissionen benachbarter Gewerbebetriebe für die vom Straßenverkehr abgewandten Gebäudefassaden führen in Verbindung mit den verbleibenden Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs zu einer Einstufung in den Lärmpegelbereich III [LPB III] mit maßgeblichen Außenlärmpegeln zwischen 61 und 65 dB(A). DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ enthält in Tabelle 8 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Diese erreichen bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Lärmpegelbereich*

|         |                   |   |           |
|---------|-------------------|---|-----------|
| LPB III | erf. $R'_{w,res}$ | = | 35 dB,    |
| LPB IV  | erf. $R'_{w,res}$ | = | 40 dB und |
| LPB V   | erf. $R'_{w,res}$ | = | 45 dB.    |

*Die Anforderungen sind dabei durch die Gesamtfassade als resultierendes Schall-Dämmmaß zu erbringen. Je nach Flächenanteil der Fensteranlagen in der Gesamtfassade muss die Schalldämmung des eingebauten betriebsfertigen Fensters dann Dämmwerte zwischen*

|                |          |                       |
|----------------|----------|-----------------------|
| <i>LPB III</i> | <i>≥</i> | <i>30 – 32 dB,</i>    |
| <i>LPB IV</i>  | <i>≥</i> | <i>35 – 37 dB und</i> |
| <i>LPB V</i>   | <i>≥</i> | <i>40 – 42 dB</i>     |

*erreichen. Im Zuge der Objektplanung sind die Anforderungen anhand der jeweiligen Raumzuschnitte nach dem Verfahren der DIN 4109 zu errechnen.*

*Geräuschimmissionen aus den benachbart gelegenen Gewerbebetrieben unterschreiten die Anforderungen für Mischgebiete zur Tages- und Nachtzeit. Ablufteinrichtungen benachbarter Gewerbebetriebe (Tofu-Produktion) führten zu einem Immissionspegel in Höhe der Gebäudefassade von  $L_{Aeq} \sim \leq 42$  dB.*

*Teile der bestehenden Gebäude werden zurzeit als Wohngebäude benutzt, so dass die Weiterentwicklung von Wohnbebauung in diesem Bereich keine „heranrückende Wohnbebauung“ für die Gewerbebetriebe darstellt. Zusätzliche begrenzende Auflagen für die gewerblichen Nutzungen sind aus dem Planungsvorhaben nicht abzuleiten.“<sup>2</sup>*

**Des Weiteren empfiehlt der Gutachter:**

*"Für schutzbedürftige Räume im Lärmpegelbereich V wird darüber hinaus empfohlen, zusätzlich schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, so dass die Fensteranlagen geschlossen gehalten werden können, ohne dass hierbei eine ungenügende raumlufthygienische Situation auftreten wird.*

*Die schallgedämmten Lüftungselemente sollten dabei die gleichen Anforderungen an die Schalldämmung wie die Fensteranlagen aufweisen. Werden Gebäude im Passivhausstandard realisiert, kann auf die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente verzichtet werden, wenn durch sonstige Lüftungseinrichtungen die erforderlichen Luftwechselzahlen im Gebäude erreicht werden können.*

*Die im Einzelfalle erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Berechnungsverfahren/Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude nachzuweisen. Als Dimensionierungsgrundlage können die in der kartographischen Darstellung - fassadenabhängig - ausgewiesenen Lärmpegelbereiche herangezogen werden. Die ausgewiesenen Anforderungen stellen dabei den „öffentlich rechtlichen Mindeststandard“ dar. Es ist in das Ermessen des Bauherrn gestellt, die Anforderungen hinsichtlich schallgedämmter Lüftungselemente auch auf den Lärmpegelbereich IV auszudehnen.“<sup>3</sup>*

Den Empfehlungen des Gutachtens wurde gefolgt und entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. 9.2).

---

<sup>2</sup> Quelle: "Gutachtliche Stellungnahme ZP 13094". GSA Ziegelmeyer GmbH, Beratungsgesellschaft Schallimmissionsschutz, technische Akustik. Limburg a. d. Lahn, 26. November 2013. S. 3.

<sup>3</sup> Quelle: "Gutachtliche Stellungnahme ZP 13094". GSA Ziegelmeyer GmbH, Beratungsgesellschaft Schallimmissionsschutz, technische Akustik. Limburg a. d. Lahn, 26. November 2013. S. 24.

---

## 8 UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

### 8.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>), die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist also in dieser Hinsicht ausgesetzt. Ebenso entfällt, da keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, der Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

### 8.2 Untersuchung der Umweltbelange

Auch im beschleunigten Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen, wobei die Tiefe der Untersuchung an der örtlichen Ausprägung und dem bereits genehmigten baulichen Bestand zu orientieren ist.

Wie in Kapitel 5.2 aufgezeigt, ist der Geltungsbereich fast 100 % überbaut bzw. versiegelt, nur eine kleine Teilfläche (Parkplatz) ist als Schotterfläche befestigt. Im nördlichen Hofbereich befindet sich in Gebäudenähe eine kleinere Thujahecke.

Bei Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen werden im Plangebiet Bestandsgebäude umgebaut und zwei Neubauten als Erweiterungsbau errichtet. Im rückwärtigen Hof werden 5 Stellplätze in wasserdurchlässigen Materialien hergestellt, ca. 356 m<sup>2</sup> Grünfläche angelegt und 5 Laubbäume gepflanzt.<sup>4</sup>

Desweiteren werden 18 ebenerdige Stellplätze, ebenfalls in wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien, im Bereich der Sickingenstraße gebaut und mit fünf Laubbäumen (je Baum eine mind. 13 m<sup>2</sup> große Baumscheibe) überstellt. Die anzupflanzende Baumart wird im Durchführungsvertrag vorgegeben.

In Anbetracht der fast 100%igen Überbauung/Versiegelung und der bauordnungsrechtlich gesicherten Ist-Situation (genehmigte Bebauung) sowie der beabsichtigten Entsiegelung versiegelter Hofflächen sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima, Flora und Fauna keine erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders geschützter faunistischer Arten liegen nicht vor.

Die durch die Überbauung (Neubau) von voll- und teilversiegelten Flächen (Stellplätze) bedingten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden als gering eingestuft.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Stadtbildes durch den Erweiterungsbau ist nicht zu erwarten. Es kann eher davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Gebäudekubatur ein städtebaulich positiver Abschluss und Übergang zur Wolfhager Straße geschaffen wird.

### 8.3 Artenschutz

Neben einer Auswertung vorhandener Unterlagen (Landschaftsplan des ZRK) erfolgte eine Ortsbegehung im August 2013. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen lassen sich Rückschlüsse auf potentiell faunistische Vorkommen ziehen und die Auswirkung der von der Planung betroffenen Tierarten ableiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines verdichteten Siedlungsraumes im Nahbereich der stark befahrenen Wolfhager Straße und der Sickingenstraße. In direkter Nachbarschaft sind nahezu vollständig überbaute Grundstücke mit Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden.

---

<sup>4</sup> Hinweis: für nähere Informationen zum Vorhaben siehe Kapitel 6

Derzeit sind die Flächen des Geltungsbereiches mit Gebäuden überbaut, die asphaltierten Hofflächen werden als Parkflächen genutzt; nur im Nordbereich ist eine geschotterte Stellplatzfläche, z.T. durchwachsen, vorhanden. Der im Plangebiet verlaufende Straßenraum der Sickingenstraße ist teils asphaltiert, teils ist die Fahrbahn mit Kopfsteinpflaster angelegt. Gehölze sind mit Ausnahme einer Thujahecke im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Lediglich in der Wolfhager Straße und im Südbereich der Sickingenstraße sind wenige Straßenbäume z.T. in Baumscheiben vorhanden.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird die ökologische Bedeutung des Plangebietes gegenüber der Ist-Situation durch die Anlage von Grünflächen und Baumpflanzungen aufgewertet.

Entsprechend des anthropogen stark überformten Geltungsbereiches sowie der direkt angrenzenden Siedlungsbereiche ist vornehmlich von dem Vorkommen von Vögeln der typischen Stadtlebensgemeinschaft (Arten der Siedlungsflächen) wie Haussperling, Girlitz und Grünfink, jedoch nicht von besonders empfindlichen oder im Bestand gefährdeten Brutvögeln auszugehen. Für das nur 1.698 m<sup>2</sup> große Privatgrundstück ist auf Grund seiner städtebaulich gefassten Lage (dicht besiedelter Innenbereich) davon auszugehen, dass die Flächen des Geltungsbereiches für alle Arten nur als Teillebensraum in Betracht kommen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Planverwirklichung nicht erfüllt werden. Die geringe Größe des Plangebietes schließt einen signifikanten negativen Einfluss auf lokale Populationen aus. Auch ist nicht ersichtlich, dass die im Zuge der Planung eventuellen Störungen den Erhaltungszustand einzelner Populationen verschlechtern oder gar gefährden werden. Artenschutzrechtliche Versagungsgründe sind nicht erkennbar.

#### **8.4 Eingriffsregelung**

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

## 9 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

### 9.1 Bauliche Nutzung, Baugrenze, Grenzbebauung

Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/2A "Sickingenstraße" wird der Umbau von zwei Bestandsgebäuden sowie der Neubau von zwei Erweiterungsbauten mit insgesamt 33 Wohnungen für Studierende planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,9 basiert auf der Planung des Vorhabenträgers und wurde an der vorhandenen stark verdichteten Umgebungsbebauung orientiert. Damit wird der Zielsetzung einer ortsangepassten Bebauung gefolgt.

Die vorgesehenen gestaffelten Gebäudehöhen entsprechen einerseits der vorhandenen Bebauung entlang der Sickingenstraße und bilden, mit dem höchsten Gebäude, zur Wolfhager Straße hin einen städtebaulich positiven Abschluss. Die hier vorgegebene Gebäudehöhe und Fassadengestaltung hat Initialwirkung auf die Höhenentwicklung zukünftiger Bebauung entlang der Wolfhager Straße.

Durch das vorgegebene gebäudebezogene Baufenster bzw. den Verlauf der Baugrenze wird eine straßenraumbildende Bebauung fortgesetzt und die vorhandene geschlossene Bauweise mit Grenzbebauung in der Sickingenstraße gesichert. Diese Festsetzung trägt zur Erhaltung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes bei.

Erforderliche Abstandsflächen sind aufgrund der festgesetzten Grenzbebauung, i. S. einer geschlossenen Bebauung nicht einzuhalten.

### 9.2 Lärmfestsetzungen

Der Vorhabenträger verfolgt mit seinem Konzept zur baulichen Entwicklung am Standort neben der städtebaulichen Eingliederung in die umgebende Bausubstanz auch die Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingung "Lärm". Als maßgebende Lärmemittelen sind hierbei die im Norden verlaufende Wolfhager Straße (B251 - Einfallstraße für Pendler, Durchfahrts- und Verbindungsstraße) zu nennen. (Vgl. Kap. 7.5)

Die Ausweisung der Sickingenstraße als verkehrsberuhigter Bereich (30er Zone) hat bereits lärmindernde Wirkung.

Die zur Wolfhager Straße straßenseitig verlaufende Baugrenze im Norden des Geltungsbereiches nimmt die Flucht des Straßenraumes auf. Der Vorhabenträger beabsichtigt hier die Errichtung eines fünfgeschossigen Eckgebäudes, das mit seiner Länge von ca. 23 m die von Norden auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen abschirmt. Hierdurch können an den nach Süden abgewandten Hausseiten und im Innenhof hohe Pegelminderungen erreicht werden, so dass nach Einschätzung und Berechnung des Lärmgutachtens min. ein Lärmpegelbereich III erreicht werden kann. Um dennoch in allen Räumlichkeiten gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in einen lärmvorbelasteten Bereich zu ermöglichen, wurden die Empfehlungen des Gutachters als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird durch einen gesondert aufgeführten textlichen Hinweis auf dem Planblatt auf die bestehende Lärmbelastung hingewiesen, so dass Wohninteressenten diesen Faktor in ihre Standortentscheidung einbeziehen können.

### 9.3 Erschließung / Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Sickingenstraße, die im Norden in die Wolfhager Straße und im Süden in die Schillerstraße mündet. Durch seine innerstädtische Lage ist der Geltungsbereich gut an das örtliche Straßen- und Fuß-/Radwegenetz angebunden.

Die vorliegende Planung sieht den Umbau von Bestandsgebäuden und die Errichtung von Neubauten mit insgesamt 33 Wohnungen vor. Hierfür sind nach der aktuell gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel je



Wohnung ein Stellplatz, d.h. insgesamt 33 Stellplätze nachzuweisen. Steht entsprechend § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung die Gesamtzahl der nachzuweisenden Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zu dem nach der Eigenart des Vorhabens zu erwartenden Bedarfs, so kann die Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die geplanten Wohnungen ausschließlich an Studierende zu vermieten und ist gewillt, diese Absicht vertraglich abzusichern. Aufgrund der mittelbaren Nähe des Geltungsbereiches zum Hochschulstandort an der Holländischen Straße und auch aufgrund der zwischenzeitlich stark angestiegenen Nachfrage nach studentischem Wohnraum bietet sich die geplante Nutzung (Studentisches Wohnen) in der Sickingenstraße an. Auf dieser Grundlage werden vom Vorhabenträger insgesamt 23 Stellplätze neu errichtet, davon 18 Stellplätze innerhalb der Sickingenstraße. Das heißt, die im Straßenraum bereits vorhandenen 9 Stellplätze (Längsparkplätze) werden zu Querparkplätzen umgebaut und durch weitere 9 Stellplätze erweitert, so dass letztlich von den insgesamt 33 nachzuweisenden Stellplätzen nur 14 Stellplätze nachgewiesen werden. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel wird ein Durchführungsvertrag, inklusive Straßenausbauvertrag, abgeschlossen, in dem u.a. detaillierte Vorgaben zur Anzahl, Größe, Gestaltung und Ausstattung der Stellplätze geregelt und die Realisierung vertraglich gesichert werden.

Zusätzlich werden die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Fahrradstellplätze (zwei je Wohnung) und darüber hinaus weitere auf dem Grundstück hergestellt, so dass insgesamt 71 Fahrradstellplätze angeboten werden können. Auch diese sind Gegenstand der vertraglichen Regelung.

Anhand der vorgenannten Begründung zur Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze kann in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den vertraglichen Regelungen die Anforderungen der Stellplatzsatzung als erfüllt betrachtet werden.

#### **9.4 Anpflanzung von Laubbäumen**

Da grünordnerische Vorgaben innerhalb von Stellplatzsatzungen keine Rechtswirksamkeit erwirken, werden zur Sicherung einer örtlichen Durchgrünung die Herstellung von Grünflächen und Anpflanzung von 5 Laubbäumen innerhalb des privaten Grundstückes sowie die Anpflanzung von 5 weiteren Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Als Baumart wird im Durchführungsvertrag in Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden festgelegt.

#### **9.5 Örtliche Bauvorschriften**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen als Gestaltungsfestsetzungen der Einfügung der Neubebauung in den baulichen Bestand, des vertraglich zu regelnden Stellplatznachweises sowie der Durchgrünung des Geltungsbereiches.

#### **9.6 Hinweise**

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc., und nicht zuletzt auf den zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## 10 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

An der Wolfhager Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich die Bushaltestelle "Unterstadtbahnhof" der Buslinie 12.

## 11 VER- UND ENTSORGUNG

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Fernwärme, Wasser, Strom und Telefon sind in den vorhandenen öffentlichen Straßenflächen verfügbar.

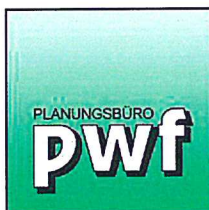
## 12 BODENORDNUNG UND FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des Geltungsbereiches werden vom Vorhabenträger vor Baubeginn erworben.

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 2.226 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzen:

|                                 | <b>Bestand<br/>ca.</b>     | <b>Planung<br/>ca.</b>     |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Privates Grundstück:            | (1.698 m <sup>2</sup> )    | (1.698 m <sup>2</sup> )    |
| Überbaute Flächen               | 600 m <sup>2</sup>         | 1.080 m <sup>2</sup>       |
| versiegelte Flächen             | 620 m <sup>2</sup>         | -                          |
| Befestigte Flächen              | 478 m <sup>2</sup>         | 278                        |
| Grünflächen                     | -                          | 340                        |
| Laubbäume                       | -                          | 5                          |
| Öffentliche Verkehrsflächen:    | (528 m <sup>2</sup> )      | (528 m <sup>2</sup> )      |
| Versiegelte Fläche              | 528 m <sup>2</sup>         | 188 m <sup>2</sup>         |
| Befestigte Fläche (Stellplätze) | -                          | 275 m <sup>2</sup>         |
| Baumscheiben                    | -                          | 65 m <sup>2</sup>          |
| Laubbäume                       | -                          | 5                          |
| <b>Gesamtfläche</b>             | <b>2.226 m<sup>2</sup></b> | <b>2.226 m<sup>2</sup></b> |

Bearbeitung:



**Fahrmeier • Rühling • Weiland**  
Partnerschaft Dipl.-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel, den 16.12.2013

gez. Sonja Rühling  
(Sonja Rühling)

Aufstellung:

**Stadt Kassel**  
**Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Denkmalschutz**








Kassel, den 06.01.2014

gez. i.V. Flore  
(i.V. Flore)



## A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 ABS. 3 BAUGB)

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes        |
| BG                                                                                  | Baugebiet                                                                            |
| (1) - (4)                                                                           | Wohngebäude (Nummerierung)                                                           |
| GRZ                                                                                 | Maximale Grundflächenzahl                                                            |
| GFZ                                                                                 | Maximale Geschossflächenzahl                                                         |
| GH                                                                                  | Gebäudehöhe über Bezugshöhe                                                          |
|    | Abgrenzung der Wohngebäude                                                           |
|    | Baugrenze                                                                            |
|    | Laubbaum                                                                             |
|   | Flächen für ebenerdige Stellplätze                                                   |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche                                                           |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung<br>Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche |

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|                                                                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Flurgrenze                 |
|  | Flurstücksgrenze           |
|  | Flurstücksnummer           |
|  | Vermaßung in Meter         |
|  | Höhenbezugspunkt (Bestand) |

Erläuterung der Nutzungsschablone

|                        |                                    |                  |
|------------------------|------------------------------------|------------------|
| Gebäude (Nummerierung) | Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude | Max. Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl       | Geschossflächenzahl                | Dachform         |

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

### ZEICHNERISCHE HINWEISE

|                                                                                     |                        |                                                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | Gebäude                |  | Ein-/Ausfahrt |
|  | Stellplätze/Parkplätze |  | Hauseingang   |

## **B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

##### **1.1.1 Baugebiet "Studentisches Wohnen" (BG)**

In dem mit **BG** gekennzeichneten Baugebiet ist der Umbau / die Umnutzung von zwei Gewerbegebäuden zu Wohngebäuden sowie die Neuerrichtung von zwei Wohngebäuden zulässig.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird festgesetzt im  
Haus 1 auf 6 Wohnungen  
Haus 2 auf 9 Wohnungen  
Haus 3 auf 8 Wohnungen  
Haus 4 auf 10 Wohnungen.

##### **1.1.2 Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt im  
Haus 1 auf 12,50 m  
Haus 2 auf 13,00 m  
Haus 3 auf 13,50 m  
Haus 4 auf 18,00 m.

Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (OK Gehweg) an der Grenze des Baugrundstückes; angesetzt wird die Mitte der straßenseitigen Fassade, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte, bis zum Schnittpunkt der Dachfläche bzw. Oberkante des Gebäudes.

##### **1.1.3 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl**

Im Baugebiet "Studentisches Wohnen" wird die max. Grundflächenzahl auf 0,8 und die max. Geschossflächenzahl auf 2,9 festgesetzt. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche ganz einzubeziehen.

#### **1.2 Grenzbebauung**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Bereich von Haus 1 an der südlichen Grundstücksgrenze (Flurstück 68/8, Flur 11, Gemarkung Kassel), und im Bereich von Haus 4 an der westlichen Grundstücksgrenze (Flurstück 68/6, Flur 11, Gemarkung Kassel) eine Grenzbebauung i.S. einer geschlossenen Bebauung zulässig.

#### **1.3 Versorgungsleitungen**

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

#### **1.4 Stellplätze**

Im räumlichen Geltungsbereich sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche Stellplätze nur in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze dürfen ebenerdige Stellplätze an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 39/3 (Flur 11) gebaut werden (siehe Planeintrag).

#### **1.5 Anpflanzung von Laubbäumen**

**1.5.1** Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**1.5.2** Von der festgesetzten Lage der Straßenbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## 1.6 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien

Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können.

## 1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz

1.7.1 Das Vertragsgebiet ist mit Straßenlärm belastet. Am 25.11.2013 wurde vom Büro GSA Ziegelmeyer GmbH, Gutenbergring 60, 65549 Limburg ein Lärmgutachten erstellt; die Ergebnisse sind nachfolgend eingearbeitet. Im Lärmgutachten sind die jeweiligen Gebäudefassaden den ermittelten Lärmpegelbereichen (LPB) zugeordnet:

zur **Wolfhager Straße** orientierte Gebäudefassaden

→**LPB V** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 71 - 75 dB(A)

zur **Sickingenstraße** orientierte Gebäudefassaden

→**LPB IV** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 66 - 70 dB(A)

die **rückwärtigen**, von den Straßen abgewandten Gebäudefassaden

→**LPB III** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 61 - 65 dB(A).

1.7.2 Innerhalb des Geltungsbereiches gilt zum Schutz vor Lärm:

- a) Im Plangebiet sind Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der Tabelle 8 (Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) i.V.m. der Tabelle 9 (Korrekturwerte für das erf. Schalldämm-Maß) der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" eingehalten werden. Diese erreichen bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Lärmpegelbereich

|                |                                     |          |               |
|----------------|-------------------------------------|----------|---------------|
| <b>LPB III</b> | <b>erf. <math>R'_{w,res}</math></b> | <b>=</b> | <b>35 dB</b>  |
| <b>LPB IV</b>  | <b>erf. <math>R'_{w,res}</math></b> | <b>=</b> | <b>40 dB</b>  |
| <b>LPB V</b>   | <b>erf. <math>R'_{w,res}</math></b> | <b>=</b> | <b>45 dB.</b> |

- b) Die Anforderungen sind durch die Gesamtfassade als resultierendes Schall-Dämmmaß zu erbringen. Je nach Flächenanteil der Fensteranlagen in der Gesamtfassade muss die Schalldämmung des eingebauten betriebsfertigen Fensters dann Dämmwerte zwischen

|                |          |                   |
|----------------|----------|-------------------|
| <b>LPB III</b> | <b>≥</b> | <b>30 - 32 dB</b> |
| <b>LPB IV</b>  | <b>≥</b> | <b>35 - 37 dB</b> |
| <b>LPB V</b>   | <b>≥</b> | <b>40 - 42 dB</b> |

erreichen. Im Zuge der Objektplanung sind die Anforderungen anhand der jeweiligen Raumzuschnitte nach dem Verfahren der DIN 4109 zu errechnen.

- c) Im **LPB V** sind darüber hinaus für schutzbedürftige Räume (wie Schlafzimmer, Kinderzimmer) schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen, die ein Belüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmlüfter).
- d) Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Berechnungsverfahren / Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude nachzuweisen.
- e) Die genannten Lärmschutzmaßnahmen sind zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen durchzuführen.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

### **2.1 Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**

Die Wohngebäude im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mit einem Flachdach auszustatten.

### **2.2 Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 und 5 HBO)**

2.2.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 18 Stellplätze entsprechend der im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel getroffenen Vereinbarungen zur Herstellung von Stellplätzen anzulegen.

2.2.2 Innerhalb des privaten Baugrundstückes sind 5 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradstellplätze können auch im Gebäude untergebracht werden. Die Gestaltung und Größe der zu errichtenden Stellplätze hat nach den im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel getroffenen Vereinbarungen zur Herstellung von Stellplätzen zu erfolgen.

### **2.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

2.3.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 20 % der Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau sowie alle Flächen, die mit wasser- und luftdurchlässigen Obermaterialien (wie Schotterrasen, Rasengitter) ausgeführt sind.

2.3.2 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im öffentlichen Straßenraum mind. 5 Laubbäume und auf dem privaten Grundstück mind. 5 Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene oder für Stellplätze zu pflanzende Laubbäume sind anrechenbar.

Von der festgesetzten Lage der Straßenbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## **C. HINWEISE**

### **(1) Abwasserbeseitigungssatzung**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### **(2) Artenschutz**

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

### **(3) Bodendenkmäler**

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzertal 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

#### (4) Durchführungsvertrag

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind. Im Durchführungsvertrag sind auch Regelungen zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen enthalten.

#### (5) Lärmbelastung

Im Lärmpegelbereich V (siehe Pkt. 1.7) ist es aufgrund von Lärmbelastungen (Straßenlärm) nicht verträglich, ohne besondere bauliche Vorkehrungen bei geöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen. Es wird empfohlen, dem Lärm eine herausgehobene Bedeutung bei der Entscheidung für diesen Wohnstandort und bei der Gebäude-, Grundriss- und Freiraumplanung zukommen zu lassen.

Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann beim Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz eingesehen werden.

Die zum jeweiligen Zeitpunkt des Bauantrages gültige DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" wird im Rathaus der Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, 34112 Kassel während der Dienstzeiten zur Ansicht bereitgehalten.

#### (6) Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### (7) Versickerung von Regenwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

#### (8) "Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013.

Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 27. Mai 2013 (GVBl. I S. 218).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290)

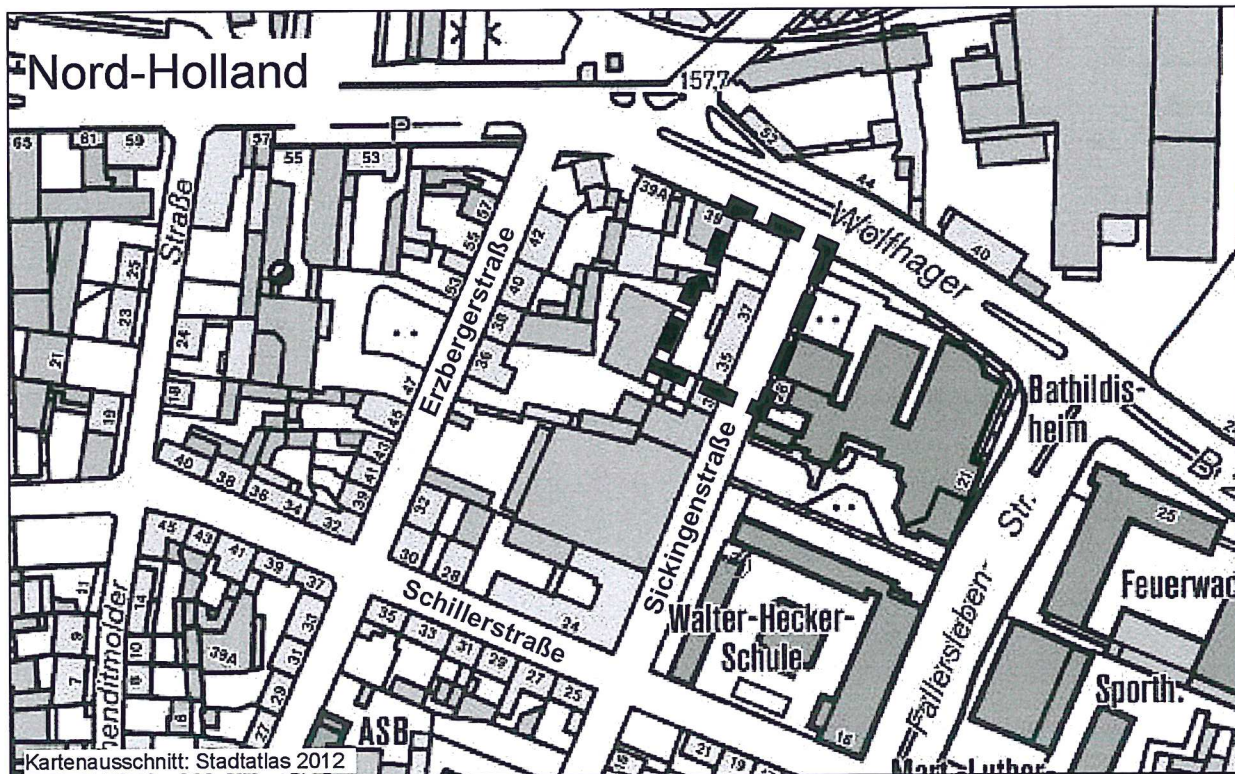
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**DSchG HE 1974**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.







# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## Nr. V/2A "Sickingenstraße"

*-Entwurf-*

Maßstab: 1 : 500

Datum: 16.12.2013



Fahrmeier • Rühling • Welland  
Partnerschaft Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



Anlage 4

# Flur 15

Gemarkung Kassel

Wolfhager Straße

52/14

39/5

70/5

68/25

68/6

157.11

(4)

(3)

BG

Grünfläche

39/3

|          |       |           |
|----------|-------|-----------|
| Haus (1) | 6 Wo  | 12,5 m    |
| Haus (2) | 9 Wo  | 13,0 m    |
| Haus (3) | 8 Wo  | 13,5 m    |
| Haus (4) | 10 Wo | 18,0 m    |
| 0,8      | (2,9) | Flachdach |

St

Hof

840/70

68/8

(1)

68/28

Sickingenstraße

73/3

# Flur 11

Gemarkung Kassel

N

M 1:500

Kartengrundlage: buck Vermessung  
Stand: 08/2013



**Vorlage Nr. 101.17.1220**

17. Februar 2014  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für die Flurstücke 319/5, 319/6 und 319/7, welche sich Ecke Bremer Straße/Ecke Artilleriestraße befinden, soll gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. V/ 32E „Holländischer Platz“ wird durch den Bebauungsplan Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung teilweise aufgehoben.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Studentenwohnungen geschaffen werden.“

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 29. Januar 2014 und 17. Februar 2014 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind beigefügt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss)

### Erläuterung

Auf dem zu überplanenden Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 319/5, 319/6 und 319/7, steht ein Wohn- und Geschäftshaus mit rückwärtigen Nebenanlagen. Das Erdgeschoss wird gastronomisch genutzt, in den Obergeschossen befinden sich insgesamt sechs Wohneinheiten.

Das Bestandsgebäude soll zu Studentenwohnungen umgebaut und durch ein weiteres Wohngebäude, ebenfalls mit Studentenwohnungen, erweitert werden. Die rückwärtigen Nebengebäude werden abgebrochen.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/32E „Holländischer Platz“ vom 14. März 1981. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich Bremer Straße ein Allgemeines Wohngebiet (WA) bei geschlossener Bauweise (g) mit maximal drei Vollgeschossen (III) fest. Die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und die Geschossflächenzahl (GFZ 1,0) sind ebenfalls vorgegeben. In der Artilleriestraße ist kein Baufeld festgesetzt, daher kann das geplante Bauvorhaben im Rahmen der jetzigen Festsetzungen nicht realisiert werden.

In der Nähe des Plangebiets befinden sich drei schulische Bildungseinrichtungen. Gegenüber in der Artilleriestraße liegen die Oskar-von-Miller Schule und die Max-Eyth Schule und von der Bremer Straße aus zugänglich befindet sich die Schule am Wall. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebiets schließt sich Wohnbebauung an.

Durch die Nähe zur Universität Kassel und der derzeitigen hohen Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für Studenten sind die Umnutzung der bestehenden Wohnungen sowie die geplante Erweiterung aus städtebaulichen und sozialpolitischen Gründen sinnvoll und wünschenswert. In dem Quartier liegt bereits eine verstärkte Wohnnutzung vor.

Der bauliche Bestand wird energetisch saniert und hinsichtlich der studentischen Anforderungen umgebaut. Die Gaststätte im Erdgeschoss entfällt und es werden zwei weitere Wohnungen geschaffen. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoß bleiben erhalten, das bestehende Satteldach wird abgebrochen und durch ein Staffelgeschoss mit zwei weiteren Wohneinheiten ersetzt.

Der dreigeschossige Erweiterungsbau mit Dachgeschoß beinhaltet zehn weitere Wohneinheiten. Die einzelnen Wohneinheiten sind für 2-3 Bewohner konzipiert. Die Baumaßnahmen fügen sich sowohl hinsichtlich der Geschossigkeit (III) als auch der Ausnutzungsziffern in die Umgebungsbebauung ein. Die Flachdächer der Staffelgeschosse werden extensiv begrünt.

Für die insgesamt 18 Studentenwohnungen sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel 18 Stellplätze nachzuweisen. Hiervon stehen auf dem Grundstück 7 Stellplätze zur Verfügung. Sie werden von der Artilleriestraße aus über eine Durchfahrt erschlossen. Die fehlenden 11 Stellplätze werden nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abgelöst.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die städtebaulichen Entwicklungsziele planungsrechtlich zu sichern. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13aBaugesetzbuch durchgeführt.

gez.  
Flore

Kassel, 13. Januar 2014

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Nr. V / 32 E

"Holländischer Platz"

1. Änderung

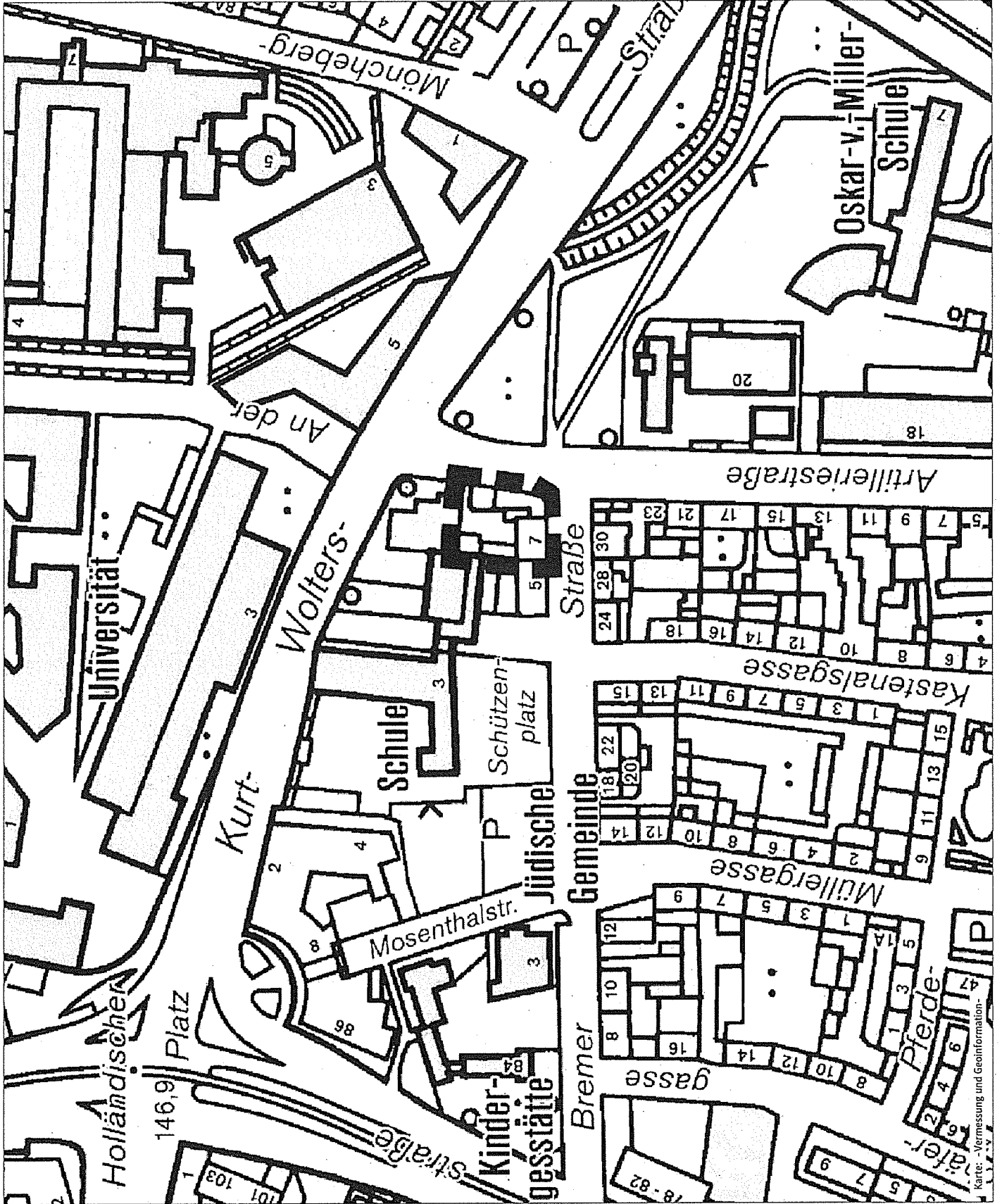
Maßstab: 1 : 2.000

Magistrat der Stadt Kassel

Beirat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, Januar 2014





**Vorlage Nr. 101.17.1206**

5. Februar 2014  
1 von 1

**Ideenwerkstatt Fichtnerstraße**

**Geänderter gemeinsamer Antrag vom 12. März 2014**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Initiative der Kinder der Fichtner-Oestmannsiedlung aus der Ideenwerkstatt Fichtnerstraße wird in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 08.05.2014 eingeladen, damit diese die im Rahmen des Kinder- und Jugendforums 2013 erarbeiteten Vorstellungen zur Verbesserung der Verkehrssituation der Holländischen Straße präsentieren können.

**Begründung:**

In allen Beteiligungsverfahren der letzten Jahre war der zentrale Wunsch der Kinder und Jugendlichen eine deutliche Veränderung des Verkehrs auf den Hauptverkehrsstraßen. Die Kinder der Ideenwerkstatt Fichtnerstraße wollen den politischen Entscheidungsträger ihre Sorgen und Ängste zum Verkehrsgeschehen in ihrem Quartier vortragen.

Berichtersteller/-in:                      Stadtverordneter Joachim Schleißing

Christian Geselle  
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

---

**Nachrichtlich:**

**Gemeinsamer Antrag vom 05. Februar 2014**

Der Magistrat wird gebeten, die Initiative der Kinder der Fichtner-Oestmannsiedlung aus der Ideenwerkstatt Fichtnerstraße in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, damit diese die im Rahmen des Kinder- und Jugendforums 2013 erarbeiteten Vorstellungen zur Verbesserung der Verkehrssituation der Holländischen Straße präsentieren können.

**Vorlage Nr. 101.17.1240**

10. März 2014  
1 von 1

**Beteiligung Nahverkehrsplan Kassel herstellen**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt dafür Sorge zu tragen, dass für den Nahverkehrsplan Kassel zeitnah eine Öffentliche Beteiligung durchgeführt wird.

**Begründung:**

Die Rahmensetzung des Nahverkehrs für die nächsten Jahre wird in dem Plan für Kassel festgeschrieben. Die Kompetenz, die Ideen und das Wissen der Fachkundigen in den Umwelt- und Verkehrsverbänden und in der interessierten Öffentlichkeit sollte einbezogen werden.

Der NVV hat für den Nahverkehrsplan Nordhessen diese Beteiligung bereits durchgeführt.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender



**Vorlage Nr. 101.17.1242**

11. März 2014  
1 von 1

**"Grimm-Welt-Kassel"**

**Anfrage**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Seit wann ist die Firma DU Diederichs Projektmanagement mit Bauüberwachung und Controlling des Museumsneubaus ‚Grimm-Welt-Kassel‘ betraut?
2. Welche konkreten Leistungen soll diese Firma erfüllen?
3. Zu welchen Konditionen ist die Firma für die Stadt Kassel tätig?
4. Wird das Projekt bis zur Fertigstellung betreut und überwacht?
5. Wie stellt die Firma sicher, dass die Baukosten in dem vorgegebenen Rahmen bleiben?
6. Wann wird der Magistrat über das abschließende Ergebnis der Arbeit von Diederichs Projektmanagement berichten?
7. Wird zukünftig bei großen städtischen Bauprojekten bereits mit Planungsbeginn ein Projektcontrolling eingesetzt?
8. Muss man aus der Tatsache, dass sich die Fördermittel von den bisher genannten 6 Mio. € auf 8 Mio. € erhöht haben, schließen, dass die kalkulierten Gesamtbaukosten in Höhe von 20 Mio. € bereits überschritten worden sind oder hat sich dadurch der Investitionsanteil der Stadt auf 12 Mio. € verringert?

Wir bitten um schriftliche Beantwortung.

Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender

- 65 -  
Amt für Hochbau und  
Gebäudebewirtschaftung

Kassel, 17.03.2014  
Schoop, Tel.: 6054

An  
- VI -

Dezernat VI  
Eing: 1.8. März 2014  
Amt: *W* *Dr*

Stadtverordnetenversammlung  
Eing. 03. APR. 2014

Brüder-Grimm-Welt

Anfrage der FDP-Fraktion vom 11.03.2014 zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr,  
Nr.: 101.17.1242  
Fragesteller: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

Wir fragen den Magistrat:

Frage 1: Seit wann ist die Firma DU Diederichs Projektmanagement mit Bauüberwachung und Controlling des Museumsneubaus „Grimm-Welt-Kassel“ betraut?

Antwort 1: *Oben genanntes Büro, das nach durchgeführtem VOF-Verfahren mit einem anschließend erfolgten Bewerberauswahlverfahren als das preiswerteste und qualifizierteste Büro hervorging, wurde mit der Projektsteuerung/dem Projektmanagement für den Neubau der Brüder-Grimm-Welt am 28.01.2013 nach Zustimmung des Magistrats am 21.01.2013 beauftragt.*

Frage 2: Welche konkreten Leistungen soll die Firma erfüllen?

Antwort 2: *Die Frage wurde bereits unter Vorlage-Nr.: 101.17.1178 wie folgt beantwortet:*

*Der Projektmanagementvertrag, der grundsätzlich die Steuerung der Einhaltung von Kosten, Qualität und Zeit im Projekt beinhaltet, definiert für die Phasen der Projektvorbereitung, Planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung und dem Projektabschluss folgende Einzelleistungen:*

- Entwicklung und Realisierung der Projektorganisation und des Berichtswesens,*
- Entwicklung und Realisierung eines Änderungsmanagements,*
- Prüfen und Freigeben von Rechnungen der projektbeteiligten Ingenieur- und Architekturbüros sowie der Sonderfachleute,*
- Mitwirkung einer Vergabe- und Vertragsstruktur für das Gesamtprojekt,*
- Mitwirkung bei der Einschätzung der technischen Risiken,*
- Überprüfen der Kostenschätzungen, Angebote und Rechnungen im Hinblick auf die vorgegebenen Kostenziele,*
- Kostensteuerung und Fortschreibung der projektspezifischen Kostenverfolgung,*
- Plausibilitätsprüfung und Freigabe der Rechnungen zur Zahlung,*
- Kontrollieren der Objektüberwachung sowie Vorschlag und Abstimmung von Anpassungsmaßnahmen bei Gefährdung von Projektzielen,*
- Überprüfen und Abstimmen der Zeitpläne des Objektplaners mit den Steuerungsablaufplänen der Ausführung, Terminsteuerung,*

- *Mitwirkung bei der Durchsetzung von Vertragspflichten gegenüber den Beteiligten,*
- *Beurteilen der Nachtragsprüfungen und Mitwirkung bei der Beauftragung,*
- *Steuern der Abnahme, Übergabe und Inbetriebnahme.*

*Hochbauamtsintern sind zwei Mitarbeiter (Bau und Technik) als interne Projektsteuerer und als Schnittstelle zum externen Projektsteuerer abgestellt, die die Bauherrenfunktion wahrnehmen und die verwaltungsinternen Abläufe koordinieren.*

Frage 3: Zu welchen Konditionen ist die Firma für die Stadt tätig?

Antwort 3: *Zu den Konditionen eines Projektmanagementvertrages mit einem Gesamthonorar von 350.386,74 €/brutto.*

Frage 4: Wird das Projekt bis zur Fertigstellung betreut und überwacht?

Antwort 4: *Ja.*

Frage 5: Wie stellt die Firma sicher, dass die Baukosten in dem vorgegebenen Rahmen bleiben?

Antwort 5: *Wie Antwort zu 2.*

Frage 6: Wann wird der Magistrat über das abschließende Ergebnis der Arbeit von Diederichs Projektmanagement berichten?

Antwort 6: *Nach Fertigstellung und Abrechnung der Maßnahme.*

Frage 7: Wird zukünftig bei großen städtischen Bauprojekten bereits mit Planungsbeginn ein Projektcontrolling eingesetzt?

Antwort 7: *Ja.*

Frage 8: Muss man aus der Tatsache, dass sich die Fördermittel von den bisher genannten 6 Mio € auf 8 Mio € erhöht haben, schließen, dass die kalkulierten Gesamtbaukosten in Höhe von 20 Mio € bereits überschritten worden sind oder hat sich dadurch der Investitionsanteil der Stadt auf 12 Mio € verringert?

Antwort 8: *Die Zuschüsse haben sich nicht erhöht. Es standen und stehen 6 Mio € EFRE-Mittel, 2 Mio € Landesmittel und 750.000 € Drittmittel zur Verfügung.*

  
Axel Böger