

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,

4. November 2015
1 von 3

zur **34.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 11. November 2015, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Juni 2015
Bericht des Magistrats
101.17.1638
- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5
"Wasserweg 5" (Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1865 -
- 3. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1703 -
- 4. Lichtinstallation an Denkmälern**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1710 -

- 5. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Eva Koch
- 101.17.1728 -
- 6. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh
- 101.17.1744 -
- 7. Verkehrswege zur Grimmwelt**
Anfrage der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner
- 101.17.1762 -
- 8. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1797 -
- 9. Seilbahn im Bergpark**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1798 -
- 10. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Brigitte Thiel
- 101.17.1806 -
- 11. Zentrale Fernbushaltestelle**
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner
- 101.17.1810 -
- 12. Kostensteigerung bei Umbau Königsstraße**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett
- 101.17.1814 -
- 13. Kreuzungsumbau Ludwig-Mond-Straße**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1819 -

14. Bauausstellung in Kassel und Region

Antrag der FDP-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.1846 -

15. Informationen über die Erhebung von Straßenbeiträgen

Antrag der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach
- 101.17.1851 -

16. Radverbindungen verbessern - Planung erstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1853 -

17. Kosten von Varianten im Nahverkehr

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1883 -

18. Optimierung der Radroutenverbindung zwischen Holländischem Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Eva Koch
- 101.17.1884 -

19. Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Anfrage des Stadtverordneten Bayer, Piraten

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Jörg-Peter Bayer
- 101.17.1885 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift

über die 34. öffentliche Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am **Mittwoch, 11. November 2015, 17:00 Uhr**

im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

18. November 2015

1 von 13

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Christian Knauf, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Enrico Schäfer, Mitglied, SPD

(Vertretung für Doğan Aydın)

Harry Völler, Mitglied, SPD

Volker Zeidler, Mitglied, SPD

Dr. Andreas Jürgens, Mitglied, B90/Grüne

(Vertretung für Gernot Rönz)

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne

Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU

Dr. Jörg Westenburg, Mitglied, CDU

Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke

Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP

Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Bernd W. Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Prof. Dr.-Ing. Carsten Sommer, Universität Kassel

Heiko Lehmkuhl, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Sabine Schaub, Dezernat -VI-

Tagesordnung:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen | 101.17.1638 |
| 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. III/5 "Wasserweg 5" (Aufstellungs-, Entwurfs- und
Offenlagebeschluss) | 101.17.1865 |
| 3. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel | 101.17.1703 |
| 4. Lichtinstallation an Denkmälern | 101.17.1710 |
| 5. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen | 101.17.1728 |
| 6. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt | 101.17.1744 |
| 7. Verkehrswege zur Grimmwelt | 101.17.1762 |
| 8. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘ | 101.17.1797 |
| 9. Seilbahn im Bergpark | 101.17.1798 |
| 10. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet | 101.17.1806 |
| 11. Zentrale Fernbushaltestelle | 101.17.1810 |
| 12. Kostensteigerung bei Umbau Königsstraße | 101.17.1814 |
| 13. Kreuzungsumbau Ludwig-Mond-Straße | 101.17.1819 |
| 14. Bauausstellung in Kassel und Region | 101.17.1846 |
| 15. Informationen über die Erhebung von Straßenbeiträgen | 101.17.1851 |
| 16. Radverbindungen verbessern - Planung erstellen | 101.17.1853 |
| 17. Kosten von Varianten im Nahverkehr | 101.17.1883 |
| 18. Optimierung der Radroutenverbindung zwischen
Holländischem Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe | 101.17.1884 |
| 19. Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer? | 101.17.1885 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 4. November 2015 ordnungsgemäß einberufene 34. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Vorsitzender Kalb gibt bekannt, dass er die Tagesordnungspunkte

16. Radverbindungen verbessern – Planung erstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

101.17.1853

und

18. Optimierung der Radroutenverbindung zwischen Holländischem Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

101.17.1884

gemeinsam zur Beratung aufrufen wird. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Die Tagesordnung wird von Vorsitzendem Kalb festgestellt.

Aus organisatorischen Gründen ruft Vorsitzender Kalb Tagesordnungspunkt 2 vor 3 von 13
Tagesordnungspunkt 1 zur Beratung auf.

**2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5
"Wasserweg 5" (Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1865 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/5 „Wasserweg 5“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und zwei Dreifamilienhäusern in kleinteiliger, dem Dorfkern Wahlershausens angepasster Bebauungsstruktur zu schaffen und damit einen Beitrag der Innenentwicklung zu leisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 48/1 und 390/61 der Flur 21, Gemarkung Wahlershausen.“

Stadtbaurat Nolda erläutert die Magistratsvorlage. Gemeinsam mit Herrn Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5 "Wasserweg 5" (Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss), 101.17.1865, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

Vorsitzender Kalb ruft nun Tagesordnungspunkt 1 zur Behandlung auf.

- 1. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Juni 2015
Bericht des Magistrats
101.17.1638

Beschluss

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, sollen Vertreter*innen des Fachgebietes Verkehrsplanung und Verkehrssysteme der Uni Kassel ihre Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen.

Stadtbaurat Nolda leitet in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Prof. Dr.-Ing. Sommer, der anhand einer Power-Point-Präsentation die Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellt. Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor wird von Herrn Prof. Dr.-Ing. Sommer vorgestellt und von den Mitgliedern zur Kenntnis genommen.

- 3. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1703 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Bauanträge bzw. -voranfragen auf Errichtung von religiösen Stätten liegen der Verwaltung aktuell vor?
2. Für welche Standorte wurden diese gestellt?
3. Wurden die zuständigen Ortsbeiräte informiert?

Stadtbaurat Nolda sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

Nach Beantwortung durch Herrn Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

4. Lichtinstallation an Denkmälern

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.1710 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Erneuerung der Königsstraße den Beschluss Nr. 101.17.159 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2011 umzusetzen, wobei die Denkmäler/Statuen im Innenstadtbereich abends bis Mitternacht zu beleuchten sind.

Zudem soll in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Beleuchtung denkmalgeschützter Bauwerke und der Wege auf dem Friedrichsplatz erfolgen.

Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Stadtverordneter Schleißing, Fraktion B90/Grüne, beantragt satzweise Abstimmung.

Der Antrag wird satzweise zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Satz 1 des Antrages der FDP Fraktion betr. Lichtinstallation an Denkmälern, 101.17.1710, wird **zugestimmt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: CDU, FDP

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Kasseler Linke

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Satz 2 des Antrages der FDP Fraktion betr. Lichtinstallation an Denkmälern, 101.17.1710, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Schleißing

5. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1728 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Kassel bittet die Landesregierung, die Gründung der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen voranzutreiben. Die Stadt Kassel bekundet Interesse und bittet die Landesregierung, die Voraussetzungen und Modalitäten einer Mitgliedschaft, insbesondere zum Kostenaufwand der Kommunen, mitzuteilen.

Stadtverordnete Koch, Fraktion B90/Grüne, begründet den gemeinsamen Antrag. Stadtverordneter Kieselbach, CDU-Fraktion, beantragt satzweise Abstimmung.

Der Antrag wird satzweise abgestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, Kasseler Linke

Ablehnung: CDU, FDP

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Satz 1 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen, 101.17.1728, wird **zugestimmt**.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Satz 2 des gemeinsamen Antrages der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen, 101.17.1728, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kieselbach

6. Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1744 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Stand der Dinge in Bezug auf den durch eine Privatperson geplanten Schiffsanleger an der Fulda?
2. Werden die beiden im Park liegenden Rohre noch in der Fulda verbaut?
3. Bleiben die bereits in der Fulda verbauten Rohre dort stehen?
4. Wird es zu der beabsichtigten Nutzung kommen?
5. Wann wird die durch den Magistrat laufende rechtliche Prüfung abgeschlossen sein?
6. Wie bewertet der Magistrat den jetzigen Stand der Dinge?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

7. Verkehrswege zur Grimmwelt

Anfrage der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler

- 101.17.1762 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Welche Verkehrswege sieht der Magistrat für Busse von und zu der Grimmwelt vor?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

8. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.1797 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, darüber zu berichten, ob, wie, durch wen und unter welchen Bedingungen das Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘ in Kassel weiterbetrieben wird bzw. werden kann, und ob sich die Stadt finanziell daran beteiligt.

Ferner soll über das Ergebnis der Vertragsverhandlungen mit der DB Rent bezüglich einer Nutzung ‚Konrads‘ als Dienstfahrrad berichtet werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der FDP-Fraktion betr. Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘, 101.17.1797, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

9. Seilbahn im Bergpark

Antrag der FDP-Fraktion
- 101.17.1798 -

Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, **über die mit dem Investor**, der den Bau einer Seilbahn im Bergpark Wilhelmshöhe auf eigene Kosten realisieren will, **und dem Land Hessen sowie allen anderen dafür zuständigen Stellen geführten Gespräche im Ausschuss zu berichten und einen Zeitplan für eine mögliche Realisierung des Projekts zu benennen**.

Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: FDP

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, Kasseler Linke

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Seilbahn im Bergpark, 101.17.1798, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Drubel

10. Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet

Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.17.1806 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Warum werden keine weiteren Sitz- und Ruhemöglichkeiten (Bänke) mehr im Stadtgebiet aufgestellt, obwohl die Ortsbeiräte dies ausdrücklich wünschen und hierfür Mittel zur Verfügung stellen?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

11. Zentrale Fernbushaltestelle

Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.1810 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen inwieweit die zentrale Fernbushaltestelle für Kassel im Bereich des Parkplatzes Dresdner Straße gegenüber dem Audi-Zentrum geschaffen werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: --

Ablehnung: einstimmig

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler betr. Zentrale Fernbushaltestelle, 101.17.1810, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Völlner

12. Kostensteigerung bei Umbau Königsstraße

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1814 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Was sind die Ursachen für die enorme Erhöhung des Kostenansatzes für den Umbau der Königsstraße?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

13. Kreuzungsumbau Ludwig-Mond-Straße

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.1819 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Umbau der Kreuzung Ludwig-Mond-Str./Schönfelder Str./ Sternbergstr./Heinrich-Heine-Str. nicht in der bisher geplanten Form mit vier Ampeln vorzunehmen, sondern die Planung dahingehend zu ändern, lediglich eine Bedarfsfußgängerampel in der Ludwig-Mond-Str. zu installieren sowie den früher bestehenden Linksabbiegerstreifen von der Ludwig-Mond.-Str. in die Sternbergstr. wieder einzurichten.

Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion. Im Rahmen der Diskussion nimmt Stadtbaurat Nolda Stellung zu dem Antrag.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: FDP

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Kreuzungsumbau Ludwig-Mond-Straße, 101.17.1819, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

14. Bauausstellung in Kassel und Region

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.1846 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15. Informationen über die Erhebung von Straßenbeiträgen

Antrag der CDU-Fraktion

- 101.17.1851 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, in die Informationen des Bauverwaltungsamtes über die Erhebung von Straßenbeiträgen der Stadt Kassel die Regelung des § 11 Absatz 12 Satz 4 des Hessischen KAG aufzunehmen.

Stadtverordneter Kieselbach, CDU-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion. Stadtbaurat Nolda sichert zu, dass dieser Hinweis an die Verwaltung weitergegeben wird. Daraufhin zieht Stadtverordneter Kieselbach den Antrag seiner Fraktion zurück.

Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

16. Radverbindungen verbessern - Planung erstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1853 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

17. Kosten von Varianten im Nahverkehr

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke
- 101.17.1883 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

18. Optimierung der Radroutenverbindung zwischen Holländischem Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1884 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

19. Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Anfrage des Stadtverordneten Bayer, Piraten
- 101.17.1885 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

Ende der Sitzung: 18:54 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Andrea Herschelmann
Schriftführerin

**Beschluss
der Stadtverordnetenversammlung**

8. Juni 2015
1 von 1

Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1638 -

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, sollen Vertreter*innen des Fachgebietes Verkehrsplanung und Verkehrssysteme der Uni Kassel ihre Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen, 101.17.1638, wird **zugestimmt**.

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

NRVP - Kostenvergleich zwischen Radverkehr, Fußverkehr, Kfz-Verkehr und ÖPNV anhand von kommunalen Haushalten

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Carsten Sommer



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Verkehr und
digitale Infrastruktur

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Projekträger:

**Umwelt
Bundes
Amt** 
Für Mensch und Umwelt



Problemstellung

Die Kosten der einzelnen Verkehrsmittel und ihr Verhältnis zueinander sind nicht bekannt.

- **Gründe für intransparente Verkehrskosten:**

- verschiedene Organisationseinheiten

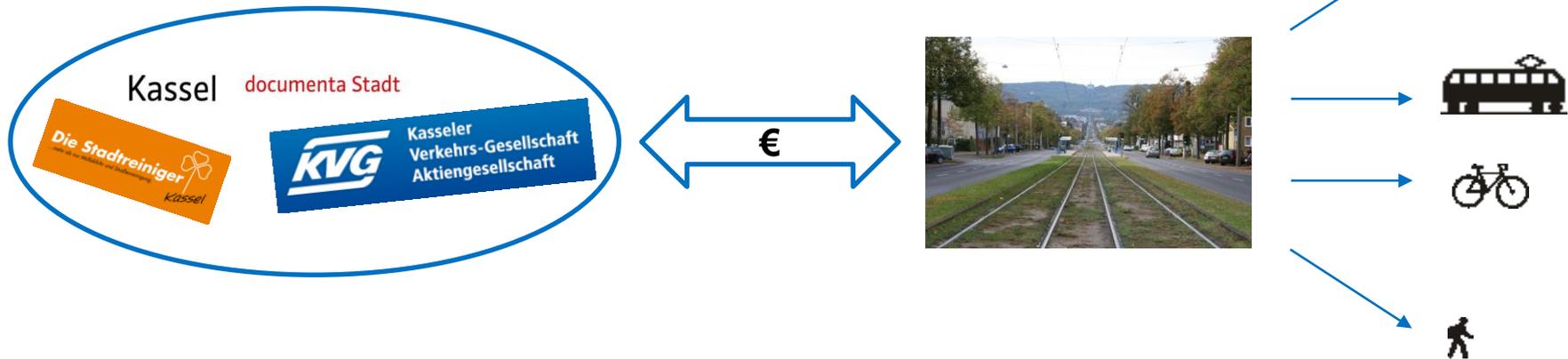
- ➔ **Kosten sind auf unterschiedliche Rechnungsstellen aufgeteilt**

- gemeinsam genutzter Verkehrsraum

- ➔ **undifferenzierte Darstellung der Straßeninfrastrukturkosten**

Ziel des Projektes

- **Entwicklung und exemplarische Umsetzung einer Methode,**
 - mit der aus **kommunalen Haushalten und Rechnungsunterlagen**
 - die **verkehrsbezogenen** Aufwendungen und Erträge
 - **differenziert nach Verkehrssystemen** (Fuß-, Rad-, Kfz-, ÖPNV) ermittelt werden können.



- Die Methode basiert auf **Aufteilungsschlüsseln** zu verschiedenen Kostenstellenbereichen.

Rechnungsunterlagen des Stadtkonzerns

Maßgebend sind **nicht** die Geldströme des Finanzhaushalts, sondern die **Aufwendungen und Erträge des Ergebnishaushalts.**

➡ Veränderung des städtischen Vermögens

Größere Investitionen werden daher **nicht** direkt in die Betrachtung einbezogen.

Abschreibungskosten ergeben sich aus den Beschaffungs-/Herstellungskosten und einem Abschreibungszeitraum.

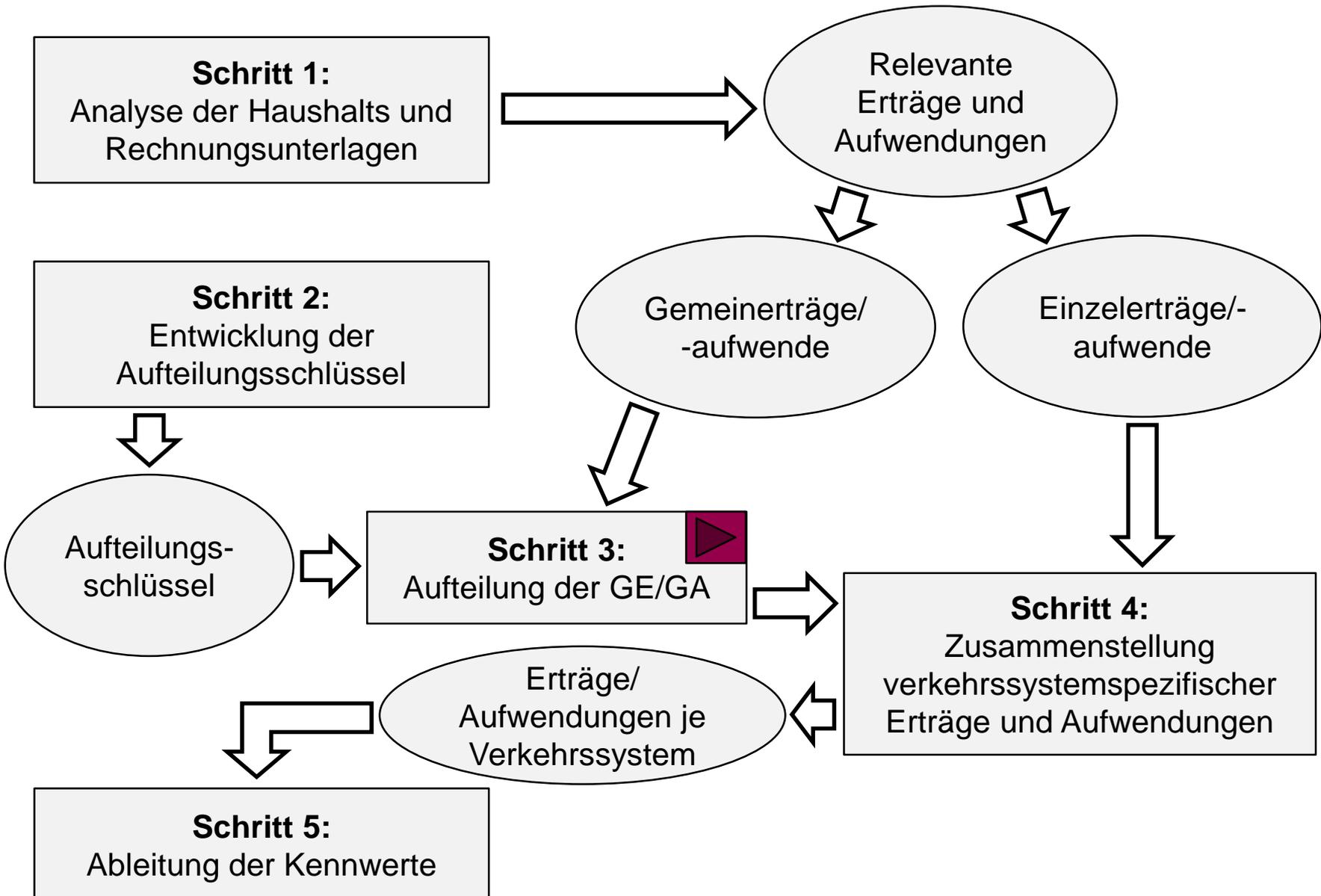
➡ Wertverzehr der Investition wird dadurch abgebildet

Relevante Positionen des Stadtkonzerns

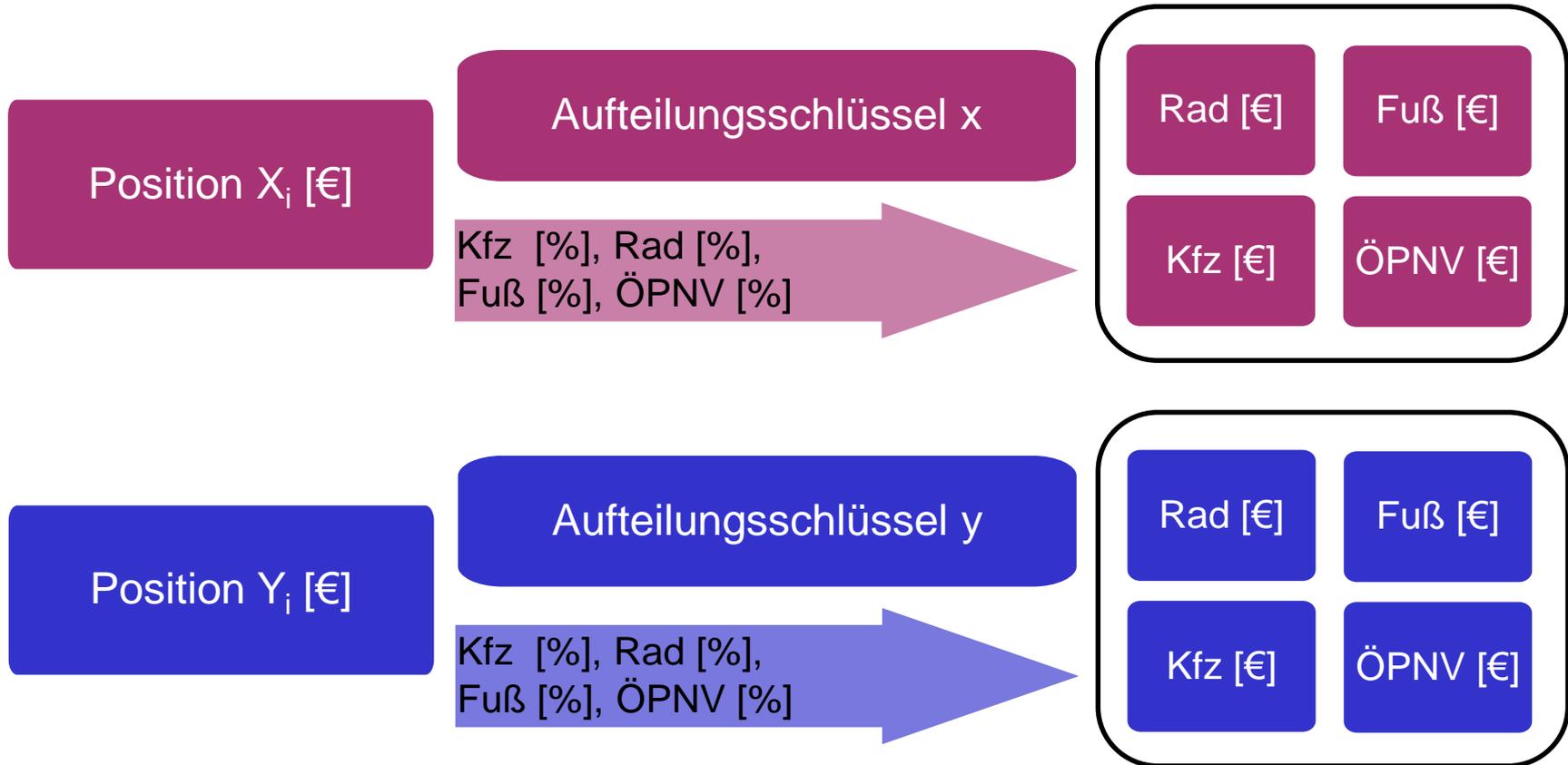
Aufwendungen und Erträge:

- **Verkehrsplanung**
- **Planung, Bau und Betrieb der Infrastruktur**
 - Abschreibung
 - Unterhalt der Lichtsignalanlagen
 - Parkraumbewirtschaftung
 - Winterdienst
 - ...
- **Betrieb des ÖPNV**
 - Betriebsmittel
 - Personaleinsatz
 - Fahrgeldeinnahmen
 - ...

Methodisches Vorgehen



Schritt 3: Aufteilung der GE/GA



Aufteilungsschlüssel und deren Anwendungsbereich (1)

Aufteilungsschlüssel	Anwendungsbereich	Beispiele
Verkehrsfläche	Berechnung der weiteren Aufteilungsschlüssel; Flächenrelevante Positionen	Straßenentwässerung; Straßenbegleitgrün
Lichtsignalanlagen	Steuerung und Betrieb der LSA	Strom der Lichtsignalanlagen; Material für LSA; Verkehrsrechner
Straßenbeleuchtung	Aufbau, Betrieb und Wartung der Straßenbeleuchtung	Beleuchtungscontracting; Strom für Straßenbeleuchtung; Umrüstung auf LED
Straßenreinigung	Reinigung der Straßen	Straßenreinigung (Aufwendungen und ggf. Gebührenerträge)

Aufteilungsschlüssel und deren Anwendungsbereich (2)

Aufteilungsschlüssel	Anwendungsbereich	Beispiele
Abschreibung	Abschreibungen der Vermögenswerte	Unterhaltung der Straßen; Baumaßnahmen
Winterdienst	Beseitigung von Schnee und Eis	Winterdienst (Aufwendungen und ggf. Gebührenerträge)
Allgemein	Allgemeine Positionen ohne ersichtliche Kategorie	Sonstige Sach- und Dienstleistungen sowie allgemeine Abschreibungen

Herleitung der Aufteilungsschlüssel (1)

- **Aufteilungsschlüssel Verkehrsfläche**
 - Beruht auf den Flächenanteilen, die den Verkehrssystemen zugeordnet werden
- **Aufteilungsschlüssel Lichtsignalanlagen**
 - Beruht auf der tatsächlichen Anzahl der Signalanlagen und Gewichtungsfaktoren
- **Aufteilungsschlüssel Straßenbeleuchtung**
 - Beruht auf einer fiktiv geplanten Straßenbeleuchtung und Verkehrsflächenanteilen
- **Aufteilungsschlüssel Straßenreinigung**
 - Beruht auf den gereinigten Flächen und Gewichtungsfaktoren

Kennwerttabelle-Kassel (1)

	Kfz-Verkehr	ÖPNV	Radverkehr	Fußverkehr	Gesamt
Absolute Aufwendungen [Mio. €]	54,0 Mio. €	106,0 Mio. €	0,4 Mio. €	8,3 Mio. €	168,7 Mio. €
Absolute Erträge [Mio. €]	19,6 Mio. €	78,3 Mio. €	0,1 Mio. €	0,8 Mio. €	98,9 Mio. €
Absoluter Zuschuss [Mio. €]	34,3 Mio. €	27,6 Mio. €	0,3 Mio. €	7,5 Mio. €	69,8 Mio. €
Relativer Zuschuss („Zuschuss-Modal-Split“) [%]	49,0%	39,7%	0,5%	10,8%	100%
Kostendeckungsgrad im Kfz-Verkehr und ÖPNV [%]	36,5%	73,9%	///	///	///

Kennwerttabelle-Kassel (2)

	Kfz-Verkehr	ÖPNV	Radverkehr	Fußverkehr	Gesamt
Zuschuss pro Betriebsleistung ÖPNV [€ / Fzkm]	///	3,6 €/Fzkm	///	///	///
Zuschuss pro Einwohner [€ / Ew.]	175,5 €/Ew	141,3 €/Ew	1,8 €/Ew	38,5 €/Ew	357,1 €/Ew
Zuschuss pro Verkehrsfläche [€ / m ²]	6,3 €/m ²	///	3,6 €/m ²	3,3 €/m ²	///

- **Die meisten verkehrsspezifischen Zuschüsse des Stadtkonzerns werden für den Kfz-Verkehr verwendet (nicht nur in Kassel).**
- **Der Kostendeckungsgrad des Kfz-Verkehrs ist liegt in allen untersuchten Städten unterhalb des Kostendeckungsgrads des ÖPNV.**
- **Die Zuschüsse für den Radverkehr fallen im Vergleich mit den anderen Verkehrsmittel, aber auch anderen Städten sehr gering aus (unter 1% der gesamten Zuschüsse Kassels).**

Back-Up

Zuordnungsvorschriften

Verkehrsteilraum	zugeordnetes Verkehrssystem
Gehwege	Fußverkehr
Kombination Geh- und Radwege	Fuß- und Radverkehr jeweils 50%
Fußweg / Radfahrer frei	Fußverkehr
Fußgängerzone	Fußverkehr
Radwege	Radverkehr
Fahrradstraßen	Radverkehr (falls „Kfz-Verkehr frei“ 1/3 für Kfz-Verkehr)
Fahrradbügelflächen	Radverkehr
Fahrbahn	Kfz-Verkehr
...	...

Vorlage Nr. 101.17.1865

15. Oktober 2015
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5
"Wasserweg 5" (Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/5 „Wasserweg 5“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und zwei Dreifamilienhäusern in kleinteiliger, dem Dorfkern Wahlershausens angepasster Bebauungsstruktur zu schaffen und damit einen Beitrag der Innenentwicklung zu leisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 48/1 und 390/61 der Flur 21, Gemarkung Wahlershausen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan (Anlage 1a), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die Festsetzungen durch Text (Anlage 3) und der Bebauungsplanentwurf (Anlage 4) sowie die zum Vorhaben- und Erschließungsplan gehörenden unmaßstäblich verkleinerten Planzeichnungen zum Bauvorhaben (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe hat die Vorlage in seiner Sitzung am 17. September 2015 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 7. Oktober 2015 und 12. Oktober 2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5 „Wasserweg“ (Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss)

Begründung der Vorlage

Die Jako Verwaltungs GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jürgen Koch, beabsichtigt auf dem rund 2.000 m² großen Grundstück am Wasserweg in Wahlershausen (Stadtteil Bad Wilhelmshöhe) insgesamt vier Wohngebäude – zwei Einfamilienhäuser und zwei 3-Parteienhäuser (zusammen 8 Wohneinheiten) – zu errichten.

Die Jako Verwaltungs GmbH ist auch Eigentümerin der Flächen.

Im Hinblick auf die geplante Neubebauung soll das vorhandene Wohnhaus 'Wasserweg 5' abgebrochen werden.

Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde frühzeitig über das Vorhaben informiert. Bei der öffentlichen Sitzung am 16.04.2015 wurde – auf der Basis erster skizzenhafter Entwurfsansätze – u. a. auch die Variante dargestellt, die nun die Grundlage der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Konzeption bildet.

In Abstimmung mit dem Ortsbeirat fand auf Einladung des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege am 24.06.2015 zusätzlich eine Anlieger-Informationsveranstaltung mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt) und den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern statt. Hierzu wurden die Anwohner und / oder Eigentümer aus dem nahen Umfeld des Vorhabengrundstücks eingeladen.

Bei der Veranstaltung wurde das Bebauungskonzept vorgestellt. Fragen zum konkreten Bauvorhaben und zur Baustellenabwicklung einerseits wie auch Fragen zum Planungsrecht und zum Verfahren und Möglichkeiten der Beteiligung wurden diskutiert und erläutert. Kritik wurde insbesondere wegen der beengten Erschließungssituation (Wasserweg/Stockwiesen) auch mit Blick auf die Baustellenabwicklung und hinsichtlich des Maßstabs der Bebauung (in Bezug auf die Höhe der Gebäude, die Anzahl der Wohneinheiten) geäußert. Bedenken bestehen außerdem wegen der Anzahl der Stellplätze und wegen der Hochwassersituation an der Drusel aufgrund der zunehmenden Versiegelung. Auch die Ausbildung der Vorplatzsituation wurde kontrovers diskutiert.

Die Situation zeichnet sich durch seine besondere Lage in einem überwiegend von Wohnnutzung dominierten historischen Wahlershäuser Dorfkern aus.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-West – Bereich A 'Wahlershausen', rechtskräftig seit 1982. Dieser Bebauungsplan liegt im Maßstab 1:5.000 vor und genügt den heutigen planungsrechtlichen Anforderungen nur noch bedingt. Der ursprüngliche Bebauungsplan legt für die Plangebietsfläche ein 'Reines Wohngebiet' WR (§ 3 BauNVO 1977) mit Z=II und einer Grundflächenzahl GRZ 0.4 und einer Geschossflächenzahl GFZ 0.5 fest. In Verbindung mit der Auslegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Baunutzungs-

verordnung in der Fassung von 1977 anzuwenden. Eine städtebauliche Beurteilung nach § 34 BauGB erscheint in dem sehr unterschiedlich geprägten Umfeld ebenfalls problematisch.

Weil auf der Grundlage des bisher anzuwendenden Planungsrechts auch bauliche Lösungen zu genehmigen wären, die aus städtebaulicher Sicht nicht in demselben Maße verträglich erscheinen und weil sich die Vorhabenträgerin dazu bereit erklärt hat, im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren und in Abstimmung mit der Verwaltung ein Konzept zu entwickeln, dem bei annähernd gleicher Dichte eine bessere Verteilung und räumliche Anordnung der Kubaturen zugrunde liegt, soll mit dem hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. III – West A überschrieben werden

Das Vorhaben zur Nachverdichtung entspricht dem übergeordneten Ziel der Innenentwicklung.

Die geplante Bebauung stellt aber nicht nur eine verträgliche Lösung für diese spezielle Situation dar, mit der Umsetzung ist eine attraktive Entwicklung der Fläche verbunden. Die Realisierung erfordert die Schaffung einer neuen planungsrechtlichen Grundlage.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für eine Neubebauung der Fläche unter Beachtung der Aspekte:

- städtebauliche Verträglichkeit der neuen Baukörper in Bezug auf das Umfeld - vor allem hinsichtlich Dichte, Höhenlage (Topografie) und Kubatur,
- Gestaltung der neuen Baukörper,
- Herstellung einer halböffentlichen Vorplatz-Situation,
- Festlegung eines Freiflächenanteiles (befestigt/unbefestigt),
- Formulierung von Vorgaben für die Bepflanzung,
- Prüfung der Erschließungssituation und
- Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Ergänzend hierzu wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin, der Jako Verwaltungs GmbH, erarbeitet.

Alle Kosten für Planungen, evtl. Gutachten bzw. ggf. notwendige Erschließungskosten und Begrünungsmaßnahmen trägt die Vorhabenträgerin.

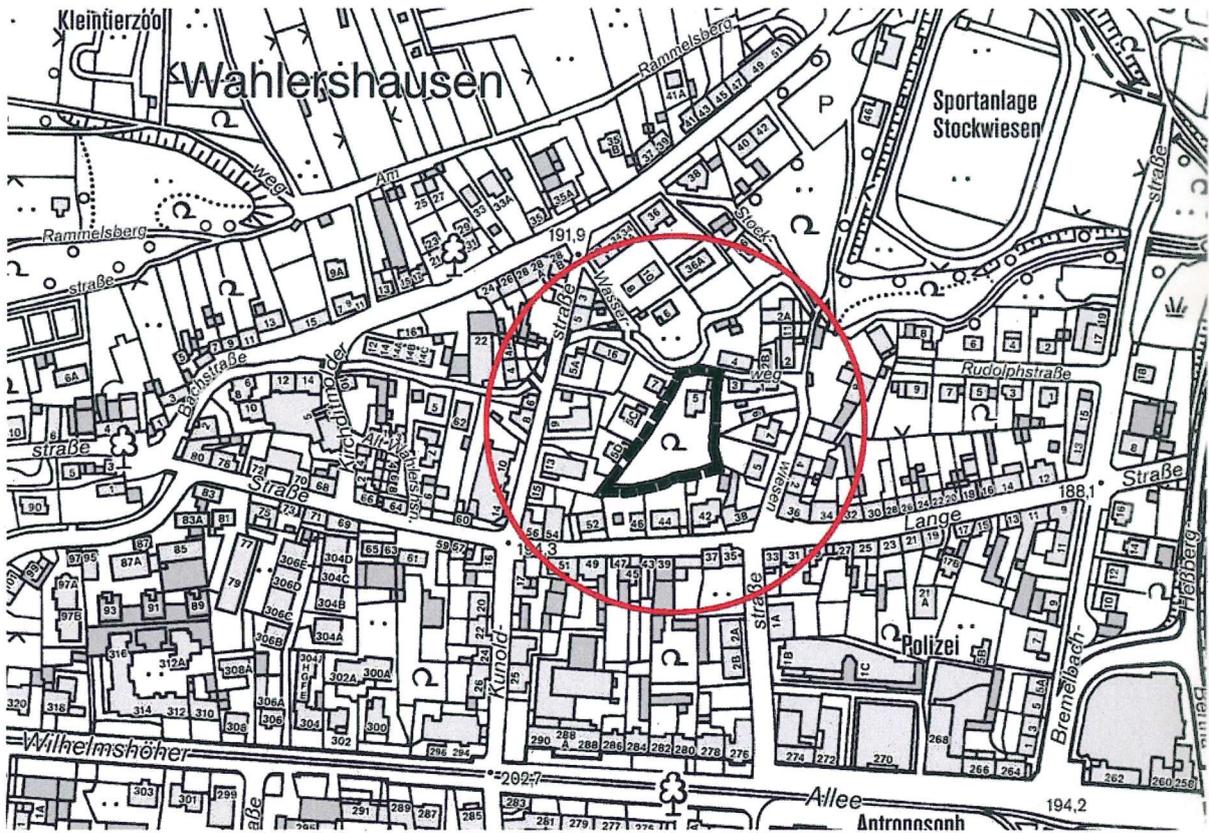
In Abhängigkeit von den erforderlichen Beschlüssen der Gremien und dem weiteren Planverfahren beabsichtigt die Vorhabenträgerin, die Neubaumaßnahmen zeitnah zu realisieren.

gez.
Mohr

Kassel, 26. August 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5 'Wasserweg 5'
(Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Offenlagebeschluss)

Übersichtsplan



unmaßstäblich

Kassel documenta Stadt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Stadt Kassel
Nr. III/5
'Wasserweg 5'
Stadtteil Bad Wilhelmshöhe**

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

**Begründung
Entwurf
Stand: 31. August 2015**



Büro für Architektur und Stadtplanung

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung Bauaufsicht und Denkmalschutz

Rathaus der Stadt Kassel

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

Vorhabenträgerin:

Jako Verwaltungs GmbH

Vertreten durch den Geschäftsführer

Jürgen Koch

Süderhöfter Weg 7

25826 St. Peter-Ording

Bearbeitung:



Büro für Architektur und Stadtplanung

Querallee 43

34119 Kassel

Tel.: 0561.78808-70

Fax: 0561.710405

mail@bas-kassel.com

www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1	Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	6
1.3	Planverfahren	7
2.	Rahmenbedingungen	9
2.1	Regionalplanung	9
2.2	Flächennutzungsplanung	9
2.3	Landschaftsplanung	10
2.4	Lärmkartierung und Lärmaktionsplan Nordhessen	10
2.5	Luftreinhalteplanung	11
2.6	Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	13
2.7	Bestehendes Planungsrecht	13
2.8	Denkmalschutz	16
2.9	Satzungen	17
3.	Bestand	18
3.1	Städtebauliche Situation - stadträumliches Umfeld	18
3.2	Erschließung und Verkehr	20
3.3	Natur- und Umweltschutz	21
3.4	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	27
4.	Planvorhaben	29
4.1	Gebäude	33
4.2	Erschließung und Kfz-Stellplätze	39
4.3	Freiflächen und Bepflanzung	42
4.4	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	46
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	47
5.1	Geltungsbereich	47
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	48
5.3	Maß der baulichen Nutzung	48
5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	51
5.5	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	52
5.6	Verkehrerschließung	53
5.7	Grünordnerische Festsetzungen	53
5.8	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	56
6.	Auswirkungen der Planung	60
6.1	Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter	61
7.	Durchführung und Kosten	68
8.	Verfahren	68
9.	Rechtsgrundlagen	68
Anhang A:	Textliche Festsetzungen	
Anhang B:	Vorhaben- und Erschließungsplan und weitere Entwurfszeichnungen zu den Gebäuden	

1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Jako Verwaltungs GmbH beabsichtigt, auf einer Fläche am Wasserweg in Wahlershausen (Stadtteil Bad Wilhelmshöhe) insgesamt vier Wohngebäude - zwei Einfamilienhäuser und zwei 3-Parteienhäuser - zu errichten.

Im Hinblick auf die geplante Neubebauung soll das vorhandene Wohnhaus 'Wasserweg 5' abgebrochen werden.

Die Situation zeichnet sich durch seine besondere Lage in einem überwiegend von Wohnnutzung dominierten historischen Wahlershäuser Dorfkern aus.

Das Vorhaben wäre nach den Vorgaben des Bebauungsplanes III-West von 1982 aus planungsrechtlicher Sicht abzulehnen. Eine städtebauliche Beurteilung nach § 34 BauGB erscheint in dem sehr unterschiedlich geprägten Umfeld ebenfalls problematisch.

Aus Sicht der Stadt Kassel stellt die geplante Innenentwicklung nicht nur eine verträgliche Lösung für diese spezielle Situation dar, mit der Umsetzung ist eine attraktive Entwicklung der Fläche verbunden. Die Realisierung erfordert die Schaffung einer neuen planungsrechtlichen Grundlage.

Da die Stadt Kassel grundsätzlich Vorhaben zur Nachverdichtung im Siedlungsbereich unterstützt, wenn sie mit anderen Planungszielen - insbesondere auch den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar scheinen, hat sich die Stadt Kassel zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entschieden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Bezeichnung Nr. III/5 Wasserweg 5' erhalten.

Ergänzend hierzu wird der Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Satz 1 BauGB zwischen der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin erarbeitet.

Der Geltungsbereich umfasst die beiden Flurstücke 48/1 und 390/61 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen mit einer Größe von rund 2.000 m².

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für eine Neubebauung der Fläche unter Beachtung der Aspekte:

- städtebauliche Verträglichkeit der neuen Baukörper in Bezug auf das Umfeld - vor allem hinsichtlich Dichte, Höhenlage (Topografie) und Kubatur,
- Gestaltung der neuen Baukörper,
- Herstellung einer halböffentlichen Vorplatz-Situation,
- Festlegung eines Freiflächenanteiles (befestigt/unbefestigt),
- Prüfung der Erschließungssituation und
- Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

Die Vorhabenträgerin

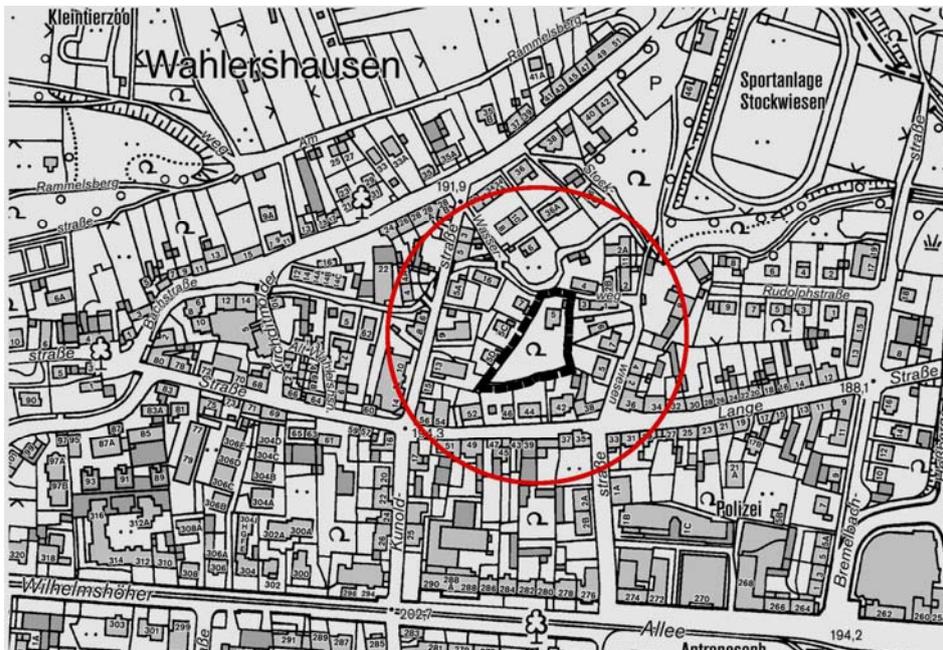
Die Jako Verwaltungs GmbH als Projektträgerin hat ihr Geschäftsfeld im Bereich Immobilien - Entwicklung und Erstellung, Verwaltung und Bewirtschaftung - und hat sich bereits auch an anderen Standorten in Kassel engagiert.

Sie wird vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Jürgen Koch.

Die Jako Verwaltungs GmbH ist auch Eigentümerin der Flächen im Geltungsbereich.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet gehört zum Stadtteil 'Bad Wilhelmshöhe' und befindet sich im Bereich des alten Dorfkernes von Wahlershausen am Wasserweg zwischen der Langen Straße im Süden, der Kunoldstraße im Westen und der Straße 'Stockwiesen' im Osten.



Ausschnitt Stadtgrundkarte, unmaßstäblich
Kartengrundlage: Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen gebildet aus dem ca. 1.955 m² großen Flurstück 48/1 und umfasst zusätzlich die ungefähr 2 m breite Parzelle 390/61 (ca. 123 m²) – jeweils Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich damit nur auf Flächen, über die die Vorhabenträgerin bzw. Herr Koch als Geschäftsführer verfügen kann. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 2.080 m².

Ausgehend von einer etwa 18 m breiten Grundstücksbreite am Wasserweg (nördliche Grenze) weitet sich der Geltungsbereich mit zunehmender Tiefe und hat an seiner südlichen Grenze (im Bereich des Flst. 390/61) eine Breite von ca. 60 m.

Im Süden schließt das Grundstück an die rückwärtigen Grenzen der Flurstücke 46/2 (Lange Straße 42), 49/4 (Lange Straße 44) und 49/5 (Lange Straße 46) an.

Die Grundstückstiefe beträgt vom Wasserweg bis zur vorgenannten südlichen Grenze zwischen 55 m und 75 m

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen die Grundstücke Wasserweg 7 (Flst. 73/13), Kunoldstraße 5C (Flst. 73/10), und Kunoldstraße 5D (Flst. 73/11). Im Osten grenzen die Grundstücke Wasserweg 1/3 (Flst. 38/1), Stockwiesen 9 (Flst. 407/39, 408/40, 409/39 und 410/40) und Stockwiesen 5 (Flst. 398/42) an.



Abgrenzung Geltungsbereich
Kartengrundlage: Vermessungsbüro Brauroth

1.3 Planverfahren

Die Rechtswirksamkeit des sog. 'vorhabenbezogenen Bebauungsplans' setzt nach § 12 (1) Satz 1 BauGB einen mit der Stadt Kassel abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur konkreten Darstellung der Planungsabsicht so-wie einen mit der Stadt Kassel geschlossenen Durchführungsvertrag mit Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum) voraus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend § 12 (3) Satz 2 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die nach § 9a BauGB erlassene Verordnung gebunden ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird darüber hinaus auf der Grundlage des § 13a BauGB zur Nachverdichtung als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' beschleunigt im 'Vereinfachten Verfahren' nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' wurden geprüft. Es ist eindeutig festzustellen, dass eine Grundfläche von 20.000 m² nicht erzielt werden kann, da der Geltungsbereich insgesamt nur eine Fläche von ca. 2.000 m² aufweist.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von den § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgütern sind nicht erkennbar (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Somit werden die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB als erfüllt angesehen.

Der Ortsbeirat wurde frühzeitig über das Vorhaben informiert. Bei der öffentlichen Sitzung am 16.04.2015 wurde – auf der Basis erster skizzenhafter Entwurfsansätze – u.a. auch die Variante dargestellt, die nun die Grundlage der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Konzeption bildet (vgl. Kap. 4).

In Abstimmung mit dem Ortsbeirat fand auf Einladung des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege am 24.06.2015 zusätzlich eine Anlieger-Informationsveranstaltung mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt) und den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern statt. Hierzu wurden die Anwohner und / oder Eigentümer aus dem nahen Umfeld des Vorhabengrundstücks schriftlich eingeladen. Einige hatten sich zuvor in einem Brief an das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege kritisch zur Planung geäußert.

Bei der Veranstaltung wurde das Baukonzept vorgestellt. Fragen zum konkreten Bauvorhaben und zur Baustellenabwicklung einerseits wie auch Fragen zum Planungsrecht und zum Verfahren und Möglichkeiten der Beteiligung wurden diskutiert und erläutert.

Bedenken wurden insbesondere wegen der beengten Erschließungssituation und hinsichtlich des Maßstabs der Bebauung geäußert.

Auch die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit, zur Planung und zum Verfahren Stellung zu nehmen. Zu diesem Zweck fand auf Einladung des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege am 04.05.2015 ein Abstimmungsgespräch mit den von der Planung betroffenen Fachämtern und Behörden statt.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden.

Hierauf ist bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hinzuweisen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren sind die besonderen Verfahrensvorschriften zu beachten. Insbesondere

- wird von § 2 (4) BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen; darauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hinzuweisen und
- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich und
- müssen die Bekanntmachungen einen Hinweis darauf enthalten, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wurde parallel zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag 'Umwelt und Grün' erarbeitet und inhaltlich in den Bebauungsplan integriert.

2. Rahmenbedingungen

Für das Vorhaben kann eine Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen festgestellt werden.

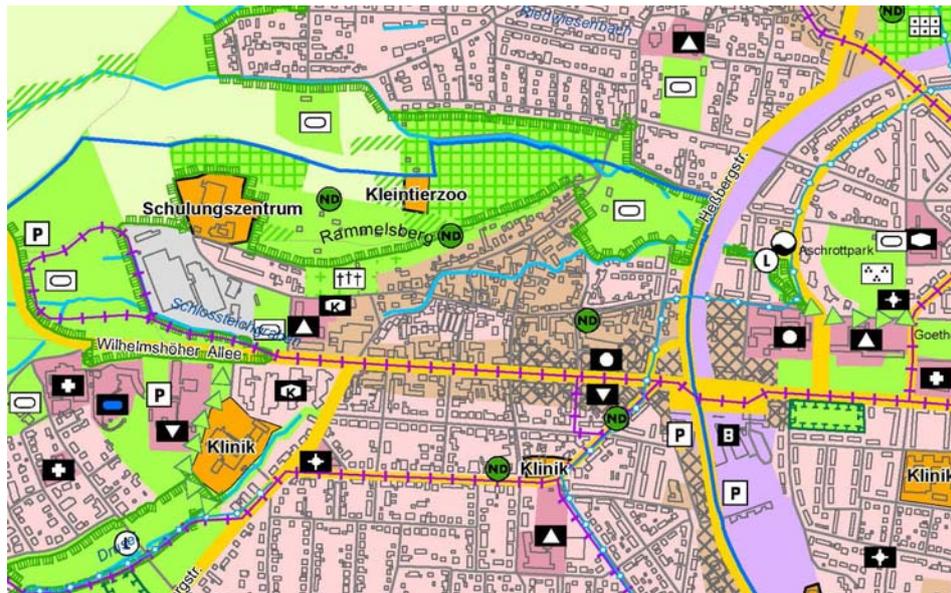
2.1 Regionalplanung

Das Vorhaben ist mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar.

Das hier betroffene Plangebiet liegt nach der Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009-Darstellung eingebettet in die als 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' dargestellten Fläche von Wahlershausen.

2.2 Flächennutzungsplanung

Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2009 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt das Plangebiet wie auch die direkt angrenzenden Flächen als gemischte Baufläche (gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO) dar.



Flächennutzungsplan-Darstellung (ZRK), unmaßstäblich

Nördlich des Wasserweges wurde der Verlauf der Drusel in die Plandarstellung aufgenommen.

Die Flächen östlich der Straße 'Stockwiesen' und nördlich der Langen Straße liegen als Wohnbauflächen ebenso eingebettet in die gemischten Bauflächen wie die Flächen westlich der Kunoldstraße und südlich der Langen Straße.

Der Standort eignet sich für eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnnutzung. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist nicht zu befürchten.

Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Wohnbebauung aus der gültigen Flächennutzungsplan-Darstellung entwickelt werden kann und kein Änderungserfordernis auslöst.

2.3 Landschaftsplanung

Die ZRK-Landschaftsplan-Inhalte wurden teilweise in die Flächendarstellung des FNP übernommen:

Der Siedlungsflächenbestand (hier etwas differenzierter dargestellt), die übergeordneten Straßenzüge (als Verkehrsflächen), die Grünflächen sowie andere markante Landschaftsbestandteile innerhalb des Siedlungsgefüges (hier insbesondere Baumreihen).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist in der Darstellung 'Realnutzung' vollständig als 'alter Ortskern; Dorfgebiet' gekennzeichnet.

Die die Planungsziele zusammenfassende Maßnahmenkarte enthält für das Plangebiet selbst keine Entwicklungsmaßnahmen oder sonstigen Informationen, die im Rahmen der hier vorliegenden Planung zu berücksichtigen wären.

Zwei Punkte betreffen das nahe Umfeld, allerdings ohne direkten Bezug zum Plangebiet:

Für die Drusel sind gewässerbezogene Maßnahmen vorgesehen und im Verlauf der Langen Straße sollen Bäume gepflanzt werden.

Schutzgebietseintragungen (Naturschutz / Landschaftsschutz) liegen im Plangebiet nicht vor.

2.4 Lärmkartierung und Lärmaktionsplan Nordhessen

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm besteht auf Grundlage des § 47a - f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Verpflichtung eine Lärmminde-rungsplanung durchzuführen. Diese umfasst eine Lärmkartierung sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen. Die 1. Stufe des Lärmaktionsplanes wurde vom Regierungspräsidium Kassel erstellt und ist 2010 in Kraft getreten.

Zur Lärmvorsorge gehört es, bei der Ausweisung neuer Baugebiete an bestehenden Straßen durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vor-sorgegrundsatz). Als Zielwerte gelten hierbei die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', z.B. für

Allgemeine Wohngebiete	55 db(A) tags / 45 db(A) bzw. 40 db(A) nachts
Mischgebiete	60 db(A) tags / 50 db(A) bzw. 45 db(A) nachts

(Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.)

Gerade hohe nächtliche Lärmbelastungen können zu gesundheitlichen Schäden führen und sind besonders zu beachten. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der vorhandenen / geplanten Wohnnutzung sind sowohl die Tag- wie auch die Nachtsituation für die Beurteilung relevant.

Die hessischen Regierungspräsidien hatten sich entschieden, nur die kartierten Bereiche der 1. Stufe (Hauptverkehrsstraßen mit über 6 Mio. Kfz/Jahr) näher zu untersuchen, in denen so genannte Prüfwerte von $L_{DEN} = 65 \text{ dB (A)}$ und $L_{Night} = 55 \text{ dB (A)}$ für Wohnbevölkerung überschritten sind. Voraussetzung war zusätzlich eine lokale Betroffenenzahl von mindestens 50 Personen.

Erst mit der Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr Stufe 2 und den Ballungsraum Kassel mit Berücksichtigung aller Straßen mit einer Belastung > 3.000 Kfz/Tag wurden auch der obere Abschnitt der Wilhelmshöher Allee und die Lange Straße erfasst. Die zu diesem Zweck ausgeweitete Lärmkartierung liefert somit noch einmal genauere Daten für das Stadtgebiet bzw. erstmalig auch für das hier betroffene Plangebiet.

Nur für den engeren Bereich der Straßenrandbebauung in der Langen Straße ist nach der Lärmkartierung mit Werten von jeweils mindestens 60 - 65 db(A) bzw. 55 - 60 db(A) tags und 50 - 55 db(A) bzw. 45 - 50 db(A) nachts zu rechnen. Die rückwärtigen Bereiche und damit die Geltungsbereichsfläche des hier vorliegenden Bebauungsplanes wurden nicht erfasst, die Werte dürften daher jeweils darunter liegen.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung (Wohnnutzung) ist auf dieser Grundlage davon auszugehen, dass besondere Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Orientierungswerte (DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau) nicht erforderlich werden.

2.5 Luftreinhalteplanung

Mit der Verabschiedung der 'Luftqualitätsrahmenrichtlinie' von 1996 hat die Europäische Union eine Basis zur Definition der Luftqualitätsziele für einzelne Luftschadstoffe geschaffen, die in der Folge von den einzelnen Mitgliedsstaaten umzusetzen waren.

Luftreinhaltepläne sind nach tatsächlich erfolgter Überschreitung von Immissionsgrenzwerten einschließlich vorhandener Toleranzmargen nach der 22. BImSchV aufzustellen. Dieses Auslösekriterium lieferte bereits der Lufthygienische Jahresbericht 2003, der eine entsprechende Überschreitung des Immissionsgrenzwertes 'Tag' mit Berücksichtigung der Toleranzmarge für PM10 an den beiden Kasseler Messstationen auswies.

Die erste verbindliche Grundlage für die Stadt und den Ballungsraum Kassel ist der Luftreinhalte- und Aktionsplan von 2006. Im August 2011 trat die aufgrund der anhaltenden Belastungswerte erforderlich gewordene 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel - herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - in Kraft. Enthalten ist jeweils eine Dokumentation der Belastungssituation. Für die Messstationsstandorte mit festgestellter Immissionsgrenzwertüberschreitung - insbesondere im Hinblick auf die für die Stadt Kassel relevanten Komponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (angegeben als PM10) - beschreibt er eine emittentenbezogene Ursachenanalyse. Nach EU-Vorgaben gibt es darüber hinaus einen Zielwert in Höhe von 25 µg/m³ für die Einhaltung von PM2,5, der nach Möglichkeit ebenfalls nicht überschritten werden soll. Dieser Zielwert wird erst im Jahr 2015 in gleicher Höhe zu einem verbindlichen Grenzwert umgewandelt.

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen der Langzeitwirkung (Jahresmittelwert) und der Kurzzeitwirkung (1h- bis 24-Mittelwert).

Ein entsprechender Maßnahmenplan zeigt nachvollziehbar auf, mit welchen Maßnahmen die Immissionsbelastung unter die Immissionsgrenzwerte dauerhaft abgesenkt werden soll.

Der Luftreinhalteplan (1. Fortschreibung vom August 2011) beschreibt darüber hinaus auch kurzfristig wirksame Maßnahmen, die geeignet sind, die Gefahr der Überschreitung der Werte zu verringern oder den Zeitraum, während dessen die Werte überschritten werden, zu verkürzen. Die Maßnahmen müssen verursacherbezogen und verhältnismäßig sein.

Der Ballungsraum Kassel umfasst das gesamte Kasseler Becken bis zu seinen Randhöhen. Die topografisch vorgegebene Kessellage ('innerstädtische Wärmeinsel') und die daraus resultierende Häufigkeit niedriger Windgeschwindigkeiten und ungünstiger Austauschbedingungen - sowohl horizontal wie auch vertikal - hat zur Folge, dass Fragen des Luftaustausches und die klimatologischen Verhältnisse für die lufthygienische Situation in Kassel von grundsätzlicher Bedeutung sind. Die insgesamt austauscharmen Wetterlagen sorgen vor allem im Herbst für dauerhaft erhöhte Feinstaub Werte (PM 10).

Die höchsten Immissionskonzentrationen - auch mit Überschreitungen der Kurzzeit-Immissionsgrenzwerte von PM 10 und von NO₂ - werden regelmäßig an den verkehrsbezogenen Messstationen registriert.

Als Hauptursachen für die hohen Werte von PM 10 und von NO₂ sind mit unterschiedlich starken Prozentanteilen bei den jeweiligen Schadstoffen vor allem der Verkehr und die Gebäudeheizung (Hausbrand) zu nennen - die Industrie ist innerhalb des Stadtgebietes von eher untergeordneter Bedeutung.

Bei den Gebäudeheizungen stammt der größte Anteil der aktuellen Belastung von unregelmäßigen Einzelraumfeuerungen, die vor der Novelle der 1. BImSchV in Betrieb genommen wurden. Weil diese aber bis Ende 2024 nachgerüstet oder stillgelegt werden müssen, ist bereits mittelfristig (in den nächsten 10 Jahren) mit einer Abnahme der Feinstaubbelastung durch den Hausbrand zu rechnen. Neue Feuerungsanlagen sind aus gesundheitlicher Sicht unbedenklich.

Weil in Bezug auf die Emittentengruppen 'Verkehr' (Verbesserungen hier durch sukzessive Einführung der verschiedenen Euro-Norm-Stufen (Euro VI für Pkw und leichte Nutzfahrzeuge 2014/15, für Lkw und Busse 2013) und 'Industrie' Handlungsmöglichkeiten auf der konkreten Bebauungsplanebene zumeist nicht gegeben sind, beschränken sich die Empfehlungen zur Verbesserung der Lufthygiene auf die Gebäudeheizungen. Regelungsmöglichkeiten sind hier gegeben im Hinblick auf die Wahlmöglichkeiten der Energieträger.

Erstens sind durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Festbrennstoffe generell auszuschließen.

Vor allem bei PM10 sind die Unterschiede zwischen Gas (besser noch Fernwärme) und den festen Brennstoffen deutlich. Durch einen Wechsel des Energieträgers können die Emissionen deutlich reduziert werden (der Unterschied von Holz, natur/luftgetrocknet zu Erdgas wird mit einem Faktor < 1.000 angegeben). Dabei spielt es keine Rolle ob der Brennstoff regenerativer oder fossiler Art ist und seine Verbrennung klimagünstig erfolgt oder nicht. Holz als fester Brennstoff, Erdöl aber auch vergleichbare flüssige, regenerati-

ve Biobrennstoffe weisen eben bei der Verbrennung im Vergleich zu anderen Brennstoffen relativ hohe Feinstaubemissionen auf.

Allgemeines Ziel ist es daher, das bestehende Fernwärmenetz in der Stadt Kassel durch die Erschließung weiterer Baugebiete stetig auszubauen (die Fläche des Geltungsbereiches liegt jedoch nicht im Fernwärmeausbaugbiet).

Zweitens sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Fotovoltaik) nicht beschränkt werden.

Unabhängig hiervon sorgen erhöhte gesetzliche Anforderungen an die Gebäudehülle (ENEV und EEWärmG) für eine Minimierung des Energiebedarfs und damit zur Vermeidung von Emissionen.

2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen.

Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen "100 Kommunen für den Klimaschutz" und "100 % Erneuerbare Energie Regionen" nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann.

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.

Optimaler Weise sind Gebäude mit Hinblick Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der der EnEV (Energieeffizienz) und das EE-WärmG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

2.7 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der 1977 durch die Stadt beschlossenen 'Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile' im beplanten Innenbereich.

B-Plan Nr. III-West - Bereich A 'Wahlershausen'

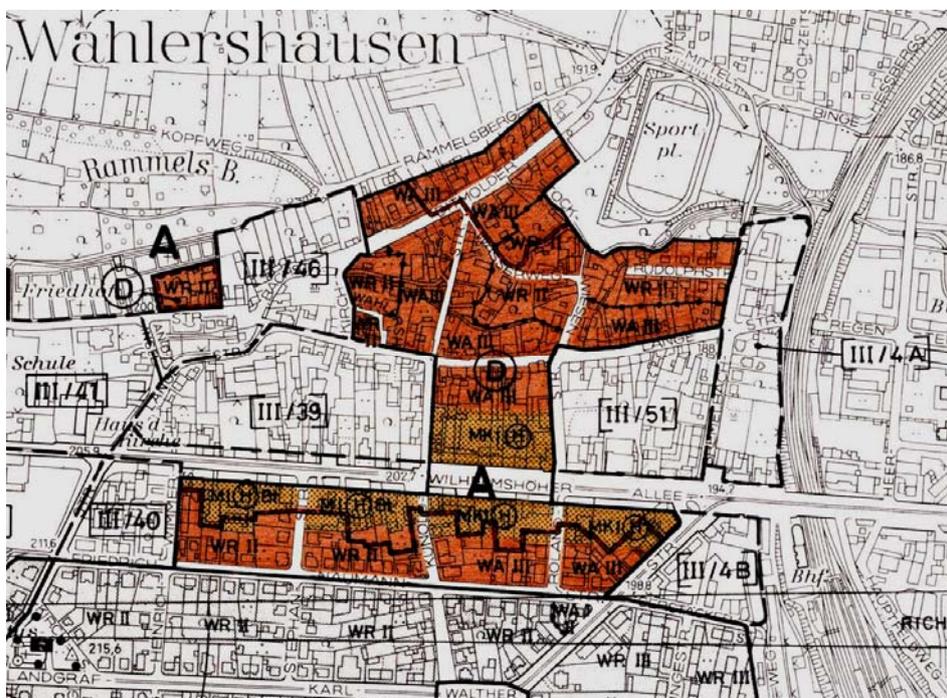
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes III-West - Bereich A 'Wahlershausen', rechtskräftig seit 1982.

Der Bebauungsplan liegt im Maßstab 1 : 5.000 vor und genügt den heutigen planungsrechtlichen Anforderungen nur noch bedingt. In Verbindung mit der Auslegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 anzuwenden.

Mit dem hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein kleiner Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. III – West A überschrieben. Der Bebauungsplan legt für die Plangebietsfläche ein 'Reines Wohngebiet' WR (§ 3 BauNVO 1977) mit Z=II und einer Grundflächenzahl GRZ 0.4 und einer Geschossflächenzahl GFZ 0.5 fest.

Dies gilt auch für die auf der gegenüber vom Wasserweg liegenden Flächen sowie für die sich westlich und östlich jeweils anschließenden Grundstücke.

Für den in südlicher Richtung unmittelbar angrenzenden Bereich entlang der 'Langen Straße' wurde ein 'Allgemeines Wohngebiet' WA entsprechend § 4 BauNVO 1977 mit Z = III und einer GRZ/GFZ von 0.4/0.9 festgesetzt.



Ausschnitt B-Plan III-West von 1982

Der Bebauungsplan enthält als 'Nachrichtliche Übernahme' auch die Kennzeichnung der Plangebietsfläche als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Im vorliegenden Fall löst das geplante Vorhaben die Notwendigkeit zur Änderung des vorhandenen Planungsrechts aus, weil die für die Wohngebiete WR-II und damit auch für das Plangebiet festgesetzten Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise keine angemessene Prüfung aus planungsrechtlicher Sicht ermöglichen (z. B. Stichwort "rückwärtige Bauflucht") bzw. dem Vorhaben entgegen stehen würden (z.B. Vorgabe 'Anzahl Vollgeschosse', 'Grundstücksgröße').

Die Textfestsetzungen 2 (4) und (5) zum 'Maß der baulichen Nutzung' lauten:

Nr. 2 (4) *"In WR-II und WA-II hat die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nur für Grundstücke Gültigkeit, die unmittelbar an der angrenzenden oder geplanten anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche anschließen.*

Diese Zahl der Vollgeschosse gilt darüber hinaus nur für die Grundstücke und Grundstücksteile bis zur vorhandenen rückwärtigen Bauflucht, die sich aus der umgebenden Bebauung ergibt.

In den Gebieten WR-II und WA-II sind bauliche Anlagen auf rückwärtigen Grundstücken und Grundstücksflächen zulässig, soweit bereits mehr als ein rückwärtiges Wohngebäude in dem jeweiligen Blockinnenbereich vorhanden ist.

Auf diesen rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksflächen in WA-II und WR-II wird die Zahl der Vollgeschosse auf $Z = 1$ festgesetzt.

Gebäude dürfen nur als freistehende oder einseitig angebaute Wohngebäude errichtet werden.

Die Höhen der Außenwände an den Traufseiten dürfen 3,5m und die der Firste 7,0 m nicht übersteigen, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche an."

Nr. 2 (5): *"Bei vorhandenem stark hängigem Geländeverlauf ist bei rückwärtigen Wohngebäuden in WR-II und WA-II talseitig ein Untergeschoss als zusätzliches Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig, wenn hangseitig Eingeschossigkeit nachgewiesen wird und die festgesetzten Höhen entsprechend der Bestimmung 2 (4) eingehalten werden."*

Die Textfestsetzungen Nr. 3 (1) und (2) zur Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, nicht überbaubare Grundstücksflächen' lauten:

Nr. 3 (1): *"Die Mindestgrundstücksgröße wird in WR, WA und MI festgesetzt auf*

- 600 qm bei freistehenden Gebäuden*
- 400 qm bei einseitig angebauten Gebäuden*
- 250 qm bei zweiseitig angebauten Gebäuden.*

Eine Unterschreitung der Grundstücksflächen um max. 20 % ist ausnahmsweise zulässig, wenn Bauwiche, Abstandsflächen und Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden."

Nr. 3 (2): *"In WR II und WA II werden Grundstücksflächen außerhalb einer Höchsttiefe von 40 m bei II-geschossiger Bauweise oder 50m bei III-geschossiger Bauweise nicht bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung angerechnet. Die Höchsttiefe wird von der angrenzenden oder geplanten aufschließenden öffentlichen der öffentlich genutzten Verkehrsfläche aus gemessen.*

Satz 1 und 2 der Bestimmung 3 (2) gelten nicht, wenn für Grundstücke oder Grundstücksteile eine rückwärtige Bebauung entsprechend Nr. 2 (4) zulässig ist. Grundstücke oder Grundstücksteile gelten hier in der vollen Grundstücks-tiefe als Baugrundstücke."

Der hier vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan überschreibt in seinem Geltungsbereich die Inhalte des Bebauungsplanes III-West.

Für den Bereich südlich der Langen Straße liegen die Bebauungspläne III/39 'Lange Straße' (rechtsverbindlich seit 1998), III/58 'Kunoldstraße' (rechtsverbindlich seit 1999), III/51 'Rolandstraße' (rechtsverbindlich seit 1996) vor.

Die Planungsinhalte dieser vorgenannten Bebauungspläne sind von der hier vorliegenden Planung nicht direkt betroffen.

2.8 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der nach § 2 (2) HDSchG unter Schutz stehenden Gesamtanlage 'Wahlershausen' und gehört hierbei zum Teil 'Alt-Wahlershausen'.

Neben dem erhaltenen ursprünglichen dörflichen Charakter (z.B. im Bereich Wasserweg, Stockwiesen, Alt Wahlershausen) sind auch die bereits eher typisch städtischen Bereiche (insbesondere entlang der Langen Straße, Kunoldstraße, Rolandstraße) Bestandteil der besonderen Mischung.

Das vorhandene – zum Abbruch vorgesehene – Wohnhaus 'Wasserweg 5' ist eindeutig nicht der gebietsprägenden Baustruktur zuzuordnen und ist kein Kulturdenkmal entsprechend § 2 (1) HDSchG.

Die schmale Parzelle am südlichen Rand des Geltungsbereiches dürfte dem Verlauf des früheren Mühlbaches entsprechen. Auf dem unweit des Geltungsbereiches liegenden Grundstück 'Stockwiesen 8' befand sich die sog. 'Untere Mühle' (vgl. Denkmaltopografie Stadt Kassel, Band III).

In der näheren Umgebung sind die nachfolgend aufgeführten Gebäude als Kulturdenkmale eingetragen:

Lange Straße 44, Lange Straße 38 /Stockwiesen 3,
Wasserweg 2, Wasserweg 2B und Wasserweg 4 sowie Wasserweg 16.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung sind aus Sicht der Denkmalpflege Ansätze für eine Nachverdichtung zu begrüßen. Anzustreben ist ein bauliches Konzept, welches sich – unter Berücksichtigung von neu geschaffenen stadträumlichen Qualitäten – an der historischen Dichte orientiert (bei maximal zwei Vollgeschossen).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies die Untere Denkmalschutzbehörde darauf hin, dass

- es wünschenswert wäre, die Straßenfläche des Wasserweges in die Gestaltung der Hausvorzone einzubeziehen.
- die geneigten Satteldachflächen (Hauptdächer) möglichst frei bleiben sollen von Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik / Solarthermie) – eine Zustimmung gäbe es zu Anlagen auf Gauben oder auf Carports / Nebenanlagen),
- die Ausbildung einer Sockelzone empfohlen wird.
- bei der Gestaltung der Oberflächen vorzugsweise Materialien gewählt werden sollen, die in den historischen Kontext passen wie z.B. Blaubasalt oder andere Natursteine.

2.9 Satzungen

Im Geltungsbereich sind rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die **Abwassersatzung** (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und –Gebührensatzung) vom 20.06.2011. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur hiervon abweichenden Regenwasserversickerung wäre bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere die sog. '**Stellplatzsatzung**' (in ihrer jeweils gültigen Fassung) maßgeblich. Sie regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

Die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu berücksichtigen. Für Wohngebäude (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) ist ein Verhältnis von 1 Pkw-Stpl. je Wohneinheit nachzuweisen. Für Fahrräder sind 2 Abstellplätze je Wohneinheit zu schaffen (ergänzende Festsetzungen).

Die **Baumschutzsatzung** (ebenfalls bindend in ihrer jeweils gültigen Fassung) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Der Eingriff in einen geschützten Baumbestand wäre genehmigungspflichtig.

Im Geltungsbereich befinden sich aktuell aber keine Bäume, die unter den vorgenannten Bedingungen durch die Satzung geschützt werden, vor allem deswegen nicht, weil Obstbäume generell vom Satzungsschutz ausgenommen sind (Ausnahmen: Walnuss, Baumhasel und Esskastanie).

3. Bestand

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und –wertung bezieht Vorkenntnisse zum Plangebiet und der näheren Umgebung mit ein und geht auf mehrere Ortsbesichtigungen im Herbst 2014, im Winter 2014/15 und im Frühjahr 2015 zurück.

3.1 Städtebauliche Situation - stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet liegt nördlich der Wilhelmshöher Allee im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, nur wenige hundert Meter vom Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe entfernt. Es befindet sich am Wasserweg und damit in rückwärtiger Lage in Bezug auf die Lange Straße.

Maßgeblich für die rasante Entwicklung im historischen Ortskern von Wahlershausen ist seit Anfang der 1990er Jahre die Dynamik, die der damals neue Fernbahnhof Kassel-Wilhelmshöhe auslöst hat.

Das Quartier profitiert dabei von der hervorragenden Versorgungssituation im Nahbereich des Bahnhofs bzw. an der Wilhelmshöher Allee und hat sich gleichzeitig einen kleinteiligen dörflich geprägten Charme erhalten, der mit einem besonders hohen Maß an Nachbarschaftsstrukturen einhergeht.



(Quelle: www.bingmaps.de)

Im Geltungsbereich selbst befindet sich derzeit nur das zweigeschossige Wohnhaus 'Wasserweg 5' (errichtet in den 1960er Jahren), das im Hinblick auf die Neubebauung demnächst abgebrochen werden soll. Das zweigeschossige Gebäude (mit Satteldach, Dachneigung ca. 30°, giebelständig) steht bereits deutlich erhöht etwas abgerückt vom Wasserweg.

Die Erschließung (mit Treppenaufgang) erfolgt von der nördlichen Giebelseite. An der östlichen Grundstücksgrenze steht eine Garage mit Flachdach.



Fotos Bestandsgebäude Wasserweg 5

Der rückwärtig ansteigende Grundstücksbereich wird als Garten genutzt. Auf der Rasen-/Wiesenfläche stehen vereinzelt Obstbäume (11 Stück) unterschiedlichen Alters und ein paar wenige Sträucher / Büsche. Nur im unmittelbaren Wohnhaus-Nahbereich ist eine gärtnerische Nutzung festzustellen.

Das Grundstück ist seitlich und an den hinteren Grenzen fast durchgängig mit Maschendraht eingezäunt, vorne am Wasserweg stehen etwa 8 m Jägerzaun.

Die umliegende Bebauung ist sehr vielfältig und reicht vom ursprünglichen Charakter - kleinteilig bebaut mit alten Fachwerkhäusern (max. zweigeschossig) - bis zu einer in Teilen auch drei- und viergeschossigen und damit eher städtischen Bebauung entlang der Langen Straße bzw. auch in der Straße 'Stockwiesen'.



Wasserweg 16, Wasserweg,

Wasserweg 4



Stockwiesen 5,

Lange Straße 42,

Lange Straße 44 und 46

Daneben gibt es – ebenfalls in rückwärtiger Situation – auch die drei zweigeschossigen Wohngebäude westlich des Plangrundstücks (Kunoldstraße 5C und 5D sowie Wasserweg 7) aus der Zeit zwischen 1960 – 1970.



Kunoldstraße 5D,



Kunoldstraße 5C,



Wasserweg 7

Schließlich sind in der jüngeren Vergangenheit (nach 2000) auch moderne Wohngebäude entstanden (auf der gegenüberliegenden Seite der Drusel, Kirchditmolder Straße), die sich in ihrer Formensprache ebenfalls deutlich von der historischen Bebauung absetzen (Flachdach, Staffelgeschoss, großformatige Fenster, farbige Putzfassaden).

Insgesamt dominiert die Wohnnutzung. Entlang der Langen Straße hat sich aber vor allem in der Erdgeschosszone eine Durchmischung etabliert. Im Haus 'Lange Straße 44' befindet sich mit dem 'Szenario' eine beliebte Stadtteilkneipe, im Sommer auch mit kleinem Biergarten vor dem Haus, also an der Langen Straße. Die Hofsituation Lange Straße 38/Stockwiesen 3 umfasst auch eine kunsthandwerkliche Werkstatt (Töpferei).

Im nahen Umfeld des Plangebietes haben sich neben einem größeren Sanitätshaus und einem Einrichtungsgeschäft ansonsten insbesondere auch freischaffende Architekten und Designer angesiedelt.

3.2 Erschließung und Verkehr

Die vorhandene verkehrliche Erschließung wird durch das konkrete Vorhaben nicht berührt.

Das Plangebiet grenzt auf seiner kurzen nördlichen Seite an den Wasserweg und ist für den Kfz-Verkehr über die Straßen 'Stockwiesen' und Rolandstraße an die Wilhelmshöher Allee und damit an das übergeordnete städtische Straßennetz angebunden. Der Wasserweg stellt für den Kfz-Verkehr eine Sackgasse dar und weist daher nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen auf. Im Bereich des Vorhabens gibt es auf beiden Seiten einen schmalen Gehweg.

Die lichte Breite beträgt zwischen den Häusern Wasserweg 2B und Wasserweg 1 nur knapp 3,70 m, die Fahrbahn ist hier etwa 3 m breit.

Im Rahmen des Verfahrens wurde von Anliegern darauf hingewiesen, dass ortsfremde Autofahrer (vor allem mit Ziel 'Zoo' oder 'Sportanlage Stockwiesen') die Situation unnötig belasten.

In den ebenfalls vergleichsweise engen Straßenräumen der Umgebung ist das Parken am Straßenrand - hier kommt insbesondere die Lange Straße in Betracht - nur bedingt möglich.

Für Fußgänger und Radfahrer ist das Netz kleinteiliger. Es bestehen zusätzliche Verbindungen in westlicher Richtung zur Kunoldstraße/Kirchditmolder Straße (Verlängerung Wasserweg über die Drusel, hier beträgt die Breite an den engsten Stellen nur rund 1,50 m) und in nördlicher Richtung über einen

Weg in der Verlängerung der Straße 'Stockwiesen' zum Sportgelände bzw. weiter in Richtung Kirchditmold (lichte Breite der Brücke nur ca. 1,20 m).

Weil die Entfernungen zum nahegelegenen Rammelsberg und/oder weiter zum Bergpark Wilhelmshöhe nicht groß sind, haben die vielfältigen und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen über das Quartier hinaus auch eine Bedeutung für größere Teile der Kasseler Bevölkerung.

Durch die Lange Straße wird beispielsweise auch der touristische Fernradweg von der Wartburg zum Herkules geführt.

ÖPNV

Das Plangebiet ist auch hervorragend in das ÖPNV-Netz eingebunden.

Bis zu den Straßenbahn-Haltestellen 'Kunoldstraße' und 'Rolandstraße' sind es nur wenige hundert Meter. Hier verkehren die Linie 1 (Wilhelmshöhe – Vellmar) regelmäßig in den Kernzeiten im 15-Min.-Takt und in den Randzeiten im 30-Min.-Takt bzw. zeitweise die Linie 7 (Ihringshäuser Straße – Rolandstraße)

Nicht viel weiter ist es – und daher ebenfalls fußläufig erreichbar – bis zum Bahnhof Wilhelmshöhe, wo neben dem ÖPNV-Anschluss auch der direkte Anschluss an den Regional- und Fernverkehr besteht.

3.3 Natur- und Umweltschutz

3.3.1 Naturräumliche Situation

Topografie

Die Höhenlage des Plangebietes ist bei etwa 190 m üNN.

Das Gelände steigt vom Wasserweg - Anschlusshöhe ca. 189,62 m (nordöstliche Ecke) bzw. 189,80 m üNN bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze um ca. 2 m auf 192,59 m (südöstliche Ecke) bzw. 192,79 m üNN (südwestliche Ecke).

Geologie und Boden

Die geologischen Voraussetzungen sind für das Projekt ohne besondere Bedeutung. Auf eine Bodenfunktionsbewertung kann verzichtet werden.

Die bodenmechanischen Eigenschaften des Grundstücks sind vorhabenbezogen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu prüfen.

Eine Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat bisher noch nicht stattgefunden. Die zuständige Stelle im Regierungspräsidium Darmstadt wird hierzu im Rahmen des Beteiligungsverfahrens noch gehört. Weil jedoch große Teile des Stadtgebietes von den Kriegszerstörungen durch Bombenangriffe betroffen waren, sollte auch bei dieser Fläche vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Über-

prüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Kontakt: Hessischer Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt

Allgemein zu beachten ist, dass beim Feststellen von Bodenauffüllmengen oder geruchlichen Veränderungen des Erdreiches oder beim Verdacht auf Kontamination im Fall von bodeneingreifenden Baumaßnahmen das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz unverzüglich zu benachrichtigen ist.

Der hohe Anteil von offenem versickerungsfähigem Boden ist positiv. Das Plangebiet ist heute nur zu einem geringen Teil versiegelt- die Gebäudegrundfläche von etwa 125 m² entspricht rund 6 % des Plangebietes, weitere etwa 90 m² (ca. 4,5 %) sind ebenfalls als befestigte voll versiegelte Freiflächen hinzu zu rechnen.

Die Versiegelung wirkt sich grundsätzlich vor allem nachteilig auf den Wasserhaushalt und die klimatischen Gegebenheiten aus.

Die anderen Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche und damit als offene Vegetationsflächen einzustufen.

Wasser und Wasserhaushalt

Im Plangebiet selbst gibt es keine Oberflächengewässer.

Die Drusel schlängelt sich nur wenige Meter nördlich des Geltungsbereiches (Flst. 57/14) in einem beidseits durch Mauern gefassten Bett durch die Ortslage. Obwohl etwas weiter unterhalb vor einigen Jahren eine Renaturierungsmaßnahme durchgeführt wurde, tritt die Drusel bei besonders starken Regenernissen im Bereich des Wasserweges regelmäßig über die Ufer.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde empfohlen, die Höhenlage einer zukünftigen Bebauung hierauf abzustimmen und – wenn möglich – Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung / Abflussverlangsamung auf dem Grundstück vorzusehen.

Der frühere Mühlbach verlief wahrscheinlich innerhalb der schmalen Parzelle am südlichen Rand des Geltungsbereiches (Flst. 390/61). Dies ist heute in der Örtlichkeit nicht mehr abzulesen. Der Bach wurde vollständig zurückgebaut.

Zur Lage des Grundwasserspiegels gibt es keine konkreten Informationen. Wegen der Nähe zur Drusel sollte allgemein von einem hoch anstehenden Grundwasserstand ausgegangen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 – äußere Zone – des mit Verordnung 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 zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Beschränkungen für die Planungen ergeben sich hieraus nicht. Innerhalb der Schutzzone B2 wären lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen (beispielsweise für Erdwärmenutzung), genehmigungspflichtig.

Lokales Klima

In der Themenkarte 'Klimaschutzflächen' zum Flächennutzungsplan (2008) wird die 'Klimaökologische Wertigkeit' der Flächen im Verbandsgebiet wiedergegeben.

Für das Plangebiet sind hierin keine Aussagen enthalten.

In der Klimafunktionskarte des ZRK (2009) wird das Plangebiet der Kategorie 5 ('Überwärmungsgebiet der 1. Kategorie' - dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen) zugeordnet.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 5:

- Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden,
- im Freiraum Schatten fördern,
- Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft beachten,
- bauliche Verdichtung bei Berücksichtigung dieser Vorgaben möglich

Die stadtklimatischen Auswirkungen und Handlungsziele sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Die für das Stadtgebiet wichtige Luftleitbahn wie auch das Kaltluftentstehungsgebiet bzw. der Überströmungsbereich befinden sich zwischen den bebauten Ortslagen von Wahlershausen und Kirchditmold (im Bereich Wasserfallgraben und weiter entlang der Drusel) und sind von der Planung eindeutig nicht betroffen.



Fotos Gartenbereich

3.3.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume

Vegetation / Biotopstrukturen

Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus (weder FFH-Gebiete, Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie) sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangrundstück ist nur im nördlichen Teil bebaut bzw. versiegelt. Hierfür verantwortlich sind neben der Gebäudegrundfläche (Wohnhaus und Garage) auch die befestigten Frei-/Verkehrsflächen direkt am Haus bzw. vor dem Haus am Wasserweg.

Der weitaus größte Teil des Plangebietes ist unbefestigt und wird als Gartengrundstück genutzt. Im Garten steht ein kleineres Gewächshaus aus Glas.

Im Geltungsbereich befinden sich insgesamt 12 Bäume. Keiner dieser Bäume fällt unter den Schutz der Baumschutzsatzung.

Auf der Rasen-/Wiesenfläche stehen in lockerer Anordnung Obstbäume unterschiedlichen Alters und Größe und wenige Sträucher. Besonders markant ist ein Kirschbaum in der südwestlichen Ecke.

Nur im unmittelbaren Nahbereich des Wohnhauses ist eine gärtnerische Nutzung (Nutz- und Ziergarten) festzustellen.

Im westlichen Bereich gibt es ein kleines Wasserbecken.



Bestandsplan

Fauna / Avi-Fauna

Das Plangebiet ist kein ausgewiesenes Natura 2000-Gebiet und eindeutig keiner der Kategorien von natürlichen Lebensräumen entsprechend Natura 2000 / FFH-Richtlinie - Anhang I zuzuordnen.

Es gibt darüber hinaus aber - auch im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - keine Erkenntnisse darüber, ob das Plangebiet wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten oder streng geschützten Arten oder Tieren der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten und/oder europäischen Vogelarten als dauerhafter - für den Erhaltungszustand der Population lebenswichtigen - Lebensraum dient.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird.

Auf eine ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung diesbezüglich wird verzichtet, weil auf der von Bebauung allseitig eingeschlossenen Fläche wegen des Nutzungsdrucks und der damit zusammenhängenden intensiven Pflege keine Tierarten zu erwarten sind oder nachgewiesen wurden, die einen hierfür entsprechenden Schutzstatus besitzen.

Aufgrund der Standorteigenschaften ist anzunehmen, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Vorhabenfläche keinen streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten und/oder europäischen Vogelarten als Lebensraum dient.

Die Beurteilung wird im Wesentlichen als Potenzial-Betrachtung unter Berücksichtigung der vorgefundenen standorttypologischen Voraussetzungen vorgenommen.

Aufgrund der vorhandenen Situation - und insbesondere auch wegen der Barrierewirkung der umgebenden Bebauung bzw. Straßen - ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weder eine Bedeutung als Verbindungsfläche ('Transitraum') z.B. in Richtung Freifläche Stockwiesen (Druselbach-Renaturierung) oder in Richtung Rammelsberg bzw. noch weiter in Richtung Habichtswald hat noch einen besonderen Wert als Insel für Fauna und Flora.

Die Fläche kann als 'Trittstein' im besiedelten Bereich bezeichnet werden.

Die zusammenhängenden großen Grünflächen in der näheren Umgebung (wie vorgenannt) weisen eine differenzierte Struktur mit einem insgesamt vielfältigen Vegetationsbestand auf und bilden für Tiere eine eigenständige Qualität.

Das Vorhandensein vieler Arten kann aufgrund der Insellage und der Nutzung der Fläche ausgeschlossen werden. Dennoch wäre es möglich, dass das Plangebiet wegen der räumlichen Nähe zu den o.g. Freiräumen von einzelnen Tieren / Arten zumindest zeitweise angesteuert wird. Dies trifft vor allem auf verschiedene stadterprobte angepasste - euryöke bzw. ubiquitäre - Arten (Kleinsäuger, Reptilien, Vögel und Insekten) zu, die die Fläche nutzen, ohne dass sie grundsätzlich geeigneten Lebensraum im Hinblick auf Fortpflanzung / Nahrungsaufnahme bietet. Die Nutzung ist insgesamt aber eher unwahrscheinlich und kann vernachlässigt werden.

Amphibien sind im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen gar nicht zu erwarten.

Der Maulwurf gilt beispielsweise als besonders anpassungsfähige Art mit einer vergleichsweise großen Verbreitung, der Bestand insgesamt daher als nicht gefährdet. Da jedoch die typischen Spuren (Maulwurfshügel) im Plangebiet nicht festgestellt werden konnten, kann die Anwesenheit von Maulwürfen (*Talpa europaea*, RL Deutschland, 'besonders geschützt' nach Bundesartenschutzverordnung 2005, Anlage 1) für den Geltungsbereich derzeit ausgeschlossen werden.

Als weitere typische im Siedlungszusammenhang auftauchende Säugetiere sind beispielsweise Igel (z. B. Braunbrustigel, *Erinaceus europaeus*) und Mäuse zu erwarten.

Das Vorkommen von 'Gasttieren' wie Waschbären (*Procyon lotor*), Mardern (z.B. Steinmarder, *Martes foin*) und Gartenschläfern (*Eliomys quercinus*) ist beispielsweise gerade für die westlichen Teile des Stadtgebietes bekannt, ihre

Anwesenheit ist daher als sicher anzunehmen. Gleiches gilt auch für Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*), welche aufgrund des Baumbestands auch die nahegelegenen und zuvor schon genannten größeren Grünflächen nutzen werden – doch auch hierfür wurden im Plangebiet keine konkreten Hinweise gefunden noch konnten sie direkt angetroffen werden.

Die örtlichen Gegebenheiten entsprechen auch nicht den bevorzugten Lebensraumbedingungen von Fledermäusen – dies würde im Hinblick auf Wochenstuben und Winterquartiere ebenfalls eher auf den Bereich der zuvor genannten Freiräume oder auch auf den vielfältigen älteren Gebäudebestand in der direkten Umgebung zutreffen (insbesondere mit den nicht ausgebauten Dachgeschossen). Als Jagdrevier ist die Fläche des Plangebiets dagegen prinzipiell geeignet. Daher kann das Vorkommen einzelner Arten (z.B. *myotis myotis*, ebenfalls einige streng geschützte Arten entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie oder Rote Liste entspr. Anhang II der FFH-Richtlinie) nicht generell ausgeschlossen werden.

Anthropogen geschaffene Strukturen im Plangebiet, das Garagengebäude, die Einbauten im Freiraum wie Treppen und Mauern sowie die nur extensiv genutzten Flächen im hinteren Grundstücksbereich sind Bedingungen, die auch verschiedene andere Tiere als Lebensraum nutzen. Gerade die besonnten versiegelten (Wege-) Flächen könnten z. B. von Zauneidechsen (*lacerta agilis*, streng geschützte Art entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie) genutzt werden. Ein entsprechendes Nahrungsangebot wäre möglicherweise ebenfalls gegeben. Das Vorhandensein von Eidechsen im Plangebiet, insbesondere der geschützten Zauneidechsen ließ sich jedoch ebenfalls nicht bestätigen. Bei den verschiedenen Bestandsaufnahmetermi- nen wurden keine Exemplare angetroffen.

Außerdem sind vor allem Vögel und Insekten (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Spinnen) zu nennen, die die Fläche und seine vor allem mit der Gartenfläche (Baumbestand, Rasen-Wiesenfläche) verbundenen Potenziale nutzen werden. Eine gesonderte Bestandsaufnahme wurde hierzu nicht durchgeführt, da die Gefährdung einzelner unter besonders strengem Schutz stehender oder bedrohter Arten nicht erwartet wird. Für einige wenige Vogelarten kann jedoch angenommen werden, dass das Plangebiet vor allem durch seinen Baumbestand einen Wert für die Fortpflanzung und für die Aufzucht hat (eher Baumbrüter, kaum Heckenbrüter oder Bodenbrüter) und sich auch als Quartier für die Nahrungssuche eignet.

Darüber hinaus deutet nichts darauf hin, dass die Fläche eine Bedeutung für Durchzügler-Arten hat.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für notwendige Gehölzrückschnitte die Brutzeiten berücksichtigt werden. Die Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (z. B. bei Baumfällungen) sind hiervon unabhängig ganzjährig zu beachten.

Freiraum / Erholung

Das Plangebiet selbst ist nicht öffentlich zugänglich und hat daher keinerlei Bedeutung als Freiraum für die Kasseler Bevölkerung.

3.3.3 Kunstwerk 7000 Eichen

Das Kunstwerk '7000 Eichen' ist von der hier vorliegenden Planung nicht betroffen. Weder im Geltungsbereich noch auf den angrenzenden Grundstücken befinden sich Bäume, die Teil des nach § 2 (1) HDSchG als Kultur- und Gartendenkmal unter Schutz gestellten Gesamtkunstwerks '7000 Eichen' sind, welches auf dem Documenta 7 -Beitrag von Joseph Beuys (1982) gründet.

3.4 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vom Grundsatz her erschlossen. Sämtliche für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Wasserweg.

Auch die Möglichkeiten für einen Fernwärmeanschluss wurden geprüft. Nach Auskunft der Städtische Werke AG liegt das Grundstück aber nicht im Fernwärmeausbaubereich.

Zur Situation der Ver- und Entsorgung wurden die betroffenen Unternehmen bereits frühzeitig um Mitteilung gebeten hinsichtlich des Leitungsbestands und hinsichtlich etwaiger Aspekte in Bezug auf die geplante Wohnbebauung.

- **Gas-, Wasser und Stromversorgung**

Die Angaben der Städtische Werke Netz+Service GmbH wurden über das Geoportal Nordhessen abgefragt.

Das Grundstück hat demnach bisher keinen Gasanschluss. Die Versorgung mit Gas wäre aber grundsätzlich möglich. Hierzu müsste an die auf der nördlichen Seite des Wasserweges liegende Gasleitung angeschlossen werden.

Auch die Wasserversorgungsleitung befindet sich am nördlichen Rand des Wasserweges. Die vorhandene Hausanschlussleitung wurde in dem Bereich zwischen Garage und Hauszugang verlegt. Die Hauseinführung erfolgt an der nordöstlichen Gebäudeecke.

Zur Versorgung mit elektrischer Energie besteht ein – nicht geradlinig geführter – Anschluss mit Hauseinführung unter dem Eingangspodest. Die Stromleitungen befinden sich auf der südlichen Seite des Wasserweges.

- **Abwasserentsorgung, Kanaltrassen / Niederschlagswasserbeseitigung**

Nach Auskunft von Kasselwasser erfolgt die Ableitung für die im Wasserweg angeschlossenen Grundstücke im Trennsystem.

Für die Schmutzwassersammlung gibt es einen DN 250-Kanal (STZ). Der Kanal endet mit einem Schacht in Höhe des Grundstücks 'Wasserweg 7'. Die Sohle des Kanals liegt im betroffenen Abschnitt des Plangebietes nur etwa 1,20 m bis 1,40 m unter dem Straßenniveau.

Das Regenwasser wird direkt in die Vorflut (Drusel) abgegeben. Der nächstgelegene Regenwasserkanal liegt in der Straße 'Stockwiesen' (DN 300).

Das Prinzip der Grundstücksentwässerung kann lt. Kasselwasser beibehalten werden. Auch wenn aufgrund des höheren Versiegelungsgrades in der Folge mit einer steigenden Regenwasserabflussmenge zu rechnen ist, löst dies keine Verpflichtung für zusätzliche Regenwasserrückhaltungsmaßnahmen aus.

Angesichts der Situation an der Drusel wären Konzepte zur Versickerung auf dem Grundstück und/oder Rückhaltemaßnahmen (Becken, Staukanal) auf dem Grundstück zu begrüßen.

- Telekommunikation

Die Deutsche Telekom teilte vorab mit, dass sich im Geltungsbereich nur die Hauszuführung befindet. Die Leitungen verlaufen im Wasserweg auf der nördlichen Seite und werden senkrecht in das Grundstück hineingeführt.

Diese Informationen decken sich mit der elektronischen Planauskunft der unitymedia GmbH.

Der Hausanschluss für das benachbarte Grundstück 'Wasserweg 7' tangiert möglicherweise die nordwestliche Ecke des Plangrundstücks. Im Falle notwendiger Tiefbauarbeiten in diesem Bereich sollten die Telekom und die unitymedia rechtzeitig einbezogen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Dimensionierung der vorhandenen Leitungsnetze ausreichend ist.

Dies betrifft alle Systeme der Ver- und Entsorgung:

- Gas-, Wasser und Stromversorgung
- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Telekommunikation.

Im Zuge der Realisierung sind die bestehenden Grundstücksanschlüsse gegebenenfalls auf Kosten der Vorhabenträgerin zu erneuern und/oder auf dem Grundstück zu verändern bzw. zu erweitern.

Die besonders enge Situation zwingt die Stadtreiniger bei der Entleerung der Wertstoffsammelbehälter, ein kleineres Fahrzeug einzusetzen, welches speziell für diese und andere vergleichbare Situationen im Stadtgebiet angeschafft wurde.

Seitens der Stadtreiniger wurde im Vorfeld bestätigt, dass die heutige Praxis auch zukünftig – im Falle einer Zunahme der Wohneinheiten – beibehalten werden kann.

Hinsichtlich der Abfallbehälter-Standplätze sind die Bestimmungen gemäß § 18 der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung zu berücksichtigen. Dort werden insbesondere die Erreichbarkeit und die baulichen Voraussetzungen geregelt.

4. Planvorhaben

Die Vorhabenträgerin plant, auf dem Grundstück Wasserweg 5 in Wahlershausen (Flst. 48/1 und 390/61) nach Abbruch des vorhandenen Wohnhauses mehrere neue Wohngebäude zu errichten.

Damit ist das Projekt ein weiterer Baustein zur Innenverdichtung.

Dem Bebauungsplan liegt ein in mehreren Vorgesprächen zwischen der Stadt Kassel und der Grundstückseigentümerin bzw. der Vorhabenträgerin abgestimmtes bauliches Konzept zugrunde.

Dabei war der Ausgangspunkt des Entwurfes zunächst die Intention des ursprünglichen Bebauungsplanes: höhere Dichte am Wasserweg und reduzierte Ausnutzung mit niedrigeren Gebäudehöhen im rückwärtigen Bereich.

Die intensivere Auseinandersetzung mit der näheren Umgebung hat schließlich zur Umkehr von diesem Prinzip geführt. Die Bebauung nimmt die vorhandene Struktur auf und soll hier eher einen vermittelnden Charakter übernehmen: am Wasserweg eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung, im rückwärtigen Bereich zwei etwas großvolumigere Mehrparteien-Häuser (je 3 WE).



Städtebauliche Konzepte – verschiedene Varianten im Abstimmungsprozess

Beurteilungskriterien auf der städtebaulichen Ebene sind insbesondere:

- die Verteilung der Baumassen auf dem Grundstück (entsprechend Vorgabe B-Plan oder abgeleitet aus der Umgebung, siehe oben)
- der Grad der Überbauung (insbesondere Versiegelung durch Gebäude)
- die Gestaltung am Wasserweg (Gebäudekörperstellung)
- die Verträglichkeit hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange (Berücksichtigung Ensemble)
- die Erschließung (Anordnung Grundstückszufahrt, Zuwegung Gebäude)
- die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Anordnung von Stellplätzen, Lösungen mit Tiefgarage)
- die Anzahl der Wohneinheiten (jeweils 8 – 9 WE)
- die Gebäudeproportionen (Kubatur)
- die Dachlandschaft (Steildach oder Flachdach)
- die Wohnqualität (auch Freiflächenqualität)

Hierbei wurden jeweils auch die Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft bewertet.

Städtebauliches Konzept

Die neue Baustruktur soll sich in das Vorhandene einfügen und vermitteln und nicht dem Vorhandenen entgegenstehen.

Das abgestimmte städtebaulich-bauliche Konzept basiert auf zwei Bautypen. Die Erschließung erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Am Wasserweg werden zwei hintereinander angeordnete traufständige Einfamilienhäuser vorgesehen. Die zweigeschossigen Häuser (Erdgeschoss plus Obergeschoss) werden eine Wohnfläche von etwa 135 m² haben. Das Angebot richtet sich vornehmlich an Familien mit Kindern.

Wesentliche Merkmale der Gebäudekubatur sind die schmalen Baukörper mit einer Gebäudetiefe von etwa 7,0 m und die steilen Satteldächer.

Die Gebäudeproportionen orientieren sich damit an der überwiegend dörflich geprägten Struktur des engsten Umfelds am Wasserweg.

Die Hauszugangsbereiche befinden sich auf der östlichen Gebäudeseite.

Die erforderlichen Stellplätze werden als Carports zwischen den beiden Häusern angeordnet.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden mit jeweils 3 Wohneinheiten geplant.

Die dreigeschossigen Häuser (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) sollen jeweils einen Aufzug erhalten und damit die Grundvoraussetzung für ein barrierefreies und damit altengerechtes Wohnen erfüllen. Die Wohnungsgrößen liegen in den 'Normalgeschossen' bei etwa 115 bis 120 m² und im Dachgeschoss bei ca. 90 bis 95 m².

Die beiden Mehrparteien-Häuser weisen eine Giebelbreite von rund 9,0 m auf und werden ebenfalls ein steiles Satteldach bekommen. Die Gebäudekörperstellung ergibt sich aus dem Grundstückszuschnitt. Die Anordnung mit den beiden einander zugewandten Eingangssituationen ergibt im Zusammenhang mit den erforderlichen Verkehrsflächen eine interne Platzfläche.

Die Stellplätze sind in zwei Gruppen in Nähe der Gebäude vorgesehen. Auch hier ist optional eine Überdachung (Carports) vorstellbar.



Städtebauliches Konzept (Stand April 2015)

Vorplatz

Das Abrücken der Bebauung vom Wasserweg ermöglicht die Schaffung eines kleinen Vorplatzes, der als halböffentliche Zone unter Einbeziehung des Wasserweges die städtebauliche Situation verbessert, indem verkehrliche Belange berücksichtigt und vorhandene Bedürfnisse aufgenommen werden.

Die neuen Wohngebäude stehen wegen der Hochwassersituation etwas erhöht über dem Straßenniveau (ca. + 1 m). Das nördliche Einfamilienhaus bildet mit seiner Traufseite die neue Raumkante am Wasserweg.

Freiflächen

Neben den gemeinschaftlichen befestigten Erschließungsflächen entstehen Gartenflächen mit verschiedenen Qualitäten.

Insbesondere entlang der südlichen Grenze bleibt ein zusammenhängender 'grüner Rand' erhalten. Die gemeinschaftliche Nutzung kann durch partielle Zuordnung zu den Erdgeschosswohnungen ergänzt werden.

Im Bereich der Einfamilienhäuser können wegen der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen jeweils nur kleine Gartenflächen angeboten werden, so dass hier vom Charakter her ebenfalls das Bild einer Eigentumswohnung mit großer (grüner) Terrasse hinter dem Entwurf steht.

Die befestigten Freiflächen sollen durch entsprechende Gestaltung auch eine Aufenthaltsqualität erhalten und eine sinnvolle Außenraumergänzung mit hausnahen Nutzungsmöglichkeiten darstellen.

Oberirdische Stellplätze

Entsprechend den Vorgaben der Stellplatzsatzung wird für jede Wohneinheit ein Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück hergestellt.

Das städtebauliche Umfeld ist überdurchschnittlich gut geeignet für den Verzicht auf ein eigenes Auto.

Daher sollen die positiven Bedingungen für den Kfz-Besitz über diese Mindestanforderung hinaus nicht durch zusätzliche Stellplatzangebote gefördert werden, auch wenn die Situation für den ruhenden Verkehr im Quartier insgesamt schwierig ist.

Vor diesem Hintergrund und weil zusätzlich eine städtebauliche Verträglichkeit im historisch Kontext nur schwierig zu gestalten ist, soll aber ausdrücklich auf eine Lösung mit Tiefgarage verzichtet werden.

Flächenübersicht – Städtebauliche Kennziffern

Eine detaillierte **Berechnung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl** wurde auf der Grundlage der Entwurfsplanung vom Architekturbüro ARS (Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015) erstellt.

Die nachfolgende Zusammenstellung basiert auf dieser Berechnung, die Flächenangaben sind aber für das Bebauungsplanverfahren gerundet.

Fläche Geltungsbereich (= Bezugsfläche für Ermittlung GRZ/GFZ)
Flurstücke 48/1 tlw. und 390/61, ca. 2.080 m²

Grundfläche

EFH (Haus 1 und Haus 2), je	100,00 m ²	
MFH (Haus A und Haus B), je	175,00 m ²	
Summe Grundfläche Gebäude		550,00 m²
Grundflächenzahl GRZ 1	0,27	

zusätzlich versiegelte Flächen

Erweiterung Wasserweg, ca.	45 m ²	
Wohnweg/Hausvorflächen, ca.	355 m ²	
Stellplätze/Carports, ca.	130 m ²	
Sonstige Nebenanlagen, ca.	100 m ²	
Summe der zusätzlich versiegelten Flächen, ca.		630,00 m²

Summe Grundfläche Gebäude + sonst. Flächen 1.180,00 m²

Grundflächenzahl GRZ 2 0,57

Festlegung im bestehenden Bebauungsplan	0,40
Festlegung im vorliegenden Bebauungsplan (GR 1)	0,30
Festlegung im vorliegenden Bebauungsplan (GR 2)	0,60

Geschossfläche (nur Vollgeschosse)

EFH (Haus 1 und Haus 2), je	185,00 m ²
MFH (Haus A und Haus B), je	335,00 m ²

Summe Geschossfläche	1.040,00 m²
Geschossflächenzahl GFZ (nur Vollgeschosse)	0,50
Geschossfläche (einschl. Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen)	
EFH (Haus 1 und Haus 2), je	185,00 m ²
MFH (Haus A und Haus B), je	415,00 m ²
Summe Geschossfläche	
(Vollgeschosse + Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen)	1.200,00 m²
Geschossflächenzahl GFZ 2	0,58
Festlegung im bestehenden Bebauungsplan	0,50
Festlegung im vorliegenden Bebauungsplan	0,60
weitere Städtebauliche Kennziffern	
Anzahl Wohneinheiten, zusammen	8 WE
Anzahl Vollgeschosse Teilfläche 1 (EFH)	II
Anzahl Vollgeschosse Teilfläche 2 (MFH)	II
Niveau Erdgeschoss EFH, ca.	191,00 / 191,50 m
Höhenfestlegungen Teilfläche 1 (EFH)	
Traufhöhe über OK Gelände ca.	5,80 m
First-/Gebäudehöhe über OK Gelände ca.	9,30 m
Niveau Erdgeschoss MFH, ca.	192,25 / 192,50 m
Höhenfestlegungen Teilfläche 2 (MFH)	
Traufhöhe über OK Gelände ca.	7,20 m
First-/Gebäudehöhe über OK Gelände ca.	11,70 m
Dachneigung, ca.	45°

4.1 Gebäude

Die nachfolgenden Ausführungen zur Architektur basieren auf der Entwurfsplanung und der Baubeschreibung von ARS-Architekten Schröder/Kassel (Stand August 2015). Die abgebildeten Zeichnungen gehören in ihrem Originalmaßstab 1 : 100 zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP).

Sie werden damit auch Bestandteil des Durchführungsvertrages. Eine reduzierte Fassung der Entwurfszeichnungen im DIN A4-Format befindet sich ergänzend im Anhang B dieser Bebauungsplan-Begründung.

Die Gebäude nehmen die Proportionen der umliegenden Bebauung auf und orientieren sich eher an den historischen Kubaturen als an der Verschiedenartigkeit der jüngeren Bebauung im Umfeld.

Ziel sind daher schlanke Baukörper mit Giebelbreiten von ca. 7,0 m (Gebäude mit 2 Ebenen) bzw. ca. 9,0 m (Gebäude mit 3 Ebenen).

Die schmalen Baukörper der Einfamilienhäuser werden im Erdgeschossbereich durch einen in der Gestaltung abgesetzten Erweiterungsteil (jeweils auf der Südseite des Gebäudes) ergänzt. Der zweigeschossige Baukörper mit dem steilen Satteldach wird jedoch maßgeblich für die räumliche Wirkung sein und das Erscheinungsbild dominieren. Eine Unterkellerung ist bei den beiden Einfamilienhäusern nicht vorgesehen.

Der zwischen den beiden EFH angeordnete Doppel-Carport (mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten) soll ein begrüntes Dach erhalten.

Die erdgeschossigen Zonen im Zufahrtbereich erfordern eine besondere Gestaltung, um eine attraktive Erschließungs- und Eingangssituation zu erzielen. Am Wasserweg entsteht aufgrund der Höhenlage ein sichtbarer Sockelbereich von etwa 1 m Höhe.

Die Baukörper der beiden im rückwärtigen Bereich angeordneten Wohngebäude orientieren sich mit ihren markanten Treppenhäusern (einschl. Aufzug) zueinander. Die für die Erschließung der Dachebene erforderliche Höhe wird damit so angeordnet, dass die benachbarten Grundstücke möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Kubatur wird auf dieser Seite zusätzlich zweigeschossig (EG und OG) erweitert, hier ist jeweils die Küche geplant. Die beiden Gebäude sollen unterkellert werden.

Auf der Südseite sind die Terrasse und in den oberen Ebenen je Wohnung ein auskragender Balkon vorgesehen.

Die Hauptgebäude erhalten jeweils ein steiles Satteldach mit einer Dachneigung von etwa 45°. Geplant ist deren Eindeckung mit traditionellen Dachsteinen in den klassischen rotbraunen Tönen. Glänzende Dachsteine (engobiert oder lackiert) sollen nicht verwendet werden.

Die Häuser sollen als Putzbauten, ggfs. tlw. als Holzkonstruktionen mit Ziegeldächern errichtet werden. Geplante Fassadenfarben sind weiß und grau. Es ist weiterhin geplant, einzelne Fassadenabschnitte mit Holz zu bekleiden und auch die anderen untergeordneten Flachdachflächen (eingeschossige Erweiterung bei den beiden EFH und Küche/Treppenhaus bei den MFH) mit einer extensiven Begrünung zu versehen.

Flächen Gebäude – Ermittlung GRZ/GFZ

Baugrundstück gesamt			2.080 m ²		
Grundfläche					
EFH - Hauptkörper	7.00 x 12.00	84.00 m ²			
Anbau (1-geschossig)	3.00 x 5.50	16.50 m ²	100.50 m ²		
			x 2	201.00 m ²	
Carports (mit Abstell)	6.50 x 7,50			48.75 m ²	
MFH Hauptkörper	9.05 x 14.90	134.85 m ²			
Anbau (2-geschossig)	3.50 x 3.75	13.15 m ²			
Treppenhaus	4.90 x 3.75	18.40 m ²			
Windfang	1.85 x 3.75	6.95 m ²	173,35 m ²		
			x 2	346,70 m ²	
Summe ohne Carports				547,70 m ²	
Summe inkl. Carports				596,45 m ²	
Berechnung GRZ I			547,70 m ²	: 2.080 m ²	0.26
Berechnung GRZ I mit Car-			596,45 m ²	: 2.080 m ²	0.29

Geschossfläche	(nur Vollgeschosse)				
EFH	100,50 + 84,00	184,50 m ²			
		x 2	369,00 m ²		
MFH (ohne Windfang)	166,40 + 166,40	332,80 m ²			
		x 2	665,60 m ²		
Summe			1.034,60 m ²	: 2.080 m ²	0.50
Geschossfläche	(Vollgeschosse einschl. Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen)				
zzgl. sonstige Flächen im DG der MFH	95,8	x 2	191,60 m ²		
Summe			1.226,20 m ²	: 2.080 m ²	0.59

Flächen Gebäude – Wohnflächen (ermittelt ohne Balkone, Terrassen)

Einfamilienhäuser	Erdgeschoss EG, ca.	76,1 m ²	bzw. 76,4 m ²
	Obergeschoss OG, ca.	58,8 m ²	
	Summe, ca.	134,9 m ²	bzw. 135,2 m ²

Der Spitzboden kann über eine Raumspartreppe aus dem Zimmer 2 oder 3 erreicht werden und hat noch eine nutzbare Breite ca. 2.25 m (Kopfhöhe > 2 m, gestrichelt dargestellt im OG). Hinzu kommt jeweils noch ein Carport mit Geräte-raum. Eine Unterkellerung ist hier nicht geplant.

Mehrfamilienhäuser	Erdgeschoss EG, ca.	117,9 m ²
	Obergeschoss OG, ca.	117,9 m ²
	Dachgeschoss DG, ca.	92,7 m ²
	Summe, ca.	328,5 m ²

Im Untergeschoss UG sind neben individuellen Kellerräumen auch der Haustechnikraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und eine Waschküche vorgesehen (Nutzfläche im UG insgesamt ca. 101,5 m²).

Die Gesamtwohnfläche liegt zwischen 925 m² bis 930 m².

Energiekonzept

Ein Anschluss an die Fernwärme wurde geprüft, ist aber aufgrund der Entfernungen zum vorhandenen Netz nicht realisierbar. Einschränkungen zur Nutzung von Geothermie ergeben sich aus der Lage in der erweiterten Zone des Heilquellenschutzgebietes.

Auch die Möglichkeiten, Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen (Fotovoltaik, Solarthermie) vorzusehen, sind durch die Vorgaben der Denkmalpflege mit Hinweis auf den Ensembleschutz beschränkt. Geplant ist daher eine PV-Anlage (nur) auf den beiden Flachdächern der MFH-Treppenhäuser.

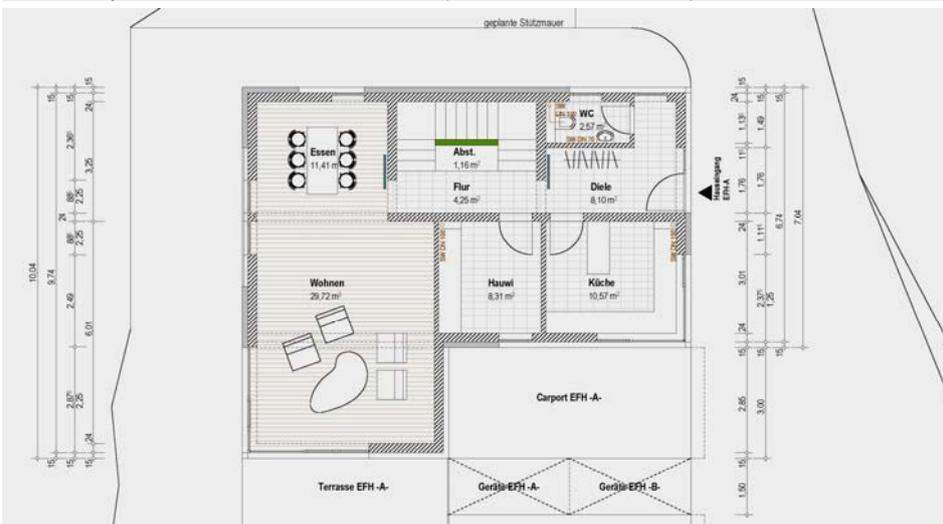
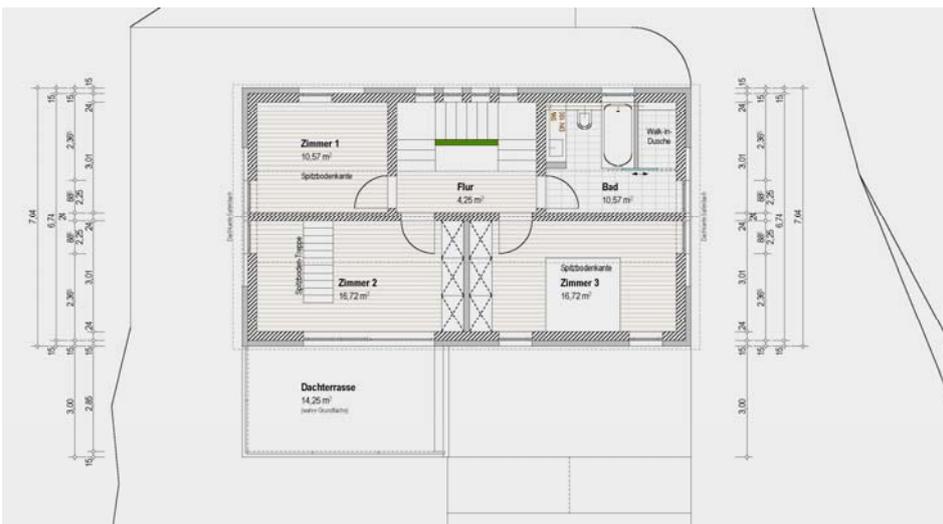
Im gegenwärtigen Planungsstadium ist bezüglich des Heizenergiebedarfes von einem Anschluss an das Gasversorgungsnetz auszugehen.

Im Übrigen müssen bei Objektplanung die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) und des EEWärmeG sichergestellt werden.

Die Gebäude erhalten aus diesem Grund eine hoch wärmegeämmte Außenhülle. Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.



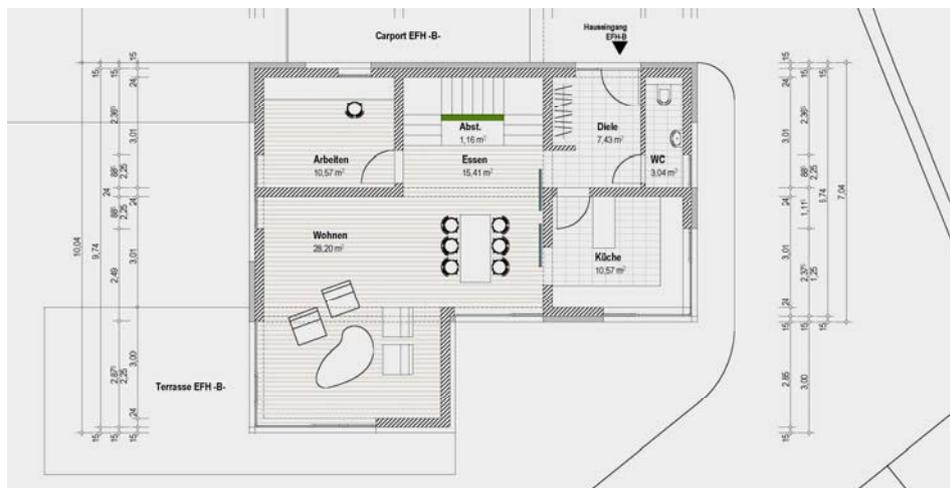
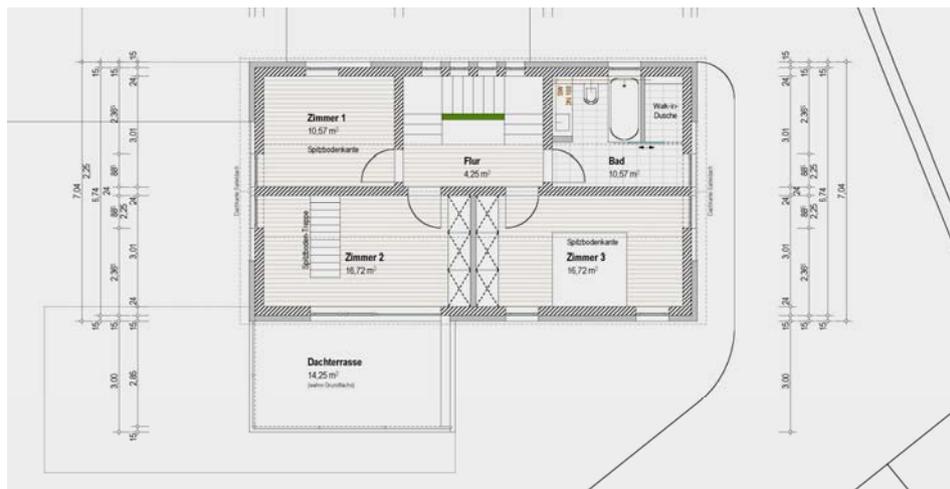
EFH A – Ansicht Nordost
(ARS –Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015)



EFH A – Grundrisse EG (unten) und OG (oben)
(ARS –Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015, nicht genordet)



EFH B – Ansicht Nordwest
(ARS –Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015)



EFH B – Grundrisse EG (unten) und OG (oben)
(ARS –Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015, nicht genordet)



MFH A-Ansichten von Norden und Osten



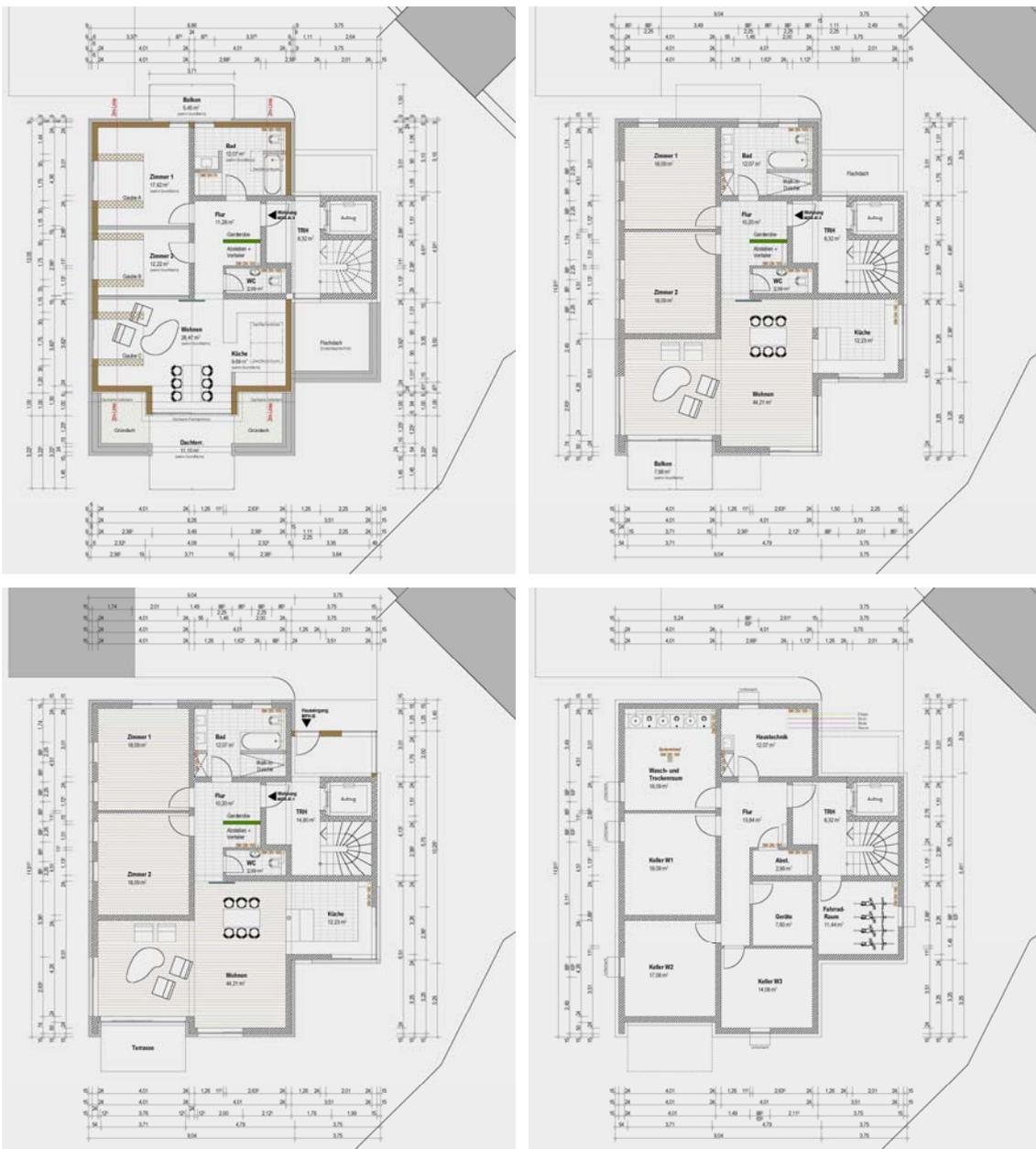
MFH A- Grundrisse

DG (oben links), OG (oben rechts) und EG (unten links), Keller (unten rechts)

(ARS –Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015, nicht genordet)



MFH A-Ansicht von Süden und Westen



MFH B- Grundrisse

DG (oben links), OG (oben rechts) und EG (unten links), Keller (unten rechts)
 (ARS -Architekten Schröder/Kassel, Stand August 2015, nicht genordet)

4.2 Erschließung und Kfz-Stellplätze

Die äußere Kfz-Anbindung ändert sich durch die Planung nicht. Neben der einzigen weiterhin fortbestehenden Anbindung für den Kfz-Verkehr bleibt auch die Situation für Fußgänger und Radfahrer von dem konkreten Vorhaben unberührt. Die verkehrliche Erschließung ist grundsätzlich gewährleistet.

Um in der beengten Situation ein Zurückstoßen für Autofahrer zu ermöglichen, soll der nördliche Teil des Grundstücks als kleiner Vorplatz niveaugleich mit der Fahrbahn des Wasserwegs hergestellt werden (nach den allgemeinen Regeln der StVO ist die Kfz-Inanspruchnahme von Gehwegflächen nicht zulässig). Der Hochbord soll in diesem Abschnitt dann entfallen.

Unter diesen Voraussetzungen wurde auch die Zufahrtsmöglichkeit auf das Vorhaben-Grundstück mittels Schleppkurvennachweis für Pkw und Lkw (Lieferwagen) geprüft. Aufgrund der Höhenlage der Gebäude wird die Einfahrtsituation als breite Rampe (Länge ca. 7,0 – 7,5 m) ausgebildet werden müssen.

Eine geringe Zunahme des Anliegerverkehrs geht mit der Nachverdichtung einher, erscheint aber bei insgesamt nur 8 Wohneinheiten (statt bisher 2 WE) auch für die Umgebung nicht unzumutbar. Für die Bewertung werden durchschnittlich 2,5 Fahrten je Pkw angesetzt – dies würde 40 Kfz-Bewegungen am Tag (statt bisher 10) ergeben und sicherlich in bestimmten Situationen zu kurzfristigen Engpässen führen. In der sog. 'Spitzenzeit' sind bei 8 Pkw (statt bisher 2) entsprechend max. 6 zusätzliche Fahrten zu erwarten. Trotz der besonders engen Situation im Bereich Wasserweg/Stockwiesen aber auch weiterführend in der Langen Straße sind erhebliche Behinderungen im nachfolgenden Netz nicht zu erwarten. Aufgrund der tatsächlich nur geringen Fahrgeschwindigkeiten in den betroffenen Straßenabschnitten Wasserweg / Stockwiesen ist auch eine erhöhte Gefährdung für andere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer) auszuschließen.

Die Baustellenlogistik soll unter Berücksichtigung der Erschließungssituation auf dem Grundstück organisiert werden. Diese wird auch wesentlich den Bauablauf bestimmen: zuerst sollen die beiden hinteren MFH entstehen, dann die beiden vorderen EFH.

Die Baustellenabwicklung erfordert eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt bzw. der Straßenverkehrsbehörde. Eventuell sind zusätzliche Maßnahmen für die Verkehrssicherheit zu organisieren.

Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Kfz-Abstellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt. Ziel ist es, den durch den ruhenden Verkehr belegten Anteil der Flächen möglichst gering zu halten, um eine Dominanz (hinsichtlich Aufenthaltsqualität/Nutzbarkeit) zu vermeiden. Auf weitere Stellplätze soll mit dem Ziel verzichtet werden, den Umfang des zusätzlichen Verkehrs möglichst gering zu halten. Die gute verkehrliche Anbindung wie auch die Nähe zu zentralen Einrichtungen und Nahversorgungsangeboten sind zusätzliche Argumente für ein beschränktes Stellplatzangebot.

Das bauliche Konzept sieht eine kleinteilige Organisation der Stellplätze im Plangebiet vor:

Für die beiden Einfamilienhäuser sind Carports vorgesehen, die als Bindeglied zwischen den beiden Gebäuden angeordnet werden. Das flache Dach soll eine extensive Begrünung erhalten.

Die Stellplätze zu den beiden Mehrparteienhäusern sollen jeweils an der Grundstücksgrenze entstehen, einmal 4 Stellplätze an der Westgrenze nebeneinander und einmal 2 Stellplätze (an der Ostgrenze) – entweder als 'offene' Stellplätze oder ebenfalls als Carports mit extensiver Dachbegrünung. Separate Besucher-Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die interne kleine Platzfläche vor den beiden MFH lässt jedoch aufgrund der Abmessungen das Abstellen einzelner Pkw's in 'zweiter Reihe' zu.

Um der verkehrspolitischen Zielsetzung (Verkehrsentwicklungsplan) zu einer Verbesserung der Voraussetzungen der Verkehrsmittel des Umweltverbundes Rechnung zu tragen, sieht die Planung Fahrrad-Abstellplätze für die beiden MFH im Keller und für die beiden EFH im Carport als Nachweis für den nach Stellplatzsatzung erforderlichen Bedarf der Bewohner (2 St. je WE) und zusätzlich leicht zugängliche (nutzerfreundliche) Fahrradbügel im überdachten und damit witterungsgeschützten Bereich der Hauseingänge (auch für Besucher) vor.

Die befahrbaren Flächen sollen mit wasserdurchlässigem Öko-Pflaster belegt werden, eine separate Entwässerung ist nicht vorgesehen.

Belange der Feuerwehr

Die geplante bauliche Erweiterung im rückwärtigen Bereich führt gegebenenfalls zu Veränderungen in Bezug auf den vorbeugenden Brandschutz. Diese sind mit der Feuerwehr im weiteren Verfahren abzustimmen.

Weil die rückwärtige Bebauung nur zweigeschossig sein soll, kann davon ausgegangen werden, dass keine Aufenthaltsräume mit Brüstungshöhen > 8m entstehen werden. Weil die geplanten Mehrfamilienhäuser außerdem weniger als 50 m (bezogen auf den Wasserweg oder auf die Lange Straße) von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein werden, kann auf die Herstellung einer Feuerwehrezufahrt (nach DIN 14090 mit entsprechenden Anforderungen an die Zu- / Durchfahrten und die Aufstell- / Bewegungsflächen in Bezug auf Platzbedarf und Belastbarkeit) verzichtet werden.

Zu beachten ist, dass die Hausnummern am Wasserweg dauerhaft gut zu erkennen sind, um den Feuerwehr-Einsatzkräften und dem Rettungsdienst das Auffinden im Notfall zu erleichtern.

Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen gibt es im Geltungsbereich bisher nicht. Sollten welche erforderlich werden, sind sie gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen, d.h. sie müssen vor allem dauerhaft gut sichtbar sein und sind ständig von Bewuchs freizuhalten. Aus diesem Grund wäre ihre Positionierung sinnvollerweise mit der Bepflanzung abzustimmen.

Die ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW, Arbeitsblatt W 405) kann durch die im Wasserversorgungsnetz bereitstehende Wassermenge sichergestellt werden.

Belange der Stadtreiniger

Im Zuge der weiteren Planung ist zu beachten, dass eine ausreichend dimensionierte Fläche für die Aufstellung der Wertstoffsammelbehälter vorgesehen werden muss, deren Entfernung vom Fahrbahnrand auf Grundlage der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung nicht mehr als 15 m betragen darf.

4.3 Freiflächen und Bepflanzung

Die räumliche Qualität ist ein ganz wichtiges Entwurfselement.

Das städtebauliche Erscheinungsbild innerhalb der geschützten Gesamtanlage wird sich stark verändern, eine höhere Dichte wird auch von denkmalpflegerischer Seite gewünscht.

Die Freiflächengestaltung soll sich stark an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner orientieren und hinsichtlich der Aufenthaltsqualität durch entsprechende Zuordnung sowohl Flächen und Räume für eine gemeinschaftliche Nutzung (Hofcharakter) als auch Möglichkeiten für die individuelle Nutzung schaffen – wie kleine Hausgärten, private Terrassen. Dies gilt ausdrücklich auch für die befestigten Flächen. Vor allem soll vermieden werden, dass die abgestellten Autos das Erscheinungsbild prägen, ihre Anordnung ist daher nur in Randbereichen vorgesehen.

Zur Befestigung von Flächen sollen vorzugsweise die Materialien Verwendung finden, die auch im historischen Kontext zum Einsatz gekommen sind: Natursteinpflaster (vor allem Basalt, Sandstein) und wassergebundene Decken. Auf Betonsteinpflaster soll möglichst verzichtet werden.

Das Plangebiet bietet entlang der etwa 190 m langen Grundstücksgrenze (seitlich und hinten) Möglichkeiten zu einer deutlichen Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand.

Die Qualität der Einfriedungen kann – sofern überhaupt erforderlich – deutlich verbessert werden. Anzustreben sind Holzzäune mit senkrechter Gliederung und geschnittene Laubgehölzhecken. In begrenzten Teilabschnitten sind auch Mauern verträglich. Eine enge Abstimmung mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke hierzu wäre wünschenswert und wird von Seiten der Vorhabenträgerin angestrebt.

Es ist auch innerhalb des Plangebietes davon auszugehen, dass die zukünftigen Bewohner zur Abgrenzung der ihnen zugeordneten Flächen zumindest in einzelnen Abschnitten Einfriedungen o.ä. errichten, auch wenn eine eigentumsrechtliche Teilung nicht vorgesehen ist.

Die geplante Nachverdichtung wird zu einer signifikanten Erhöhung des Versiegelungsgrades mit den einhergehenden Nachteilen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Fauna und Flora, Klima und Luft führen. Daher wird Wert auf eine – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – sinnvolle Ausgestaltung der unbefestigten Freiflächen zu legen.

Wichtige Aspekte hierbei sind:

- die Schaffung zusammenhängender Flächen im Hinblick auf ein vernetztes System

Boden

Die Flächenversiegelung soll durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Wege-, Hof- und Platzflächen minimiert werden, damit nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann. Der Anteil der zu begrünenden Flächen (Hausgärten) ist festzusetzen.

Wasser

Grundsätzlich soll das Niederschlagswasser der Drusel als Vorfluter zugeführt werden. Der Oberflächenwasserabfluss in die Kanalisation ist zu minimieren.

Die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge soll einen verzögerten Niederschlagswasserabfluss unterstützen und die Grundwasserneubildungsrate fördern. Auch die vorgesehene Dachbegrünung auf den Carports ist ein Beitrag zur Abflussverzögerung. Im weiteren Verfahren wird seitens der Vorhabenträgerin noch geprüft, ob darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung realisiert werden.

Klima

Die Aufteilung der Baumasse in mehrere Baukörper verringert die Barrierewirkung einer Neubebauung und erhält Durchströmungsmöglichkeiten.

Die mit der Bebauungsverdichtung einhergehenden negativen klimarelevanten Auswirkungen sollen durch positive Effekte – beispielsweise durch die Begrünung von Flachdächern – weiter reduziert werden.

Für die Entwicklung eines gesunden Kleinklimas sind außerdem möglichst große Anteile klimaaktiver Flächen zu schaffen. Das kann grundsätzlich durch geringen Versiegelungsgrad und hohen Vegetationsanteil erreicht werden.

Vegetation

Eine Mindestanzahl neuer Bäume ist zur Kompensation des Verlusts vorhandener Bäume festzuschreiben. Zu diesem Zweck sollen vorzugsweise nutzbringende Obstbäume gepflanzt werden.

Die geplante Pflanzung von Hecken ergänzt die bisherige Vegetationsausstattung.

Grundsätzlich sollte bei zukünftigen Pflanzungen heimischen vor allem aber standortgerechten Arten (entsprechend der nachfolgenden Empfehlungsliste) der Vorzug gegeben werden.

Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier laevis
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotdorn	Crataegus laevigata
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Weißdorn	Crataegus monogyna
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher

Buchs	Buxus sempervirens
Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schneeball	Viburnum opulus

Traubenholunder *Sambucus racemosa*
Weißdorn *Crataegus monogyna*
Wolliger Schneeball *Viburnum lantana*

sowie Obstgehölze (auch Walnuss) und Beerenobst in Sorten –
Verwendung auch als Spalierobst

Weiterhin sind neue – möglichst artenreiche – Vegetationsstrukturen mit ein- und mehrjährigen Staudenpflanzungen (wie z.B. Phlox, Rittersporn, Tränendes Herz, Margerite, Aster) und hohem Blühpflanzenanteil (unter Verwendung von Mischungen wie 'wärmeliebender Saum', 'Mössinger Sommer' o.ä.) anzulegen.

Wenn Kletterpflanzen vorgesehen sind, sollten ebenfalls typische Arten wie Efeu oder Wilder Wein verwendet werden.

Landschaftsbild, städtebauliches Erscheinungsbild

Die geplante Bebauung soll sich als selbständiger Teil in den historischen Kontext einfügen. Besonderer Wert ist vor allem auf die Gebäudekubaturen und deren räumliche Wirkung (Stellung der Gebäude zueinander) zu legen. Formen der modernen Architektursprache müssen dabei nicht zwangsläufig ein Hindernis darstellen.

Bei den Einfriedungen soll durch einen vorgegebenen Gestaltungskatalog (Holzstaketenzäune, Hecken – vorzugsweise Hainbuche oder Feld-Ahorn, in Teilabschnitten auch Mauern) erreicht werden, dass sich das Vorhaben besser einfügt.

Auch die Bepflanzung soll ein ortstypisches Erscheinungsbild unterstützen. Neben den neu anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern gehören als charakteristische Elemente auch Staudenbeete und der typische 'Bauerngarten' (siehe oben) dazu.

Darüber hinaus sollen auch bei den sonstigen Freiraumelementen vorrangig Materialien mit einem Bezug zur dörflich geprägten Umgebung zum Einsatz kommen. Dies betrifft außer den befestigten Oberflächen – hier finden sich typischerweise neben kleinformatischen Betonplatten auch verschiedene Natursteine wie Sandstein / Basalt (als Groß- und Kleinpflaster) oder auch Kies / wassergebundene Decke – auch Mauern, Sitzgelegenheiten, Einfriedungen.

Spaliere und Rankgerüste sind vorzugsweise aus Holz (Lärche, Fichte/Tanne) herzustellen.

Die geplante Gestaltung der Außenanlagen trägt damit zur Kompensation des Verlustes der zusammenhängenden Gartenflächen bei und berücksichtigt die standortbedingten Potenziale. Sie widerspricht den Vorgaben übergeordneter Zielvorstellungen für den bebauten Siedlungsbereich nicht.

Dachbegrünung

Das bauliche Konzept sieht aus gestalterischen Gründen eine Dachlandschaft mit Steildächern vor.

Möglichkeiten für eine Dachbegrünung bestehen daher nur auf den Nebenanlagen (Carports, Abstellräume), wenn hier Flachdächer oder flach geneigte

Dächer zur Ausführung kommen. In diesen Fällen ist eine mindestens extensive Dachbegrünung vorzusehen. Die einhergehenden positiven ökologischen Effekte wirken sich auf das Kleinklima und die Artenvielfalt aus – sie sind angesichts der kleinen Fläche allerdings eher von nachrangiger Bedeutung.

Grundsätzlich andere Möglichkeiten für eine Verbesserung bestehen im direkten Zusammenhang mit dem Vorhaben und in dem räumlich begrenzten Geltungsbereich nicht und können nicht durch weitere Flächeninanspruchnahme in der näheren Umgebung geschaffen werden.

4.4 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung des Bauvorhabens ist eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Das gilt für die Systeme zur Strom-, zur Gas- und zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen. Die vorhandenen Grundstücksanschlüsse sind hiervon nicht betroffen.

Durch das Vorhaben bedingte Kapazitätsengpässe in den weiterführenden Systemen werden nicht erwartet.

Das Entwässerungskonzept für den Bau der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen ist möglichst frühzeitig zu erarbeiten und mit KasselWasser (Kasseler Entwässerungsbetrieb) abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserableitung Genehmigung und Bauabnahme durch KasselWasser erforderlich sind.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Drusel als Vorfluter bedarf nach Aussage der Unteren Wasserbehörde keiner gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung (Einleitungserlaubnis).

Wertstoffsammlung

Eine Änderung der bisherigen Praxis – die Fahrzeuge der Stadtreiniger fahren bis in den Wasserweg – wird durch die Planung nicht erforderlich.

Durch die Einbeziehung der Flächen vor der neuen Wohnbebauung – am Wasserweg entsteht ein halböffentlicher Vorplatz – werden die befahrbaren Flächen etwas vergrößert. In der Folge wird sich auch die Situation für die Müllabfuhr deutlich verbessern.

Die Anzahl der Wertstoffsammelbehälter wird sich allerdings erhöhen. Entsprechende Flächen sollen unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 18 der Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung angelegt werden.

Baustellenabwicklung

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt unter Berücksichtigung und zur Entlastung der ohnehin engen Situation im Wasserweg bei der Organisation des Bauablaufes auch eine Andienung von der Langen Straße zu ermöglichen. Zu diesem Zweck haben Vorgespräche mit den betreffenden Eigentümern stattgefunden, die bisher jedoch noch keine Einigung hervorgebracht haben.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist daher davon auszugehen, dass die Baustelle über die Zufahrt 'Stockwiesen/Wasserweg' abgewickelt wird.

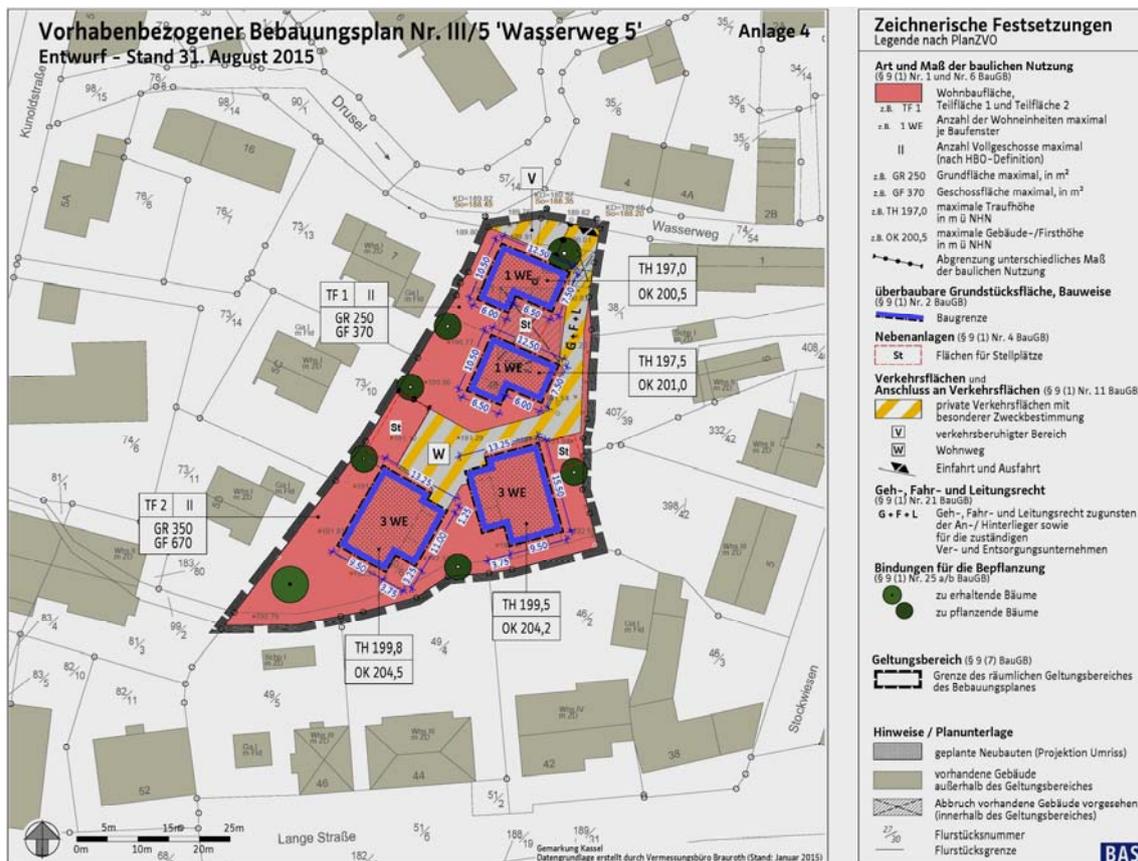
5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Summe der Festsetzungen soll dazu dienen, die zuvor beschriebenen Ziele der Planung im Hinblick auf die angestrebte Nachverdichtung zu Wohnzwecken zu erreichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das mit der Stadt Kassel abgestimmte bauliche Konzept der Vorhabenträgerin.

Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1) BauGB definiert.

Darüber hinaus beinhaltet der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin weitere Bestimmungen zur Umsetzung des Projekts (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum, Regelungen zur Baustellenabwicklung, Pflanzmaßnahmen).

Zum besseren Verständnis wird als Verkleinerung aus dem Originalmaßstab 1 : 500 ein unmaßstäblicher Ausschnitt der Planzeichnung eingefügt.



Planzeichnung und Legende, unmaßstäblich

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens beanspruchte Fläche und umfasst die beiden Flurstücke 48/1 und 390/61 aus Flur 21 der Gemarkung Wahlershausen (Wasserweg 5).

Die Verkehrsanbindung und die Erschließung hinsichtlich Ver- und Entsorgung sind über den Wasserweg bzw. über die Straße 'Stockwiesen' gesichert.

Eine zwingende Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung wird nicht gesehen.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben.

Diesem Ziel folgend ist im gesamten Plangebiet ausschließlich eine Wohnnutzung zulässig.

Die Voraussetzungen sprechen für eine solche Wohnnutzung. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage bezogen auf den Siedlungsbereich von Wahlershausen und ist als städtebaulich integrierter Standort zu bezeichnen. Es ist für alle Verkehrsarten gut erreichbar und an alle technischen Infrastruktursysteme angebunden.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die Umgebung ein. Das Plangebiet ist umschlossen von Flächen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entweder als Allgemeines oder als Reines Wohngebiet ausgewiesen sind oder vom Charakter her zu bewerten wären (vgl. Kap. 2.7). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind große Teile als gemischte Bauflächen festgelegt (vgl. Kap. 2.2).

Die planungsrechtliche Festlegung nach einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung BauNVO ist im vorliegenden Fall (vorhabenbezogener Bebauungsplan) nicht erforderlich.

Neben der Wohnnutzung sind andere Nutzungen unzulässig, da grundsätzlich anzunehmen ist, dass sie aufgrund ihrer Maßstäblichkeit (Kubatur der Gebäude bzw. Flächenanspruch) oder ihres Störungsgrades (Verkehrslärm, Lichtverschmutzung, Geruchsbelästigung) regelmäßig nicht in das Erscheinungsbild und den Charakter der durch Wohnnutzung geprägten Umgebung passen.

Die Festsetzung zur maximal möglichen Anzahl der Wohneinheiten (8 WE) und deren Zuordnung auf dem Grundstück (Teilfläche 1 / Teilfläche 2) soll die Orientierung in Richtung Eigentumsmaßnahme (Einfamilienhaus/Eigentumswohnung) unterstützen und Einfluss auf deren räumliche Anordnung nehmen. Eine 'Wohnanlage' mit mehr Wohneinheiten würde die Maßstäblichkeit des Quartiers stören und das intakte Nachbarschaftsgefüge gefährden. Dies gilt in besonderem Maße für den rückwärtigen Bereich des Plangebietes.

Die als Wohngebiet ausgewiesene Fläche umfasst ca. 1.715 m², dies entspricht ca. 82,2 % der Geltungsbereichsfläche.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch mehrere Parameter bestimmt:

- die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (als Obergrenze)

- die Grundflächen GR in Bezug auf die einzelnen Baufenster
- die Grundflächenzahlen GRZ 1 und GRZ 2 in Bezug auf die Gesamtfläche
- die Geschossflächen GF in Bezug auf die einzelnen Baufenster
- die Geschossflächenzahl GFZ in Bezug auf die Gesamtfläche sowie
- die Höhenfestsetzungen als Begrenzung der Traufhöhe und der Gebäude- bzw. Firsthöhe (OK), jeweils bezogen auf Normalhöhennull.

Mit den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sowohl eine angemessene Körnigkeit in Bezug auf die Einzelgebäude (Kubatur) wie auch eine verträgliche städtebauliche Dichte in der Summe erzielt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Baufläche 'TF 1' auf GR 250 / GF 370 und für die Baufläche 'TF 2' auf GR 350 / GF 670 begrenzt. Es ist damit unabhängig von der Bezugsfläche zu ermitteln.

In Bezug auf die Gesamtfläche dürfen eine GRZ von 0.3 und eine GFZ von 0.5 nicht überschritten werden.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit) nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf und richtet sich nach der vorliegenden Gebäudeplanung.

Anzahl Vollgeschosse (römische Ziffern)

Die festgesetzte Anzahl der maximal zu errichtenden Vollgeschosse bezieht sich auf die Vollgeschossdefinition nach § 2 (4) HBO. Die festgesetzte Obergrenze gilt jeweils als maximaler Wert und darf nicht überschritten werden.

Die festgesetzte Zweigeschossigkeit weicht in Bezug auf die Hinterliegersituation von den Festlegungen des bisher gültigen Bebauungsplanes ab.

Die Zweigeschossigkeit ermöglicht aber eine flächensparende Anordnung der insgesamt von der Vorhabenträgerin vorgesehenen Wohnfläche. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB entsprochen.

Für alle Baukörper erfolgt eine Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse, so dass hier aus Gründen des Nachbarschutzes auch zu einem späteren Zeitpunkt keine Aufstockung möglich ist.

Im Zusammenhang mit den festgelegten Trauf- bzw. Gebäudehöhen ergeben sich dennoch für die Teilfläche 1 und für die Teilfläche 2 unterschiedliche Kubaturen:

Innerhalb der Teilfläche 1 ist die Ausbildung eines Ober- bzw. Dachgeschosses (= 2. Ebene) als Vollgeschoss zulässig und innerhalb der Teilfläche 2 darf das Dachgeschoss (= 3. Ebene) kein Vollgeschoss werden.

Grundfläche (GR 1, GR 2) und Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundfläche gibt als absoluter Wert an, wie viel Fläche auf dem zugehörigen Grundstück bzw. innerhalb der jeweiligen Teilfläche maximal überbaut werden darf.

Die Grundflächenzahl gibt als relativer Wert an, wie viel Fläche im Verhältnis zur Fläche des Baugrundstücks (in diesem Fall die Fläche des Geltungsbereiches) maximal überbaut werden darf.

Hierbei ist jeweils zu unterscheiden zwischen der Gebäudegrundfläche (Wohngebäude) und anderen versiegelten Flächen wie Erschließungsflächen, Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten (vgl. § 19 (4) BauNVO).

Das geplante Nutzungsmaß orientiert sich in der Summe an den Festlegungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, differenziert aber das Nachverdichtungspotenzial innerhalb des Plangebietes auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption.

Insbesondere hinsichtlich der Grundflächenzahl bedeutet damit die hier vorliegende Planung eine Reduktion des Grades der Überbauung im Vergleich zur derzeitigen planungsrechtlichen Situation (B-Plan III-West, vgl. Kap. 2.7) mit einer Grundflächenzahl von 0.4.

Als zusätzliche Obergrenze wird eine GRZ 2 festgelegt, um den Versiegelungsgrad insgesamt zu begrenzen.

Zur Ermittlung der Gesamt-Grundfläche im Hinblick auf die festgelegte GRZ 2 von 0.6 (Festsetzung 1.2, Satz 3) sind entsprechend § 19 (4) BauNVO die Grundflächen von

- Erschließungsflächen (Wohnweg)
- Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mitzurechnen.

Die festgelegten Werte liegen deutlich unter den in § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenzen zum Maß der baulichen Nutzung für die entsprechenden Gebietskategorien (WA, WB, MI).

Geschossfläche (GF) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossfläche gibt als absoluter Wert an, wie viel Fläche auf dem zugehörigen Grundstück bzw. innerhalb der jeweiligen Teilfläche maximal überbaut werden darf.

Die Geschossflächenzahl gibt (als Verhältniswert) an, wie viel Bruttogeschossfläche in den anrechenbaren Vollgeschossen (entspr. Landesbauordnung) auf dem Baugrundstück (in diesem Fall die Fläche des Geltungsbereiches) maximal hergestellt werden darf.

Die Geschossflächenzahl beträgt 0.5 für die Gesamtfläche des Geltungsbereiches – wie nach derzeitigem Planungsrecht. Sie entspricht dennoch nicht der Festlegung des ursprünglichen Bebauungsplanes, sondern liegt etwas darüber (weil hier unter Anwendung der BauNVO von 1977 auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen mitzurechnen waren).

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung bleibt damit dennoch im Rahmen der entsprechend dem Gebietscharakter in § 17 BauNVO definierten Obergrenzen und berücksichtigt die Bebauungsdichte der Umgebung.

Traufhöhe TH und Gebäudehöhe OK (= Firsthöhe)

Die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf die vorhandene Gebäudekubatur im nahen Umfeld und definieren den städtebaulichen Rahmen für die Höhenentwicklung der neuen Bebauung. Für die Bebauung im rückwärtigen Bereich sah das bisher anzuwendende Planungsrecht nur eine Traufhöhe von 3,50 m und eine Firsthöhe von 7,00 m vor.

Die unter denkmalpflegerischen Aspekten entwickelten und nun planungsrechtlich abgesicherten Kubaturen (mit Satteldach) wurden im Hinblick auf die Auswirkungen für die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke geprüft. Für die Bewertung wurde der Schattenwurf für verschiedene Tage und Tageszeiten im Jahresverlauf simuliert. Im Ergebnis wird der Grad der Beeinträchtigung als verträglich bezeichnet und dem Zugewinn an städtebaulicher Qualität untergeordnet.

Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als maximale Werte und dürfen nicht überschritten werden. Die für jedes Gebäude differenziert festgelegten Begrenzungen werden im Hinblick auf eine rechtssichere Beurteilung als absolute Höhen über Normalhöhennull vorgegeben:

Gebäude	Traufhöhe TH üNHN	First-/Gebäudehöhe OK üNHN
EFH 1 (Nord)	197,00	200,50
EFH 2 (Süd)	197,50	201,00
MFH 1 (Ost)	199,50	204,20
MFH 2 (West)	199,80	204,50

Bezogen auf das Geländeniveau und in Abhängigkeit von der exakten Höhenlage der Gebäude entsprechen die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Höhen in Bezug auf das Gelände etwa für:

- Teilfläche 1 max. 6,00 m (Traufhöhe) und 9,50 m (OK Gebäude, Firsthöhe)
- Teilfläche 2 max. 7,30 m (Traufhöhe) und 12,00 m (OK Gebäude, Firsthöhe).

Als Traufhöhe gilt dabei das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Fassade und der Oberkante Gelände.

Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt. Im Falle der ausschließlich zulässigen geneigten Dächer ist die Höhe der Firstlinie maßgebend.

Die Gebäudehöhen ergänzen die ebenfalls festgesetzte Vollgeschosszahl.

Weil untergeordnete Bauteile meist keine vergleichbare räumliche Wirkung erzielen, sind sie von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend § 23 (2) und (3) BauNVO zeichnerisch bestimmt.

Mit der Festlegung der überbaubaren Fläche (Baufenster) wird die neu geplante bauliche Entwicklung für die vier Wohngebäude abgebildet und mit nur geringem Spielraum entsprechend planungsrechtlich berücksichtigt.

Neben dem aus städtebaulicher Sicht gewünschten Abstand zum Wasserweg werden auch im Grundstücksrandbereich – vor allem auch im Südwesten des Plangebietes größere Flächenanteile von der Bebaubarkeit zur Sicherung eines Freiflächen-Mindestanteils ausgenommen. Der im Bereich der beiden größeren Wohngebäude gegenüber dem Mindestabstand nach § 6 (5) HBO

(0,4 H bzw. 3 m) auf mindestens 4 m vergrößerte Abstand der Baugrenze zu den benachbarten Grundstücken reduziert die Beeinträchtigung dort.

Die überbaubare Fläche wird so außer durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auch durch die konkrete Anordnung von Baugrenzen maßgeblich bestimmt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch ergänzende Gebäudeteile ist in dem textlich genau festgelegten Umfang auf der Grundlage der Baugrenzen-Definition in § 23 (3) Satz 2 BauNVO möglich.

Der beschränkte Rahmen für die Überschreitungen soll sicherstellen, dass die angestrebte Kubatur der Wohngebäude erhalten bleibt und nicht durch zusätzliche untergeordnete Ergänzungen beliebig 'deformiert' werden kann. Bei der Beurteilung, welche Überschreitungen in diesem Fall als geringfügig und damit als 'unerheblich' zu gelten haben, sind ist als Bezug die Fassadenlänge und die Fassadenfläche der jeweiligen Ansichtsseite maßgeblich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandregelungen - hiervon unabhängig - uneingeschränkt einzuhalten sind. Eine Unterschreitung erfordert gegebenenfalls nachbarrechtliche Regelungen.

Die Planzeichnung enthält als zusätzliche Information auch die Gebäudeumrisse (übertragen aus den Entwurfszeichnungen zum konkreten Vorhaben).

5.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(Oberirdische) Garagen und Tiefgaragen werden ausgeschlossen, weil deren städtebauliche Integration regelmäßig Schwierigkeiten bereitet und weil sich Garagen bzw. die Zufahrten von Tiefgaragen (mit Rampen) in vielen Fällen negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild auswirken.

Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere auch wegen des historisch geprägten Umfelds.

Die Anordnung von Kfz-Stellplätzen wird im Übrigen durch zeichnerische Festlegung auf die im städtebaulichen Konzept hierfür vorgesehenen Flächen beschränkt. Mit der kleinteiligen Anordnung erscheint eine aus städtebaulicher Sicht verträgliche und für späteren Bewohner sinnvolle Lösung für den ruhenden Verkehr möglich.

Auch Carport-Lösungen sind zulässig. Sie können sich bei entsprechend guter Gestaltung durchaus positiv auf die Raumbildung auswirken.

Pro Wohneinheit kann 1 Stellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO wird durch eine Begrenzung der Größe und Höhe beschränkt. Ziel ist es, in ihrer Volumenwirkung störende Dimensionen zu verhindern. Zusätzlich wird – zur Begrenzung des Versiegelungsgrades und zur Vermeidung einer höheren Dichtewirkung – eine 'Kappungsgrenze' für die Summe aller Nebenanlagen festgelegt.

Ebenerdige Terrassen entfalten diese Raumwirkung nicht und sind daher von dieser Flächenbegrenzung ausgenommen.

5.6 Verkehrsflächen, Erschließung für Ver- und Entsorgung

Die Lage des Grundstücks und die vorhandene Erschließungssituation lassen derzeit nur eine Anbindung über den Wasserweg zu.

In Vorüberlegungen wurden – insbesondere für die Bauphase – auch Erschließungsvarianten über die Lange Straße geprüft. Von einer solchen Lösung kann aber derzeit nicht ausgegangen werden, weil hierzu diesbezüglich bislang keine Einigung erzielt werden konnte.

Zur Verbesserung der Situation am Wasserweg soll im 'Vorgartenbereich' eine ca. 45 m² große Teilfläche des Baugrundstücks ('private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: 'Verkehrsberuhigter Bereich', ca. 2 % der Geltungsbereichsfläche) so gestaltet werden, dass sie als nutzbare – quasi halböffentliche Straßenraum-Erweiterung angesehen werden kann. Voraussetzung ist ein höhengleicher Anschluss an die Fläche des Wasserweges. Eine Kennzeichnung durch Straßenverkehrszeichen 325.1/325.2 nach Straßenverkehrsordnung (StVO) ist nicht vorgesehen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung – hier insbesondere der verkehrstechnischen Voraussetzungen – und unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange erscheint es zwingend, die Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück und in der Fortführung auch die Erschließung der rückwärtigen Bereiche ('Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: 'Wohnweg') vorzugeben. Neben der verkehrlichen Funktion ist der festgesetzte Wohnweg auch erforderlich um die sonstige technische Versorgungsinfrastruktur aufzunehmen. Die festgesetzte Mindestbreite von 3,00 m ist durchgängig herzustellen, damit im besonderen Fall auch Notverkehre (z.B. Krankenwagen) auf das Grundstück und bis an die hinteren Gebäude fahren können. Dies wird zusätzlich durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der An-/Hinterlieger und zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen gesichert.

Die Fläche des Wohnweges umfasst ca. 320 m² (ca. 15,3 % der Gesamtfläche).

Die Zufahrt soll an der östlichen Grenze angeordnet werden, um die Wohnqualität auf der attraktiveren Gebäudeseite nicht unnötig einzuschränken.

Die sich hier in östlicher Nachbarschaft anschließenden vorhandenen Wohngebäude halten zudem durchweg einen größeren Abstand (Wasserweg 3 ca. 9 m, hier sind ebenfalls Zufahrt bzw. Stellplatz angeordnet / Stockwiesen 9 mehr als 15 m / Stockwiesen 7 mehr als 25 m) als die Gebäude auf den westlich angrenzenden Grundstücken (hier beträgt der Abstand zwischen ca. 6 m und 10 m).

Im Übrigen sind bei der Errichtung der Stellplätze die Gestaltungsvorschriften nach HBO (vgl. Kap. 5.8) und die Vorgaben der Stellplatzsatzung (vgl. Kap. 2.9) zu beachten.

5.7 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Im vorliegenden Fall – Bbauungsplan der Innenentwicklung – wird vom Gesetzgeber kein

Ausgleich gefordert, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gilt (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB).

Die geplante neue Wohnbebauung löst nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass das Maß der Bodenversiegelung (festgesetzt durch die GRZ) nicht über das aus dem bestehenden Planungsrecht (B-Plan Nr. III West - Bereich A 'Wahlershausen') resultierende Maß von 0.4 hinausgeht, sondern dies reduziert wird (jetzt 0.3).

Der Bebauungsplan fixiert durch seine Festsetzungen in Bezug auf das konkrete Vorhaben eine dem Standort angemessene Nachverdichtung.

Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches und zur Kompensation der durch die Baumaßnahme wegfallenden Gehölze werden die sich im Rahmen des Verfahrens bietenden Möglichkeiten genutzt und es wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die Umsetzungsverpflichtung für die Anpflanzungen sollen zusätzlich in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Erhalt vorhandener Baum

Der große Kirschbaum in der südwestlichen Spitze des Geltungsbereiches soll wegen seines besonderen Wertes für das Stadtbild und wegen seines naturschutzfachlichen Wertes (vor allem im Hinblick auf die Artenvielfalt und das Klima) erhalten werden.

Neupflanzung von Bäumen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind neue Bäume zu pflanzen, einer hiervon (mittel- oder großkronig) in der neu gewonnenen Vorplatzfläche. Als wesentliches Element der Platzgestaltung soll der Baum (vorzugsweise Linde oder Walnuss) zu einer positiven Stadtbildverbesserung beitragen. Gleichzeitig leistet ein großes Blattvolumen einen Beitrag zur kleinklimatischen Verbesserung im insgesamt relativ hoch verdichteten Standort.

Für den zeichnerisch festgesetzten Baumstandort (Planung) wird durch textliche Festsetzung auch noch die Möglichkeit eröffnet, den Standort im Zuge der weiteren Planung bzw. bei der Umsetzung der Freianlagengestaltung räumlich anzupassen. Damit soll eine Verschiebung ermöglicht werden, die sich aus der Weiterführung der Planung oder im Rahmen der konkreten Bauausführung bzw. anderen fachlichen oder technischen Anforderungen ergibt.

Weiterhin sollen mindestens 10 Bäume (dies entspricht etwa der Zahl der voraussichtlich abgängigen Bäume) gepflanzt werden, deren Standorte nicht zeichnerisch bestimmt werden.

Im Hinblick auf das dörflich geprägte Umfeld sollen vorzugsweise Obstbäume verwendet werden, in jedem Fall aber eher klein- und mittelkronige Bäume.

Der Bebauungsplan regelt für den Fall, dass einzelne Bäume abgängig sind, auch deren Ersatz.

Neuanpflanzung Sträucher bzw. Hecken

Entlang der 190m langen Außengrenze des Plangebietes sind insgesamt mindestens 100 Sträucher bzw. Heckenpflanzen zu pflanzen. Damit wird etwa die Hälfte der Geltungsbereichsgrenze eine 'grüne Einfriedung' bekommen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die neuen Gehölze in wachsendem Umfang zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Mensch und Tier beitragen. Mit der empfohlenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen.

Um den langfristigen Nutzen der festgesetzten Bäume und Sträucher zu sichern, sind entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Die Baumscheiben/-standorte sind ausreichend groß zu dimensionieren.

Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die in ihren positiven Auswirkungen der ursprünglichen Bepflanzung gleichkommen und den städtebaulichen, freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Wert wieder herstellen.

Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass zur inneren Gliederung des Baugebietes weitere Anpflanzungen vorgenommen werden.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

Die in die Begründung als Empfehlung aufgenommene Pflanzenauswahl (vgl. Kap. 4.3) enthält ausschließlich heimische und vor allem standortgerechte Gehölze, welche die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden und vor allem hinsichtlich des Erscheinungsbildes auch eine dorftypische Bepflanzung sicherstellen.

Eine dem Standort angepasste Vegetation ist am wenigsten krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Durch die Verwendung standortgerechter einheimischer Vegetation wird die bestmögliche Kombination aus wirtschaftlicher Effektivität und ökologischen Aspekten erzielt.

Mit den Festsetzungen werden die Mindestanforderungen vorgegeben, die Dauer und Wert der Pflanzmaßnahme sicherstellen.

Darüber hinaus ist ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen einzuhalten, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

Im Übrigen gelten die technischen Regeln zur fachgerechten Ausführung von Baumpflanzungen.

Staudenflächen / Blühpflanzen

Die Planung sieht vor, dass insbesondere die schmalen Vorgartenflächen als Element des typischen dörflichen Erscheinungsbildes im Rahmen der Gestaltung als Staudenflächen ausgeführt werden und/oder einen hohen Blühpflanzenanteil erhalten.

Die zeichnerisch festgesetzten Flächenvorgaben berücksichtigen die geplante Baukörperstellung. Die Orientierung zu den Erschließungsflächen erfolgt, um den größtmöglichen Effekt der Blühpflanzenflächen für das Erscheinungsbild zu erzielen. Der festgesetzte Flächenanteil berücksichtigt das Verhältnis zu den entstehenden Freiflächen nahe am Gebäude.

Der Blühpflanzenanteil kommt außerdem der Artenvielfalt zugute, hiervon profitieren in der Folge also auch naturschutzfachliche Aspekte.

5.8 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Aus stadtgestalterischen Gründen werden einige Festsetzungen als gestalterische Bauvorschriften auf Grundlage des § 81 HBO in den Bebauungsplan als verbindliche Vorgaben aufgenommen, um neben dem auf BauGB-Grundlage festgesetzten Umfang für die baulichen Anlagen und die versiegelten Flächenanteile auch positiv auf die Gestaltung der Wohngebäude – insbesondere der Dachlandschaft – auch im Hinblick auf denkmalpflegerische Aspekte (§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 2 HBO), die Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 (1) Nr. 3 HBO), die Gestaltung von Stellplätzen (§ 81 (1) Nr. 4 HBO), die Begrünung von Flachdächern – bei Nebenanlagen – sowie die Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 81 (1) Nr. 5 HBO) zu wirken.

Gebäude, Dachform

Die Verträglichkeit der Gebäude-Kubatur bestimmt sich maßgeblich aus dem Verhältnis Länge/Breite/Höhe der Baukörper. Über die Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung (Anzahl Vollgeschosse, GRZ, GFZ, Trauf-/Firsthöhe) wirken diesbezüglich aber auch die gestalterischen Vorgaben auf die Proportionen der Baukörper.

Charakteristisch für den kleinteiligen historischen Dorfkern von Wahlershausen sind schmale Giebel (zw. 4,5 m und 9,0 m) und steile Dächer (45° bis 50°). Städtebauliches und denkmalpflegerisches Ziel ist es, dass sich beide Merkmale auch bei der geplanten Bebauung wiederfinden.

Weil die Gestaltung und das Erscheinungsbild von Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie (Fotovoltaik und Solarthermie) einer Integration in die historische Umgebung meist entgegenstehen, insbesondere wenn es sich um größere Anlagen handelt, wird ihre Zulässigkeit auf die untergeordneten kleineren Dachflächen beschränkt. Die großflächigeren Satteldächer der Hauptgebäude sind unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange entsprechend freizuhalten.

Einfriedungen

Die Einfriedung von Grundstücken nimmt erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild von Straßenräumen und Gartenbereichen. Die Qualität von Mauern, Zäunen und Hecken prägt – wie im Bestand bzw. in der Umgebung festzustellen – in hohem Maß die Gestalt der gebauten Umwelt, so dass auch für die Neuanlage von Einfriedungen gestalterische Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Dies gilt normalerweise insbesondere an den Stellen, wo sich Einfriedungen an öffentlichen Räumen unmittelbar auf das von der Allgemeinheit wahrzunehmende Erscheinungsbild auswirken - im vorliegenden Fall nur entlang der kurzen Grenze am Wasserweg.

Direkt an der Grundstücksgrenze soll aus stadtgestalterischen und verkehrstechnischen Gründen jedoch auf eine Einfriedung verzichtet werden, sie soll in Zusammenhang mit dem Gebäude weiter eingerückt zwischen dem neuen Vorplatz und dem Baugrundstück entstehen.

Viel wesentlicher sind bei der aktuellen Planung die langen Grenzabschnitte zu den verschiedenen Nachbargrundstücken im Osten, Süden und Westen. Hier besteht ein großes Potenzial für eine Verbesserung im Vergleich zum Status quo (nur Maschendrahtzaun).

Auf Einfriedungen kann im Allgemeinen oft nicht verzichtet werden (Bedürfnis nach Sicherheit, Privatheit der Eigentümer), so dass es sinnvoll erscheint, die Bauweisen auf die Art von Einfriedungen zu beschränken, die als ortstypisch oder als verträglich für das Erscheinungsbild angesehen werden. Die gestalterischen Vorschriften beziehen dabei ein angemessenes Spektrum der traditionellen Formen der Abgrenzung ein. Oft gibt es hier auch die Kombination zweier Elemente (niedrige Mauer mit aufgestelltem Holzlattenzaun). Ein gestalterischer Spielraum bleibt erhalten.

Durch die eingeschränkte Zulässigkeit, die festgesetzten Maximalhöhen und die Vorgaben zur Materialwahl der Einfriedungen wie auch die Begrenzung von Mauerabschnitten soll ein Erscheinungsbild erzielt werden, welches sich in die Umgebung einfügt.

Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen berücksichtigt neben dem Erscheinungsbild auch die oben genannten Bedürfnisse der Eigentümer und begünstigt auch die von der Vorhabenträgerin grundsätzlich beabsichtigte Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern der benachbarten Grundstücke.

Mit der Herstellung 'grüner' Einfriedungen kann darüber hinaus ein umwelt-nützlicher Effekt erzielt werden.

Stellplätze

Als Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel maßgeblich.

Die ebenfalls festgelegten Mindeststandards für die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung sind auch bei der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere die Oberflächengestaltung bzw. Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und ihrer Randbereiche sowie die in Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzenden Bäume.

Allerdings weicht die Planung in einem Punkt von den Vorgaben der Stellplatzsatzung ab:

In dem dörflich-historischen Umfeld gehören auch befestigte Freiflächen zum ursprünglichen Charakter. Die Planung ermöglicht daher ein Maß der Bebauung, welches verhindert, dass 50 % der Grundstücksfläche als Grünfläche (§ 4 (2) der Stellplatzsatzung) hergestellt wird.

Dachbegrünung

Damit trotz Neubebauung ein möglichst hoher Anteil vegetationsfähiger Fläche erzielt wird, sind zumindest die Flachdächer von Nebenanlagen grundsätzlich extensiv zu begrünen.

Insgesamt vermindert die vorgesehene langlebige Dachbegrünung den Aufheizungsgrad der versiegelten Fläche, leistet einen positiven Beitrag für das Kleinklima und trägt daher zur Minimierung des baulichen Eingriffes bei. Zusätzlich können begrünte Dächer einen Teil des Niederschlagswassers aufnehmen, wodurch die Gesamtabflussmenge reduziert und die Kanalisation entlastet wird.

Die Vorgaben zur Herstellung der Vegetationstragschichten sollen durch Festlegung von Qualitätsstandards sicherstellen, dass mit der späteren Bepflanzung bei geringem Pflege- und Unterhaltungsaufwand eine dauerhaft stabile Begrünung hergestellt wird.

Grundstücksfreiflächen

Auch die nicht überbauten Flächen, die Grundstücksfreiflächen sind ein wesentlicher Gestaltungspunkt und im vorliegenden Fall repräsentativ für die neue Wohnbebauung. Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird neben dem Ensemble der Wohngebäude geprägt von den befestigten und unbefestigten Freiflächen wie auch durch die Bepflanzung.

Die festgesetzten Vorgaben in Bezug auf die Grundstücksflächen tragen unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung dazu bei, einen Mindeststandard für die Freiflächengestaltung im Hinblick auf Durchgrünung zu sichern. Die Maßnahmen kommen dem städtebaulich-landschaftlichen Erscheinungsbild und der Aufenthaltsqualität zugute und sollen langfristig auch - zumindest in geringem Umfang - positive Effekte für das Stadtklima erzeugen.

Mit dem festgesetzten Anteil gärtnerisch anzulegender Grundstücksfreiflächen werden die Ansprüche an das Erscheinungsbild ebenso berücksichtigt wie die unterschiedliche Art und Intensität von Nutzungsansprüchen.

Aufgrund des insgesamt durchschnittlichen Versiegelungsgrades kann eine durchweg gärtnerische Gestaltung nicht großflächig realisiert werden. Es ist jedoch beabsichtigt, über die Festsetzung eines verbindlichen Anteils an Vegetationsfläche zu einer städtebaulich verträglichen Gestaltung - insbesondere einer angemessenen und an Wohnbedürfnisse angepassten Eingrünung an den Rändern - zu kommen.

Dier vorgesehene Baukörper-Anordnung und die im rückwärtigen Bereich vor allem auf der westlichen, südwestlichen und südlichen Seite des Plangebietes verbleibenden Flächen lassen auch Raum für eine gärtnerische Gestaltung.

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate sollen ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen im Plangebiet ausgeführt werden. Mit dieser allgemeinen Vorgabe bieten sich verschiedene Möglichkeiten von unterschiedlich belastbaren Bauweisen, die auch den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (Pkw-Tauglichkeit, Rollstuhlgerechtigkeit) entsprechen. Ausnahmen sind dort möglich, wo aus bisher nicht erkennbaren Gründen eine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten wäre.

Durch den Einbau von wassergebundenen Decken und/oder breitfugig verlegtem Pflaster passt sich die Materialwahl dem vorhandenen Erscheinungsbild an.

Wertstoffsammlung

Die Mülltrennung hat zu einer Zunahme der je Grundstück erforderlichen Mülltonnen geführt. Die für die Müllsammlung und Lagerung auf den Grundstücken erforderlichen Flächen sind im Allgemeinen größer geworden und damit auch ihre Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes.

Das Konzept sieht – um eine Beeinträchtigung des Stadtbildes auszuschließen – eine Einhausung oder Eingrünung der geplanten Müllsammelstelle im Innern des Plangebietes vor. Am Tag der Entleerung sind die Behälter dann an den Wasserweg zu bringen.

Um sicher zu stellen, dass auch bei verändertem Entsorgungskonzept keine problematischen Situationen entstehen können, wird vorsorglich festgesetzt, dass die Standorte so anzuordnen sind, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind – entweder baulich integriert oder entsprechend abgepflanzt.

6. Auswirkungen der Planung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzubringen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung im Innenbereich positiv zu beurteilen, weil diese prinzipiell dem durch das BauGB eingeforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß folgt.

Ein Eingriff hat grundsätzlich Veränderungen von Schutzgütern zur Folge.

Im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung werden auch die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts werden beurteilt und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Der geplante Nachverdichtung (Bau von mehreren Wohngebäuden) soll – soweit möglich – durch begleitende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt den hierzu parallel erstellten Fachbeitrag 'Umwelt und Grün' im Sinne des § 11 Bundesnaturschutzgesetz.

Bezogen auf die Schutzgüter Fauna und Flora sowie die Artenvielfalt liegen bisher keine besonderen Erkenntnisse zum Plangebiet vor. Hier könnte auch eine auf den Standort bezogene Untersuchung voraussichtlich keine Informationen liefern.

Auf zusätzliche Fachgutachten soll verzichtet werden, weil:

- der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits durch den Menschen beanspruchten Flächen stattfindet und eindeutig keinen erhaltenswerten Lebensraumtyp im naturschutzfachlichen Sinn vollständig zerstört,
- die von der Planung betroffenen Flächen eindeutig keine speziellen oder besonderen Lebensraumqualitäten bieten, aus der sich eine Einzigartigkeit ableiten ließe,
- für die Beurteilung der von der Planung betroffenen Flächen auch Erfahrungswerte bezogen auf Flächen mit vergleichbaren Standortbedingungen herangezogen werden können,
- die Qualitäten der durch die Planung betroffenen Flächen fast ausschließlich durch anthropogene Nutzung entstanden sind und daher vom Grundsatz her nicht unwiederbringlich verloren, sondern theoretisch wieder herstellbar wären.

Um eine Beurteilung über die Eingriffe im Plangebiet zu ermöglichen, wurde in Kap. 3.3 'Natur- und Umweltschutz' der Bestand in dem hierfür erforderlichen Umfang dargestellt. Eine exakte Biotoptypen-Ermittlung im Sinne einer rechnerischen Bilanzierung auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV - Anlage 3) ist für das hier vorliegende Vorhaben nicht erforderlich. Die stark verkleinerten zeichnerischen Darstellungen der Ist-Situation (in Kap. 3.3) und des Planungszustands (in Kap. 4.3) dienen der Veranschaulichung.

6.1 Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter

Die wesentlichen durch die Umsetzung des Vorhabens bedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Prognose) werden im Folgenden kurz dargestellt.

Städtebauliches Erscheinungsbild, Landschaftsbild

Die Umsetzung des Neubauvorhabens wirkt sich für das öffentlich wahrnehmbare Stadtbild kaum aus, weil die geplante Wohnbebauung hauptsächlich in der rückwärtigen Situation entstehen soll. Von Bedeutung für die Allgemeinheit ist nur die kurze Straßenansicht am Wasserweg. Hier gibt es eine untergeordnete, aber interessante Wegeverbindung durch den alten Dorfkern von Wahlershausen.

Der durch die historischen Gebäude geprägte Charakter der Umgebung hat durch zahlreiche neue Bauwerke bereits eine deutliche Veränderung erfahren – zunächst waren es die Wohngebäude der 1960/70er Jahre und zuletzt die jüngeren modernen Gebäude aus der Zeit nach 2000. Das Vorhaben wird hier eine weitere 'Schicht' hinzufügen.

Das Baukonzept berücksichtigt aber insbesondere auch die Vorgaben der Denkmalpflege und nimmt Bezug auf die Maßstäblichkeit und die typischen Kubaturen der ursprünglich dörflich geprägten Gebäude im Dorfkern.

Die neue Wohnbebauung schafft für den beengten Straßenraum am Wasserweg durch Abrücken des Gebäudes in der 1. Reihe eine kleine attraktive platzartige Situation, orientiert sich an den historischen Proportionen (schmale Giebel, steile Dächer) und nimmt die traditionellen Materialien (Natursteinpflaster, Holz an der Fassade) auf.

Dennoch werden die neuen Gebäude ein eigenständiges Ensemble innerhalb des Quartiers bilden, welches allerdings vor allem die Bewohner/Nutzer der benachbarten Grundstücke mit dem Verschwinden der großen Gartenfläche wahrnehmen werden. Für die 'Passanten' wird die Veränderung nicht maßgeblich sein.

Es ist vorgesehen, den Wegfall der Bäume durch Neuanpflanzungen im Plangebiet zu kompensieren. Damit soll in veränderter Ausprägung zumindest langfristig ein attraktiver Innenbereich erhalten bleiben.

Die Auswirkungen der Planung sind bezogen auf die Gestaltung der Stadt trotz der Veränderung des gewohnten Erscheinungsbildes vor allem deswegen vertretbar, weil hiervon nur ein sehr kleiner Anteil der Bevölkerung betroffen sein wird und zudem mit der vergleichsweise geringen Höhenent-

wicklung die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke in angemessener Form Berücksichtigung findet.

Menschen – Gesundheit und wirtschaftliche Situation

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB 'die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen'.

Die Neubebauung in der direkten Nachbarschaft beeinflusst selbstverständlich auch die Wohnsituation der Anwohner in der unmittelbaren Umgebung des Vorhaben-Grundstücks. Ein Anspruch auf Nichtbebauung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Dies gilt insbesondere deswegen, weil bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III-West ausdrücklich auch eine rückwärtige Bebauung (allerdings mit einer größeren Grundfläche bei geringerer Gebäudehöhe) ermöglicht hätte.

Spürbare negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit entstehen nur zeitlich begrenzt während der Bauphase durch Lärm und Dreck, ansonsten sind durch das Neubauvorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die geplanten Gebäude werden die bauordnungsrechtlich vorgegebenen Grenzabstände (gemäß § 6 HBO) einhalten. Gleichwohl bedeutet die Nachverdichtung natürlich, dass der Grad der Privatsphäre in den rückwärtigen Grundstücksbereichen deutlich reduziert wird (im Übrigen fast unabhängig davon, wie viele Wohneinheiten hier entstehen werden) und neue Nachbarschaften entstehen, dass der 'Blick ins Grüne' verschwindet und dass angrenzende Gartenflächen mehr verschattet werden.

Das Quartier wird auch heute schon in hohem Maße durch Wohnnutzung geprägt. Die zusätzlichen Wohneinheiten stärken diese Funktion weiter und sind Beleg für die Attraktivität des Standortes. Hiervon können ein paar wenige neue Bewohner profitieren. Nutzungskonflikte sind nicht zu befürchten.

Durch die Nachverdichtung wird eine geringfügige Steigerung der Verkehrsbewegungen zu erwarten sein. Es ist aber davon auszugehen, dass die Veränderung – trotz der engen Situation im Bereich Stockwiesen/Wasserweg angesichts der prognostizierten Anzahl der zusätzlichen Fahrten insgesamt verträglich sein wird.

Negative Beeinträchtigungen wirtschaftlicher Art können ausgeschlossen werden, da weder Wirtschaftsgüter noch Arbeitsplätze außerhalb des Grundstücks direkt betroffen sind.

In Bezug auf die Gesundheit des Menschen und die wirtschaftliche Situation ist die Planung daher – trotz der während der Bauphase auftretenden und nicht vermeidbaren Belästigungen – insgesamt positiv zu beurteilen.

Erholung und Freizeit

An der grundsätzlich nicht vorhandenen Bedeutung des Plangebietes für Erholung und Freizeit der Allgemeinheit wird das geplante Neubauvorhaben nichts ändern.

Biotopstrukturen – Fauna und Flora

Der heutige Zustand des Plangebietes mit seiner Insellage und dem für eine Gartennutzung typischerweise verhältnismäßig hohen Pflegegrad führt dazu,

dass die Fläche nur einen geringen bis durchschnittlichen Wert für Fauna und Flora hat bzw. nur ein geringes Lebensraumangebot bietet. Sie wird als 'Trittstein' im besiedelten Bereich bezeichnet.

Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus (weder FFH-Gebiete noch Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie) sind von der Planung nicht betroffen. Ebenso werden regionalplanerische Ziele oder übergeordnete Ziele der Landschaftsplanung nicht beeinträchtigt.

Es werden keine einzigartigen Lebensräume durch das Vorhaben zerstört oder so betroffen, dass einzelne Tierpopulationen oder Pflanzenarten in ihrer Existenz bedroht werden. Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem Charakter der Fläche liefert die Fläche keine Anhaltspunkte für solche Lebensraumtypen, die wegen ihrer Besonderheit unbedingt schützenswert wären.

Aus diesem Grund erscheint es auch angemessen, auf spezielle Untersuchungen im Hinblick auf bestimmte Arten zu verzichten.

Fauna (Tiere)

Der Wert der Vorhaben-Fläche für Tiere wird als gering bis durchschnittlich eingestuft. Aufgrund der deutlich besseren Bedingungen der sich in nördlicher Richtung befindlichen Flächen (Freifläche Stockwiesen mit der Druselbach-Renaturierung oder in Richtung Rammelsberg bzw. noch weiter in Richtung Habichtswald) sind diese Bereiche für die betreffenden Tierarten von deutlich größerem Wert und daher als überwiegend geeigneter anzusehen. Die Standortbedingungen dieser potenziellen Kompensationsräume bieten sowohl im Hinblick auf die Fortpflanzung als auch für die Nahrungssuche ausgehend von einer größeren Vielfalt viel bessere Voraussetzungen.

Die mögliche punktuelle Beeinträchtigung aller potenziell vorkommenden Tierarten durch die Umsetzung der Planung gefährdet in keinem Fall den Erhaltungszustand einzelner Populationen. Die Störungen sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen, zumal die Errichtung der neuen Wohngebäude nicht zwangsläufig den Verlust aller Qualitäten bedeutet, denn ein Teil der Fläche wird auch nach der Bebauung als Gartenfläche wieder hergestellt.

Positive Effekte für Tiere sind auch von den gestalterischen Vorgaben zur Dachbegrünung (bei Nebenanlagen) und Fassadenbegrünung zu erwarten.

Im Hinblick auf das hier vorliegende Bauleitplanverfahren ist vor allem festzustellen:

- dass die genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden,
- dass funktionserhaltende Maßnahmen wegen ausreichend vorhandener Ausweichmöglichkeiten nicht notwendig erscheinen und
- dass die Beantragung und Prüfung von Ausnahmezulassungen gem. § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich sind.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für die notwendigen und durch die Bauplan-Inhalte ermöglichten Baumfällarbeiten die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Die Rodungen von Gehölzen sollen daher nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Dabei ist jedes Gehölz vor der Fällung

von sachkundigem Personal hinsichtlich des Artenschutzes (Nester, Höhlen usw.) zu überprüfen, um Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Die Auswirkungen durch die Planung können dann vernachlässigt werden.

Flora (Vegetation)

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung eindeutig nicht betroffen.

Der im Falle der Realisierung nicht vermeidbare Verlust einiger Bäume bedeutet nicht nur für das Erscheinungsbild sondern auch für potentielle Tiervorkommen und das Standortklima zweifellos kurzfristig einen Verlust, der jedoch mittel- bis langfristig durch die vorgesehenen neuen Baumpflanzungen auf dem Vorhabengrundstück zumindest teilweise kompensiert werden kann. Wenn der eine oder andere Obstbaum im Fortgang der Realisierung doch erhalten werden kann, wäre dies zweifellos ein positiver Pluspunkt.

Der Verlust an offener Vegetationsfläche kann dagegen nicht ausgeglichen werden. Auch das Maß an zu erwartender Dach- oder Fassadenbegrünung wird hier keine wesentlichen Effekte bringen, ist aber dennoch in jedem Fall positiv hinsichtlich der Vegetationsausstattung im Plangebiet zu beurteilen.

Negative Auswirkungen in erheblichem Umfang sind dennoch insgesamt für Fauna und Flora aus den vorgenannten Gründen nicht zu erwarten.

Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2.080 m², davon sind im Bestand nur etwa 10 % als versiegelt einzustufen. Alle anderen Flächen sind als versickerungsfähige offene Flächen zu werten.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sollen nun ca. 1.180 m² (550 m² Gebäude zzgl. 630 m² andere befestigte Flächen) bebaut werden. Dies ist etwas mehr als die Hälfte der Fläche. Der Versiegelungsgrad wird sich damit deutlich erhöhen und muss als eine Verschlechterung des Status quo bewertet werden. Zu berücksichtigen ist aber bei diesem Punkt auch, dass bereits das bisherige Planungsrecht eine vergleichbare Überbauung zulassen würde.

Mit der steigenden Bodenversiegelung sind nachteilige Veränderungen für das Kleinklima (Aufheizung) und für den Wasserhaushalt (reduzierte Grundwasserneubildungsrate, erhöhte Abflussgeschwindigkeit) verbunden.

Im Sinne des Bodenschutzes tragen wesentliche Aspekte der Planung zu einer Minimierung des Eingriffs bei:

- Aus der zweigeschossigen Bauweise und der Begrenzung der überbaubaren Fläche ergeben sich sinnvoll dimensionierte Baukörper (kleine Grundflächen) und eine flächensparende Anordnung der Gebäude zueinander.
- Mit der Organisation der erforderlichen Stellplatzflächen auf dem Grundstück durch Konzentration (kurze Erschließungswege) wird die Begrenzung der Versiegelung zusätzlich unterstützt.
- Mit der Festsetzung eines Mindestanteiles an Vegetationsfläche und einer wasserdurchlässigen Bauweise für die befestigten Grundstücksfreiflächen können wenigstens Teilfunktionen des Bodens erhalten werden.

Insgesamt ist bezogen auf das Schutzgut 'Boden' dennoch von einer deutlichen Verschlechterung auszugehen, wenn der heutige Zustand zugrunde gelegt wird, nicht aber im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht.

Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Die bei außergewöhnlichen Regenereignissen angespannte Situation am Druselbach wird bei der Planung berücksichtigt – auf Keller wird verzichtet, die Erdgeschossenebene soll mindestens etwa 1 m über Straßenniveau liegen.

Unter Berücksichtigung der Schutzgebietsverordnung zum amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3' werden keine Verbotstatbestände bzw. genehmigungspflichtige Tatbestände berührt.

Der bisher hohe Anteil offener Flächen ist auch in Bezug auf das Schutzgut 'Wasser' positiv zu bewerten.

Über eine durch die steigende Bodenversiegelung verursachte reduzierte Grundwasserneubildungsrate und eine erhöhte Abflussgeschwindigkeit hinaus sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut 'Wasser' zu erwarten. Die gestalterischen Vorgaben zur wasserdurchlässigen Freiflächengestaltung und zur Dachbegrünung werden einen Beitrag zur Minimierung der negativen Folgen leisten können.

Luft, Klima

Das Plangebiet selbst hat zurzeit keine große Bedeutung für das Klima bzw. gilt lt. ZRK-Klimafunktionskarte bereits als Überwärmungsgebiet der 1. Kategorie (vgl. Kap. 3.3).

Dennoch wird der steigende Versiegelungsgrad eine weitere Verschlechterung zum Status quo darstellen. Die geplante Wohnbebauung wird die Bau-masse im Stadtteil mit den negativen Folgen für das Stadtklima (zusätzliche Wärmespeicherflächen) nochmal erweitern und gleichzeitig das Maß der offenen Flächen (mit den positiven größeren Temperaturschwankungen) reduzieren.

Das Vorhaben hat aber wegen des Eingriffsumfangs keinen Einfluss auf die großräumige klimatische Situation. Insbesondere sind weder nahe gelegene Frischluftleitbahnen noch Kaltluftentstehungsgebiete betroffen.

Aufgrund des wachsenden Anteils an versiegelter Fläche sind dennoch kleinräumig wirksame negative Auswirkungen nicht auszuschließen, auch wenn durch die (in geringem Umfang) festgesetzte Dachbegrünung und die Vorgaben zur Freiflächengestaltung eine Eingriffsreduzierung teilweise erreicht werden kann.

Wechselwirkungen

Das Vorhaben führt zu keinen über die normalen ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehenden nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

Sach- und Kulturgüter

Die Fläche hat eindeutig keine herausragende Bedeutung für die Denkmalpflege. Das Bebauungskonzept wurde aber unter Einbeziehung der denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf die geschützte Gesamtanlage entwickelt und steht im Einklang mit den im Vorfeld diesbezüglich formulierten Zielvorstellungen.

Die wesentlichen Aspekte wie die städtebauliche Qualität und die Kubatur der Bebauung haben sich auf die Gebäudekörperstellung und die Raumbildung, die Höhe der Gebäude und ihre Dachlandschaft ausgewirkt. Auch mit dem Verzicht auf großformatige Fotovoltaik-/Solarthermie-Anlagen wird der Position der Denkmalpflege Rechnung getragen.

Damit sind negative Auswirkungen auf die Gesamtanlage nicht zu erwarten.

Die in der näheren Umgebung als Kulturdenkmale geführten Gebäude sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zusammenfassung

Die Veränderungen für die Schutzgüter sind ausgehend von der unter stadtökologischen Gesichtspunkten ohnehin nur geringen bis mittelmäßigen Bedeutung des Plangebiets für den Natur- und Landschaftsschutz aufgrund des aktuellen Zustands zu prüfen, aber auch im Hinblick auf die derzeitige planungsrechtliche Situation zu bewerten.

Bei der Betrachtung ist daher als sicher anzunehmen, dass die Nichtdurchführung des Vorhabens ebenfalls nicht zu einer positiven Entwicklung der betroffenen Umweltfaktoren führen würde, da grundsätzlich eine Bebauung dieser rückwärtigen Bereiche auch ohne eine neue planungsrechtliche Situation (bis zu einer GRZ von maximal 0.4) zulässig wäre.

Die denkmalpflegerischen Belange werden berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben und der funktionalen Zusammenhänge, die sich aus dem Bestand ergeben, und der zur Verfügung stehenden Fläche mit dem schwierigen Zuschnitt wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens verschiedene alternative Planungsansätze in Bezug auf die Verteilung von Baumassen und die Typologie des Wohnraumangebotes sowie die Erschließung der rückwärtigen Flächen und die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geprüft.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit der städtebaulichen Konzeption des hier vorliegenden Bebauungsplanes den in der Summe formulierten Qualitätsansprüchen in sehr hohem Maße entsprochen wird.

Die Veränderungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene weitere Stärkung der Wohnfunktion im Quartier sind wegen der erwarteten Auswirkungen auf die stadträumliche Wirkung vom öffentlichen Straßenraum (Wasserweg) kaum wahrnehmbar und fast ausschließlich für die rückwärtige Situation von Bedeutung. In der vielfältigen Umgebung sind die zusätzlichen zweigeschossigen Baukörper auch für die direkt angrenzende – ebenfalls durch Wohnnutzung geprägte – Bebauung unproblematisch.

Auch sind keine erheblichen oder allenfalls nur geringe nachteilige Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Vom Fortbestand der unbebauten Gartenfläche konnte ohnehin nicht ausgegangen werden. Die mit der neuen Hinterlieger-Bebauung einhergehende Beeinträchtigung der Wohnqualität auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken (Reduzierung von Privatheit und direkter Sonneneinstrahlung) ist grundsätzlich hinzunehmen und in jedem Fall nicht unzumutbar.

Die Zunahme der Verkehrsbewegungen wird – vor allem während der Bau-phase – die beengte Situation im Bereich Stockwiesen/Wasserweg (weiter) belasten. Mit dem raumschaffenden Vorplatz wird aber umgekehrt eine Verbesserung in der Sackgassen-Situation geschaffen. Die von dem konkreten Vorhaben ausgehende Veränderung durch zusätzlichen Kfz-Verkehr führt in geringem Umfang zu einer Steigerung der Lärmbelastung, wird sich aber vermutlich kaum darstellen lassen. Auch die verkehrsbedingten Auswirkungen auf die lufthygienische Situation können vernachlässigt werden.

Die negativen Beeinträchtigungen hängen insbesondere mit der zusätzlichen Versiegelung zusammen. Dies betrifft vor allem das Schutzgut Boden und in der Folge auch die Schutzgüter, Wasser sowie Luft und Klima. Ein Ausgleich ist im räumlich eng begrenzten Geltungsbereich nicht möglich.

Es wird außerdem davon ausgegangen, dass sich auch die Lebensbedingungen für Tiere nicht nachhaltig verschlechtern, da geeignete Ausweichräume zur Verfügung stehen. Mit den vorgesehenen Hecken als Einfriedungen können kurz- bis mittelfristig die durch den Eingriff in den Obstbaumbestand entstehenden nachteiligen Auswirkungen für die Fauna im Allgemeinen, insbesondere aber für die im Stadtgebiet vorkommenden Arten der Avifauna, in geeigneter Form überwunden werden. Die vorgesehenen neuen Bäume und Sträucher werden langfristig ein für die Tiere annähernd gleichwertiges Vegetationsangebot darstellen.

Die durch die Bauleitplanung fixierten umweltrelevanten Maßnahmen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Im Sinne eines Monitorings hat die Überwachung der Umsetzung durch die städtische Bauaufsicht ggf. mit fachlicher Unterstützung des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel zu erfolgen.

Fazit:

Grundsätzlich ist die geplante Nachverdichtung auf einer bereits erschlossenen Fläche an einem städtebaulich hervorragend integrierten Standort insgesamt zu begrüßen und grundsätzlich einer Erweiterung auf bisher freien bzw. wesentlich sensibleren Flächen vorzuziehen.

Die aus der zukünftigen Bebauung resultierenden negativen Auswirkungen sind für alle Schutzgüter – vor allem im Vergleich zur bestehenden planungsrechtlichen Grundlage – als gering zu bewerten und erscheinen in der Summe vor dem Hintergrund einer aus städtebaulicher Sicht in Art und Maß der Nutzung angemessenen baulichen Entwicklung insgesamt vertretbar.

7. Durchführung und Kosten

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind für die Vorhabenträgerin (Jako Verwaltungs GmbH) direkt verfügbar.

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist. Derzeit wird von einem Baubeginn im Frühjahr 2016 ausgegangen. Vorgezogen und unabhängig vom B-Plan-Verfahren ist der Abbruch des vorhandenen Wohngebäudes geplant.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin hat auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen (Herstellungskosten und auch die spätere Unterhaltung), zu tragen. Hierzu sind neben den hochbaulichen Maßnahmen insbesondere auch erforderliche Anpassungen im öffentlichen Straßenraum (Bordsteinabsenkung) und die Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück zu rechnen.

Der Stadt Kassel entstehen durch das Vorhaben über die normale Verwaltungszuarbeit im Rahmen des Verfahrens keine Kosten.

Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin.

8. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung des § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

16.04.2015	1. Information Ortsbeirat: Städtebaulich-hochbauliches Konzept
04.05.2015	frühzeitige Beteiligung der betroffenen Fachämter / Träger öffentl. Belange
24.06.2015	Informationsveranstaltung Anlieger
17.09.2015 (geplant)	Ortsbeirat 'Bad Wilhelmshöhe': B-Plan-Entwurf
16.11.2015 (geplant)	Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
_____ bis _____	Öffentliche Auslegung, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange
_____	Satzungsbeschluss

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I, S. 2749).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl., S. 458).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011, S. 46), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl., S. 622).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2015 (GVBl. S. 158), berichtigt am 22.4.2015 (GVBl. S. 188).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl., S. 622).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl., S. 290).

Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -Gebührensatzung (Abwassersatzung) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

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) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

aufgestellt

Kassel, den

Kassel, den

.....

Mohr

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz

.....

Möller

Planverfasser

Anhang A:**Textliche Festsetzungen nach BauGB**1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6

- 1.1 Im Geltungsbereich ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.
Die je Baufenster angegebene Anzahl von Wohneinheiten darf nicht überschritten werden. In der Summe darf die Anzahl von 8 Wohneinheiten nicht überschritten werden.
- 1.2 Die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen GR gelten als Höchstgrenze für die Wohngebäude der jeweiligen Teilfläche.
In der Summe darf eine Grundflächenflächenzahl GRZ 1 von 0,3 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.
Bei Berücksichtigung aller Erschließungsflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Nebenanlagen darf eine Grundflächenzahl GRZ 2 von 0,6 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.
- 1.3 Die zeichnerisch festgesetzten Geschossflächen GF gelten in Bezug auf die Hauptgebäude als Summe für die nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermittelnde Vollgeschossfläche der jeweiligen Teilfläche.
In der Summe darf eine Geschossflächenflächenzahl GFZ von 0,5 bezogen auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschritten werden.
- 1.4 Die zeichnerisch festgesetzten Traufhöhen (TH) und Gebäudehöhen (OK) dürfen jeweils nicht überschritten werden.
Als Traufhöhe gilt in Bezug auf die geneigten Dächer der Hauptbaukörper die Höhe am Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Als Gebäudehöhe (= Firsthöhe) gilt die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt.
- 1.5 Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete und notwendige technische Bauteile ausgenommen.

2. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- 2.1 Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sind ausschließlich bei untergeordneten Fassadenabschnitten (wie z.B. Erker) und Bauteilen (wie z.B. Balkone, Vordächer) bis max. 1,80 m Tiefe zulässig.
Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Fassadenabschnitte darf in der Summe 1/2 der gesamten Fassadenlänge und 1/10 der gesamten Fassadenfläche der jeweiligen Ansichtsseite nicht überschreiten.

3. Garagen und Stellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 3.1 Oberirdische Garagen sind unzulässig. Tiefgaragenstellplätze sind unzulässig.
- 3.2 Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
Die Stellplätze innerhalb der Teilfläche 1 (TF 1) sind als Carports mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend 10.1 herzustellen.
Wenn die Stellplätze innerhalb der Teilfläche 2 (TF 2) als Carports hergestellt werden, dann sind diese ebenfalls jeweils mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend 10.1 herzustellen.

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Baufenster und außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze nur zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von einzeln jeweils 10 m² und in der Summe insgesamt 30 m² nicht überschritten wird.

Ebenerdige Terrassen sind hiervon ausgenommen.

Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,00 m und eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m.

5. Private Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 /
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - § 9 Abs. 1 Nr. 21

- 5.1 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche 'Verkehrsberuhigter Bereich' ist als eine von Anliegern nutzbare Fläche niveaugleich mit dem Wasserweg herzustellen. Die Herstellung einer Einfriedung direkt an der Grundstücksgrenze am Wasserweg ist unzulässig.

- 5.2 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche 'Wohnweg' mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **G + F + L** ist mit einer Breite von durchgängig mindestens 3,00 m und mit einem Lichtraumprofil von mindestens 3,50 m dauerhaft für die An-/Hinterlieger, für Notverkehre (Krankswagen) sowie für die für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen herzustellen und dauerhaft zu sichern.

6. Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- 6.1 In der Eingangssituation am Wasserweg ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein standortgerechter Laubbaum - vorzugsweise Linde oder Walnuss - zu pflanzen.

Vom zeichnerisch festgesetzten Baumstandort kann abgewichen werden, wenn hierfür in räumlicher Nähe ein alternativer Standort festgelegt wird.

Im Geltungsbereich sind darüber hinaus mindestens 10 weitere standortgerechte Laubbäume - vorzugsweise Bäume 2. Ordnung oder Obstbäume alter Lokalsorten - zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18 cm). Die zeichnerisch festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.

- 6.2 Entlang der Geltungsbereichsgrenze sind insgesamt mindestens 10 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) zu pflanzen (Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm).

- 6.3 Im Geltungsbereich sind mindestens 25 m² - vorzugsweise in Nähe zu den Wohngebäuden - als Staudenbeet oder als Flächen mit einem hohen Blühpflanzenanteil herzustellen.

- 6.4 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 6.5 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 81 HBO

7. Gestaltung von Gebäuden, Dächern - § 81 (1) Nr. 1 und 2 HBO

- 7.1 Die Giebelbreite der Hauptgebäude darf in der TF 1-Fläche 7,20 m und in der TF 2-Fläche 9,20 m nicht überschreiten.
- 7.2 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind mit einem geneigten Dach, Dachneigung 45° - 47° herzustellen. Auf den in Satz 1 bezeichneten Dachflächen sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) unzulässig.
- 7.3 Untergeordnete Dachflächen und die Dachflächen von Nebenanlagen und Carports können mit einer von 7.2 abweichenden Dachneigung ausgeführt werden. Auf den in Satz 1 bezeichneten Dachflächen sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) zulässig.
- 7.4 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Anlagen zur Sonnenenergienutzung (Fotovoltaik und Solarthermie) sind hiervon ausgenommen.

8. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO

- 8.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:
- Mauern
 - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken, vorzugsweise Hainbuche oder Feld-Ahorn
 - Holz-Staketenzäune (Lärche, Fichte/Tanne) mit senkrechter Gliederung
 - Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken
- 8.2 Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt an der dem öffentlichen Straßenraum bzw. der Verkehrsfläche 'Verkehrsberuhigter Bereich' zugewandten vorderen Grundstücksseite 1,20 m und an allen seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen 1,50 m.
- Hiervon abweichend kann im Einvernehmen mit den Eigentümern der jeweils betroffenen angrenzenden Grundstücke eine höhere Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m errichtet werden.
- 8.3 Die in 8.1 und 8.2 vorgegebene Bauweise darf abschnittsweise variieren. Dabei dürfen als Mauer ausgebildete Abschnitte jeweils eine Länge von max. 12 m oder eine Ansichtsfläche von max. 18 m² nicht überschreiten.
- 8.4 Wenn die topografischen Verhältnisse es erfordern, kann von den in 8.1 und 8.2 genannten Vorgaben für die Gestaltung abgewichen werden.

9. Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 HBO

- 9.1 Die Flächen der Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.
- 9.2 Zur Eingrünung der Stellplätze innerhalb der Teilfläche TF 2 ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung jeweils mindestens 1 standortgerechter Laubbaum - vorzugsweise 2. Ordnung - (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18 cm) an den Rand der jeweiligen Stellplatzgruppe zu pflanzen.
- Die Baumstandorte sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 m² zu versehen.
- Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend gleichwertig nachzupflanzen.

10. Begrünung von baulichen Anlagen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

10.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (zulässig nur auf untergeordneten Dachflächen und Nebenanlagen und Carports) sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 3 cm betragen.

Flächen für technische Aufbauten sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.

11. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

11.1 Mindestens 50 % der nicht überbauten (durch Gebäude überdeckten) Grundstücksfläche sind gärtnerisch zu gestalten bzw. als offene Vegetationsfläche (z.B. Rasen-Wiesenfläche) herzustellen.

11.2 Die befestigten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.

11.3 Die auf den privaten Grundstücken liegenden Flächen zur Aufnahme von Mülltonnen sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht direkt einsehbar sind.

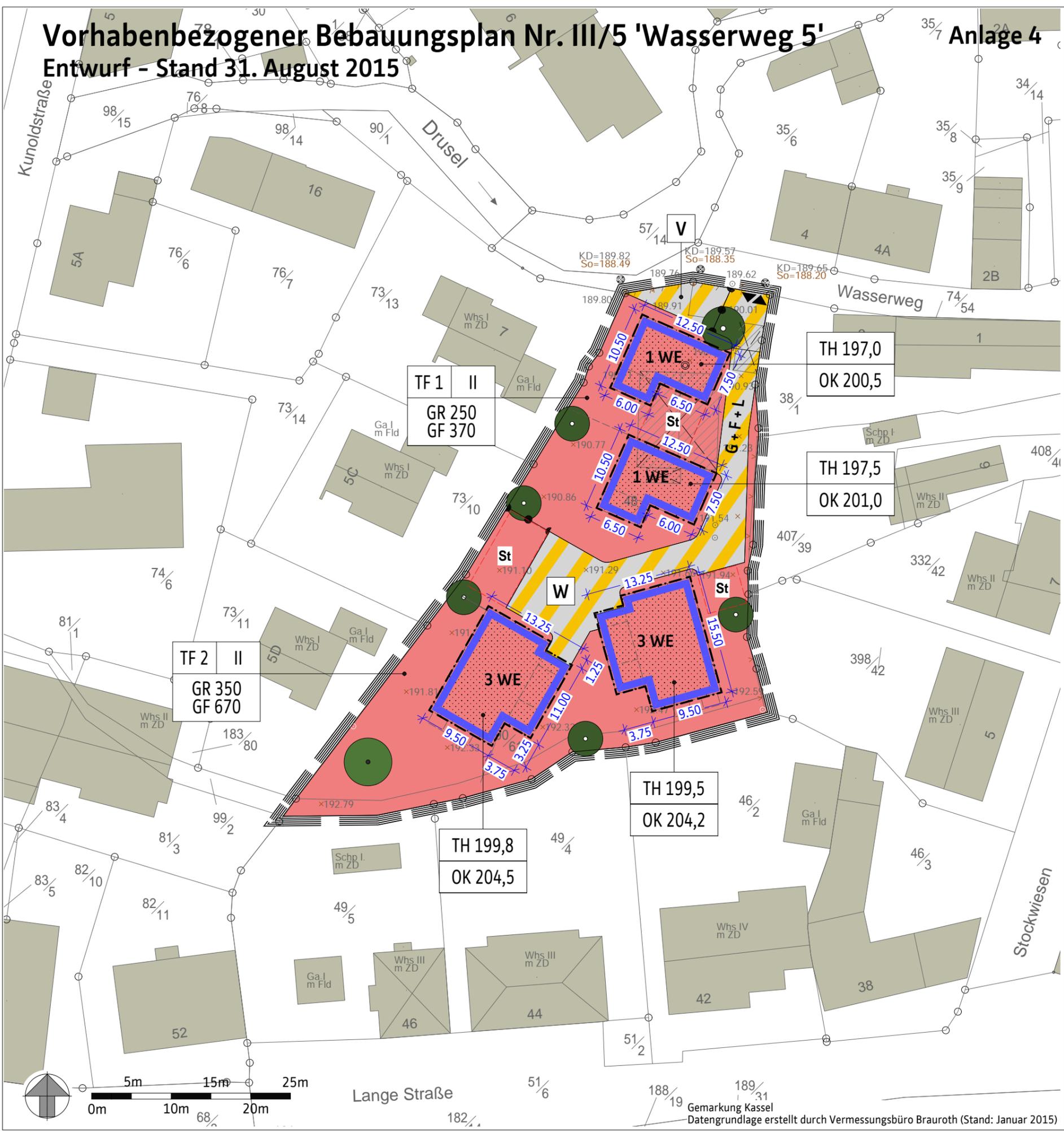
Hinweise

1. **Bombenabwurfgebiet**
Es ist davon auszugehen, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor Beginn der geplanten Bauarbeiten ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) der Flächen erforderlich. Kontakt: Hessischer Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt
2. **Bodenverunreinigungen**
Sollten bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder farbliche) Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich das Dezernat 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde zu informieren.
Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.
3. **Heilquellenschutzgebiet**
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3'.
4. **Denkmalschutz**
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der als Kulturdenkmal nach § 2 (2) HDSchG ausgewiesenen Gesamtanlage 'Wahlershausen'.
5. **Abwassersatzung**
Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel.
Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
6. **Stellplatzsatzung**
Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der jeweils gültigen Fassung.
7. **Baumschutzsatzung**
Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.
8. **'Kunstwerk 7000 Eichen'**
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem 'Kunstwerk 7000 Eichen' betroffen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/5 'Wasserweg 5'

Entwurf - Stand 31. August 2015

Anlage 4



Zeichnerische Festsetzungen

Legende nach PlanZVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
- Wohnbaufläche, Teilfläche 1 und Teilfläche 2
z.B. TF 1
 - Anzahl der Wohneinheiten maximal je Baufenster
z.B. 1 WE
 - Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
z.B. GR 250
 - Grundfläche maximal, in m²
z.B. GF 370
 - Geschossfläche maximal, in m²
z.B. TH 197,0
 - maximale Traufhöhe in m ü NHN
z.B. TH 197,0
 - maximale Gebäude-/Firsthöhe in m ü NHN
z.B. OK 200,5
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- St Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - V verkehrsberuhigter Bereich
 - W Wohnweg
 - ▲ Einfahrt und Ausfahrt
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- G + F + L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der An-/Hinterlieger sowie für die zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen
- Bindungen für die Bepflanzung**
(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)
- zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzende Bäume
- Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Hinweise / Planunterlage**
- geplante Neubauten (Projektion Umriss)
 - vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - Abbruch vorhandene Gebäude vorgesehen (innerhalb des Geltungsbereiches)
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

Kassel documenta Stadt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
der Stadt Kassel
Nr. III/5 'Wasserweg 5'
Stadtteil Bad Wilhelmshöhe**

**Vorhaben- und Erschließungsplan
Errichtung von vier Wohngebäuden –
2 Einfamilienhäuser (EFH) und
2 Häuser mit je 3 Wohneinheiten (MFH)
Stand: 31. August 2015**

**Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/5 'Wasserweg 5'.**

Vorhabenträgerin

Jako Verwaltungs GmbH

Vertreten durch den Geschäftsführer

Jürgen Koch

Süderhöfter Weg 7

25826 St. Peter-Ording

Bearbeitung Bebauungsplan

Büro für Architektur und Stadtplanung

Querallee 43, 34119 Kassel

T 0561.78808-70

mail@bas-kassel.com

Entwurfsplanung Gebäude

ARS Architekten Schröder

Ahnatalstraße 54, 34128 Kassel

T 0561.6011-86

architekten-schroeder@t-online.de

Anhang B zur Begründung des Bebauungsplanes:

Vorhaben- und Erschließungsplan

im Originalformat DIN A3 = Maßstab 1 : 500 !

und weitere Entwurfszeichnungen zu den Gebäuden

Einfamilienhaus A

Ansicht von Nordosten
Ansicht von Nordwesten
Ansicht von Südwesten
Ansicht von Südosten

Einfamilienhaus B

Ansichten vergleichbar mit EFH A
(OKFFB EG 191,50 m)

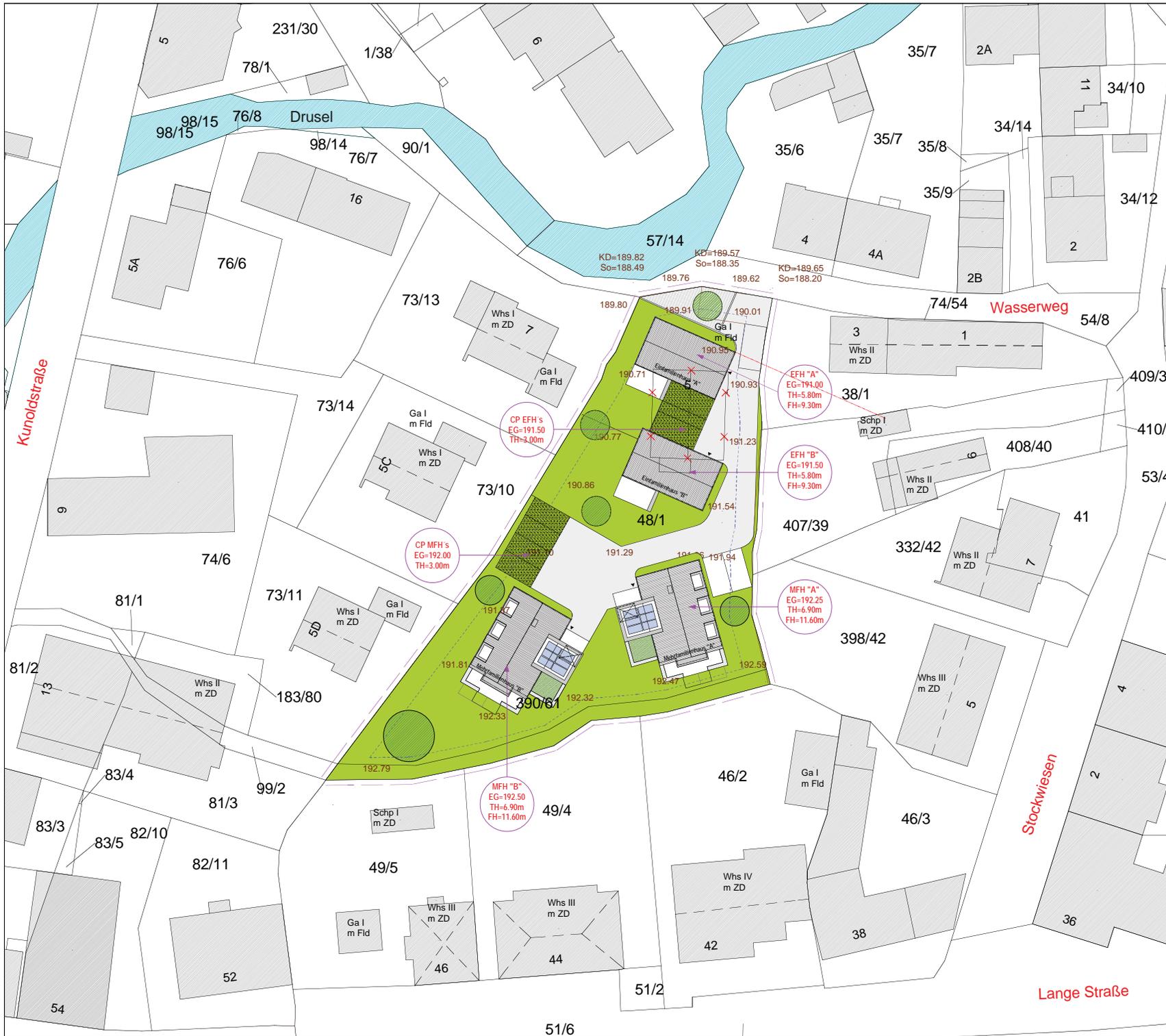
Mehrfamilienhaus A

Ansicht von Norden
Ansicht von Osten
Ansicht von Süden
Ansicht von Westen

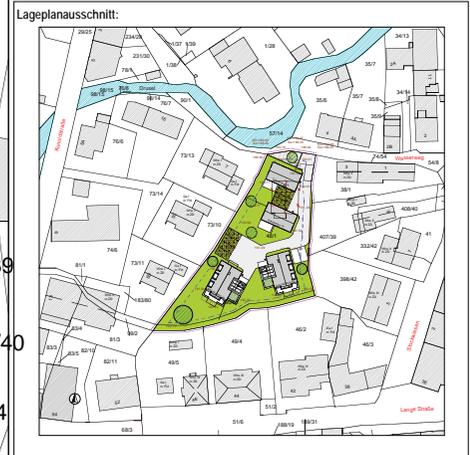
Mehrfamilienhaus B

Ansichten wie MFH A, jedoch gespiegelt
(OKFFB EG 192,50 m)

Alle Ansichtszeichnungen im Originalformat DIN A3 = Maßstab 1 : 100 !



Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Vorhaben- und Erschließungsplan		Blatt-Nr.: 363.500.01
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flurstücke 48/1 und 390/61		Index: - A
Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderhöfter Weg 7 25826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schroder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88	
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1 : 500 (n, cm)	Datum: 20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

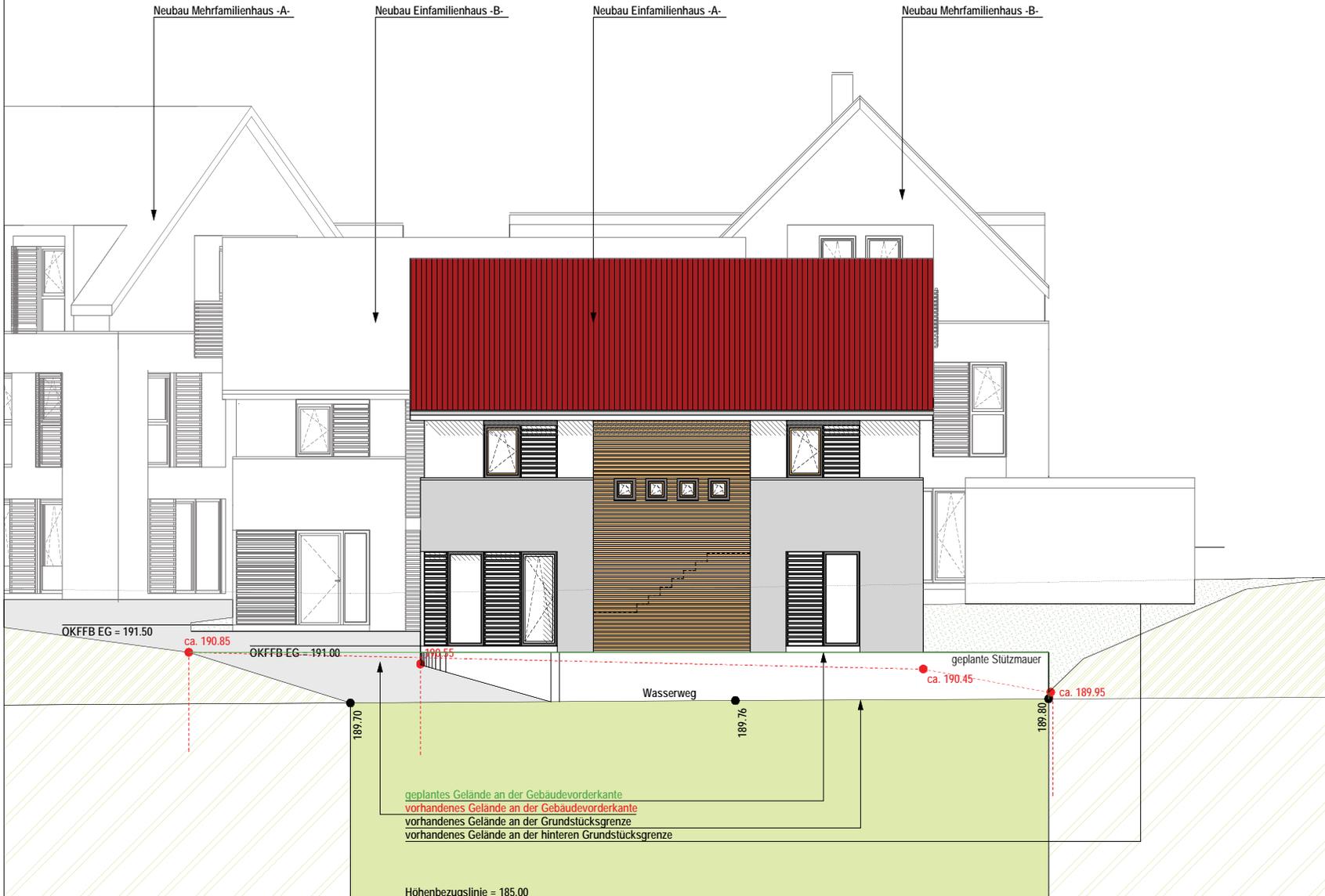
Legende / Zeichenerklärung:

Bauteile / Maßbezüge:	Schraffuren / Farben:	
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand
Vorderkante	VK	leichte Trennwand
Deckendurchbruch	DD	Abbruch (weich)
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschütz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwasserleitung	RR / RW	
Schmutzwasserleitung	SW	
Mischwasserleitung	MW	
Diameter nominal	DN	
(Nennweite in mm)		
Heizkörper	HK	

Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgüten und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich selbst zu prüfen. Linienmaßstäbe: ab OK/FFB.

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeprüft, vervielfältigt, noch Dritten Personen ausgehändigt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums BGB § 823)

Ansicht von Nordosten - EFH "A"



geplantes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze
 vorhandenes Gelände an der hinteren Grundstücksgrenze

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Nordosten - EFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-04 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wählerhausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 39/61	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderholter Weg 7 35826 St. Peter-Ordning vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schroder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1 : 100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:

Bauteile / Maßbezüge:	Schraffuren / Farben:	
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand
Vorderkante	VK	leichte Trennwände
Deckendurchbruch	DD	Abbruch
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschütz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwasserleitung	RR / RW	
Schmutzwasserleitung	SW	
Mischwasserleitung	MW	
Diameter nominal	DN	
(Nennweite in mm)		
Heizkörper	HK	

Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Stalk auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgütern und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich **offt. zu prüfen. Innenraummaße, ab OKFFB.**

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeahmt, vervielfältigt, noch Dritten Personen ausgedruckt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums SGB § 82)

Ansicht von Nordwesten - EFH "A"



geplantes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze
 vorhandenes Gelände an der nordöstlichen Grundstücksgrenze

Höhenbezugslinie = 185.00

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Nordwesten - EFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-07 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlerhausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 39/06/1	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Suderhoffer Weg 7 25826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schröder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1 : 100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015

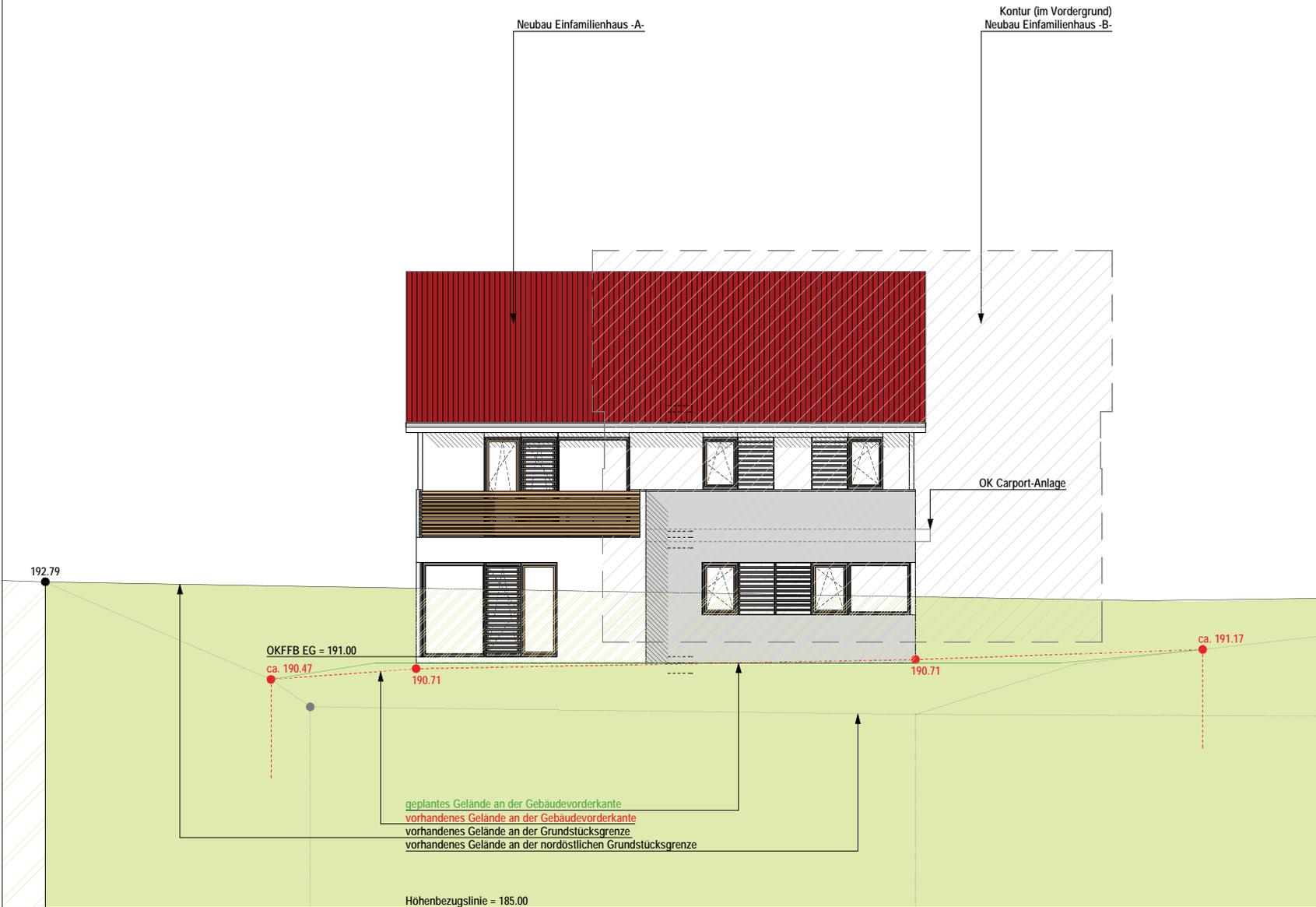


Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:		Schraffuren / Farben:
Bauteile / Maßbezüge:		
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-rot)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand
Vorderkante	VK	leichte Trennwände
Deckendurchbruch	DD	Abbruch
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschlitz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwasserleitung	RR / RW	
Schmutzwasserleitung	SW	
Mischwasserleitung	MW	
Diameter nominal	DN	
Heizkörper	HK	

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeahmt, vervielfältigt, noch Dritten Personem ausgeteilt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums § 66 § 62)

Ansicht von Südwesten - EFH "A"



Höhenbezugslinie = 185.00

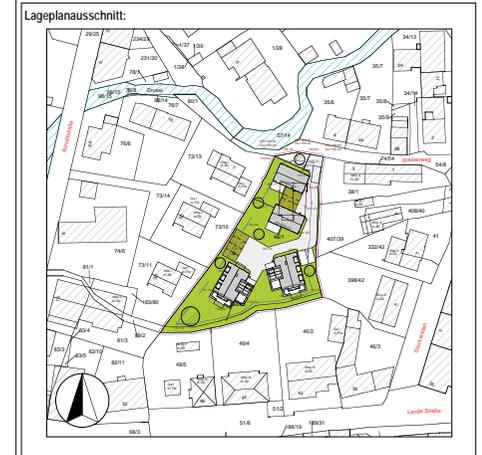
geplantes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze
 vorhandenes Gelände an der nordöstlichen Grundstücksgrenze

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363																																																									
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Südwesten - EFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-06 - A																																																									
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlerhausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61		Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderhofer Weg 7 35526 St. Peter-Ordning vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druseltalstraße 150 34131 Kassel																																																									
Planungsphase: Genehmigungsplanung		Datum: 20. August 2015																																																									
Maßstab: 1 : 100 (m, cm)		Index: 363.100.EFHA-06 - A																																																									
Lageplanausschnitt:																																																											
Raum für Prüfvermerke:																																																											
<p>Legende / Zeichenerklärung:</p> <table border="0"> <tr> <td>Bauteile / Maßbezüge:</td> <td>Schraffuren / Farben:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rohfußboden</td> <td>RFB</td> <td>Massivwand vorhanden</td> </tr> <tr> <td>Fertigfußboden</td> <td>FFB</td> <td>Massivwand Mauerwerk</td> </tr> <tr> <td>Brüstung (roh-rob)</td> <td>BRST</td> <td>Massivwand Stahlbeton</td> </tr> <tr> <td>Oberkante / Unterkante</td> <td>OK / UK</td> <td>Stahlbeton-Brandwand</td> </tr> <tr> <td>Vorderkante</td> <td>VK</td> <td>leichte Trennwände</td> </tr> <tr> <td>Deckendurchbruch</td> <td>DD</td> <td>Abbruch</td> </tr> <tr> <td>Fußbodendurchbruch</td> <td>FD</td> <td>Dämmung (weich)</td> </tr> <tr> <td>Wandschlitz</td> <td>WS</td> <td>Dämmung (hart)</td> </tr> <tr> <td>Ringanker</td> <td>RA</td> <td>Holzkonstruktion</td> </tr> <tr> <td>Unterzug / Überzug</td> <td>UZ / UZ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bodeneinlauf</td> <td>BE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundleitungsanschluss</td> <td>GA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Regenwasserleitung</td> <td>RR / RW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schmutzwasserleitung</td> <td>SW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mischwasserleitung</td> <td>MW</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diammeter nominal</td> <td>DN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(Nennweite in mm)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Heizkörper</td> <td>HK</td> <td></td> </tr> </table> <p>Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgüten und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich ggf. zu prüfen, Inspekturmaße: ab OKFFB.</p>			Bauteile / Maßbezüge:	Schraffuren / Farben:		Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden	Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk	Brüstung (roh-rob)	BRST	Massivwand Stahlbeton	Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand	Vorderkante	VK	leichte Trennwände	Deckendurchbruch	DD	Abbruch	Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)	Wandschlitz	WS	Dämmung (hart)	Ringanker	RA	Holzkonstruktion	Unterzug / Überzug	UZ / UZ		Bodeneinlauf	BE		Grundleitungsanschluss	GA		Regenwasserleitung	RR / RW		Schmutzwasserleitung	SW		Mischwasserleitung	MW		Diammeter nominal	DN		(Nennweite in mm)			Heizkörper	HK	
Bauteile / Maßbezüge:	Schraffuren / Farben:																																																										
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden																																																									
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk																																																									
Brüstung (roh-rob)	BRST	Massivwand Stahlbeton																																																									
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand																																																									
Vorderkante	VK	leichte Trennwände																																																									
Deckendurchbruch	DD	Abbruch																																																									
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)																																																									
Wandschlitz	WS	Dämmung (hart)																																																									
Ringanker	RA	Holzkonstruktion																																																									
Unterzug / Überzug	UZ / UZ																																																										
Bodeneinlauf	BE																																																										
Grundleitungsanschluss	GA																																																										
Regenwasserleitung	RR / RW																																																										
Schmutzwasserleitung	SW																																																										
Mischwasserleitung	MW																																																										
Diammeter nominal	DN																																																										
(Nennweite in mm)																																																											
Heizkörper	HK																																																										
<p><small>Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgezogen, vervielfältigt noch dritten Personen ausgehändigt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums BGB § 823)</small></p>																																																											

Ansicht von Südosten - EFH "A"



Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Südosten - EFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.EFHA-05 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderhoffer Weg 7 35826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl.-Kfm. Ulrich Malucha 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schroder Abnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011 86 Fax 0561-6011 88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1: 100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

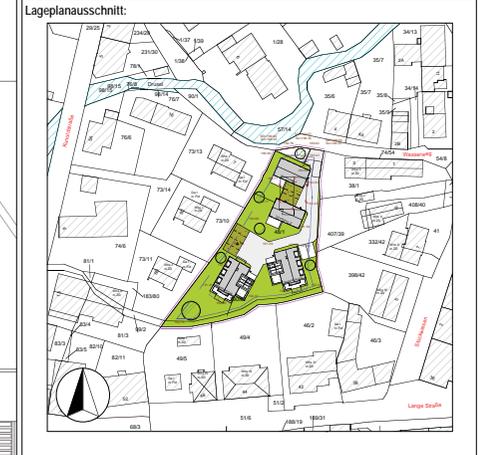
Legende / Zeichenerklärung:		Schraffuren / Farben:
Bauteile / MaßBezüge:		
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand
Vorderkante	VK	leichte Trennwände
Deckendurchbruch	DD	Abbruch
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschütz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwasserleitung	RR / RW	
Schmutzwasserleitung	SW	
Mischwasserleitung	MW	
Diameternominal	DN	
(Nennweite in mm)		
Heizkörper	HK	

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeahmt, vervielfältigt, noch Dritten Personen ausgehändigt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums BGI 8 & 823)

Ansicht von Norden - MFH "A"

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Norden - MFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.MFHA-06 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Suderhötter Weg 7 25826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schröder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1 : 100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015

Neubau Mehrfamilienhaus - B-



Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:

Bauteile / Maßbezüge:	Schraffuren / Farben:		
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden	
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk	
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton	
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand	
Vorderkante	VK	leichte Trennwände	
Deckendurchbruch	DD	Abbruch	
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)	
Wandschütz	WS	Dämmung (hart)	
Ringanker	RA	Holzkonstruktion	
Unterzug / Überzug	UZ / UZ		
Bodeninlauf	BE		
Grundleitungsanschluss	GA		
Regenwasserleitung	RR / RW		
Schmutzwasserleitung	SW		
Mischwasserleitung	MW		
Diameter nominal (Nennweite: in mm)	DN		
Heizkörper	HK		

Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgütern und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich ordl. zu prüfen. (Nennmaß: ab OKFFB).

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgezeichnet, vervielfältigt, noch Dritten Personen ausgehändigt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums BGB § 823)

Ansicht von Osten - MFH "A"

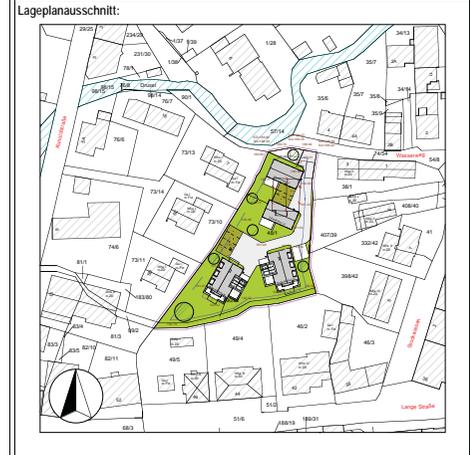


geplantes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze

Hohenbezugslinie = 185.00

Bauvorhaben:		BV-Nr. 363
Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		
Zeichnungsinhalt:		Blatt-Nr.: Index:
Ansicht von Osten - MFH "A"		363.100.MFHA-07 - A
Bauort:	Bauherrschaft:	Planverfasser
Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61	Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderhöfer Weg 7 25826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druseltalstraße 150 34131 Kassel	ARS Architekten Schröder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88

Planungsphase:	Maßstab:	Datum:
Genehmigungsplanung	1 : 100 (m, cm)	20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:		Schraffuren / Farben:
Bauteile / Maßbezüge:		
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand (P 90, A 15)
Vorderkante	VK	leichte Trennwand
Deckendurchbruch	DD	Abbruch
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschlitz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwasserleitung	RR / RW	
Schmutzwasserleitung	SW	
Mischwasserleitung	MW	
Diameter nominal	DN	
(Nennweite in mm)		
Heizkörper	HK	

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeahmt, vervielfältigt, noch dritten Personen ausgehändigt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums RGB § 42)

Ansicht von Süden - MFH "A"



geplantes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Gebäudevorderkante
 vorhandenes Gelände an der Grundstücksgrenze

Höhenbezugslinie = 185.00

Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Süden - MFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.MFHA-08 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Suderholler Weg 7 35826 St. Peter-Ordning vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser ARS Architekten Schroder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1:100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:		Schraffuren / Farben:
Bauteile / Maßbezüge:		
Rohfußboden	RFB	Massivwand vorhanden
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk
Brüstung (roh-roh)	BRST	Massivwand Stahlbeton
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand
Vorderkante	VK	leichte Trennwände
Deckendurchbruch	DD	Abbruch
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)
Wandschlitz	WS	Dämmung (hart)
Ringanker	RA	Holzkonstruktion
Unterzug / Überzug	UZ / UZ	
Bodeneinlauf	BE	
Grundleitungsanschluss	GA	
Regenwassererleitung	RR / RW	
Schmutzwassererleitung	SW	
Mischwassererleitung	MW	
Diameter nominal	DN	
Heißkörper	HK	

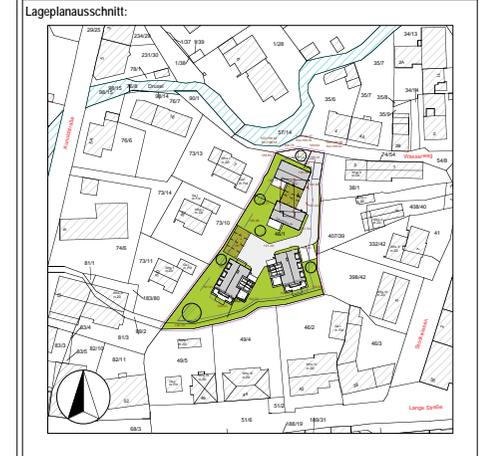
Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgütern und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich od. zu prüfen. Innenmaß: ab OK/FFB.

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgezogen, vervielfältigt, noch Dritten Personen ausgedruckt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums StGB § 823)

Ansicht von Westen - MFH "A"



Bauvorhaben: Neubau von 2 Mehr- und 2 Einfamilienhäusern		BV-Nr.: 363
Zeichnungsinhalt: Ansicht von Westen - MFH "A"		Blatt-Nr.: 363.100.MFHA-09 - A
Bauort: Wasserweg 5 34131 Kassel Gemarkung Wahlershausen Flur 21 Flurstücke 48/1 und 390/61	Bauherrschaft: Jako GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Koch Süderholler Weg 7 25826 St. Peter-Ording vertreten durch den Bevollmächt. Dipl. Kfm. Ulrich Malucha Druselstraße 150 34131 Kassel	Planverfasser: ARS Architekten Schroder Ahnatalstraße 54 34128 Kassel Fon 0561-6011.86 Fax 0561-6011.88
Planungsphase: Genehmigungsplanung	Maßstab: 1 : 100 (m, cm)	Datum: 20. August 2015



Raum für Prüfvermerke:

Legende / Zeichenerklärung:

Bauteile / Maßbezüge:		Schraffuren / Farben:	
Roßfußboden	RFB	Massivwand vorhanden	
Fertigfußboden	FFB	Massivwand Mauerwerk	
Brüstung (roh-rot)	BRST	Massivwand Stahlbeton	
Oberkante / Unterkante	OK / UK	Stahlbeton-Brandwand	
Vorderkante	VK	leichte Trennwände	
Deckendurchbruch	DD	Abbruch	
Fußbodendurchbruch	FD	Dämmung (weich)	
Wandschütz	WS	Dämmung (hart)	
Ringanker	RA	Holzkonstruktion	
Unterzug / Überzug	UZ / UZ		
Bodenhinlauf	BE		
Grundleitungsanschluss	GA		
Regenwasserleitung	RR / RW		
Schmutzwasserleitung	SW		
Mischwasserleitung	MW		
Diameter nominal (Nennweite in mm)	DN		
Heizkörper	HK		

Diese Zeichnung ist nur gültig mit der gepr. stat. Berechnung u. d. zugehörigen Details. Die Konstruktion ist nach der gepr. Statik auszuführen, insbesondere hinsichtlich der Bewehrung, Materialgütern und Details. Sämtliche Maße sind eigenverantwortlich ordn. zu prüfen. **Inspektionsmaße: ab OKFFB.**

Diese Zeichnung darf ohne die Genehmigung des Planverfassers weder nachgeahmt, vervielfältigt, noch dritten Personen ausgedruckt werden. (Gesetz zum Schutz geistigen Eigentums StGB § 823)

Vorlage Nr. 101.17.1703

12. Mai 2015
1 von 1

Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Bauanträge bzw. -voranfragen auf Errichtung von religiösen Stätten liegen der Verwaltung aktuell vor?
2. Für welche Standorte wurden diese gestellt?
3. Wurden die zuständigen Ortsbeiräte informiert?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.1710

6. Mai 2015
1 von 1

Lichtinstallation an Denkmälern

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Erneuerung der Königsstraße den Beschluss Nr. 101.17.159 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2011 umzusetzen, wobei die Denkmäler/Statuen im Innenstadtbereich abends bis Mitternacht zu beleuchten sind.

Zudem soll in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Beleuchtung denkmalgeschützter Bauwerke und der Wege auf dem Friedrichsplatz erfolgen.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1728

26. Mai 2015

1 von 1

Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Kassel bittet die Landesregierung, die Gründung der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen voranzutreiben. Die Stadt Kassel bekundet Interesse und bittet die Landesregierung, die Voraussetzungen und Modalitäten einer Mitgliedschaft, insbesondere zum Kostenaufwand der Kommunen, mitzuteilen.

Begründung:

Zahlreiche Bundesländer haben Arbeitsgemeinschaften fahrradfreundlicher Kommunen gegründet und nutzen diese zum Erfahrungsaustausch, zum Austausch von best-practice-Beispielen und zur gemeinsamen Initiierung von Aktionen zur Förderung des Radverkehrs. Gerade für die Stadt Kassel mit Ihrem vergleichsweise niedrigen Radverkehrsanteil bietet eine solche Länderinitiative Chancen, diesen zu erhöhen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender
SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender
B90/Grüne

Vorlage Nr. 101.17.1744

3. Juni 2015
1 von 1

Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Stand der Dinge in Bezug auf den durch eine Privatperson geplanten Schiffsanleger an der Fulda?
2. Werden die beiden im Park liegenden Rohre noch in der Fulda verbaut?
3. Bleiben die bereits in der Fulda verbauten Rohre dort stehen?
4. Wird es zu der beabsichtigten Nutzung kommen?
5. Wann wird die durch den Magistrat laufende rechtliche Prüfung abgeschlossen sein?
6. Wie bewertet der Magistrat den jetzigen Stand der Dinge?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Marcus Leitschuh

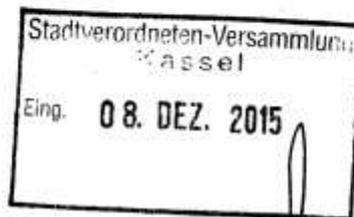
gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Ø an - 16 - 7.12.2015 J

Umwelt- und Gartenamt
- 67 -

Kassel, 21. 09 2015/Sch
Frau Sauer, ☎ 61 19

- VI -



Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 23.09.2015
Anfrage der CDU-Fraktion - Stand der Dinge zum Schiffsanleger in der Unterneustadt
Vorlage Nr. 101.17.1744

Die Anfrage lautet:

„Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Stand der Dinge in Bezug auf den durch eine Privatperson geplanten Schiffsanleger an der Fulda?
2. Werden die beiden im Park liegenden Rohre noch in der Fulda verbaut?
3. Bleiben die bereits in der Fulda verbauten Rohre dort stehen?
4. Wird es zu der beabsichtigten Nutzung kommen?
5. Wann wird die durch den Magistrat laufende rechtliche Prüfung abgeschlossen sein?
6. Wie bewertet der Magistrat den jetzigen Stand der Dinge?“

Stellungnahme:

1. Die von der Stadt Kassel erteilte wasserrechtliche Genehmigung wurde teilweise zurückgenommen. Gegen den Rücknahmebescheid kann der Betroffene noch Rechtsmittel einlegen.
- 2.+3. Nach dem Inhalt des Rücknahmebescheids nicht. Dort wird gefordert, dass das unverbaute Landschaftsbild wiederhergestellt wird bzw. erhalten bleibt.

4. Die Nutzung als Liegeplatz für ein Wasserfahrzeug kann mit städtischen rechtlichen Mitteln nicht beeinflusst werden, da es sich bei der Fulda um eine Bundeswasserstraße handelt. Die erforderlichen Genehmigungen wurden von der zuständigen Wasserschiff-fahrtsverwaltung erteilt.
5. Die rechtliche Prüfung ist abgeschlossen, das Verwaltungsverfahren läuft.
6. Der beschriebene Sachstand ist ein für die Umstände des Projekts positiv zu bewertender Zwischenstand. Der endgültige Zustand ist rechtlich noch in Prüfung.

In Vertretung

A. Peters

2. Ø Akte Ausschüsse (Vorzimmer Bosestraße)
3. Ø Akte -VI- (Vorzimmer Bosestraße)
4. Ø -6721- z.d.A.
5. z.d.A. -6722-

(sae1509211_Anfrage_Ausschuss_Stadtentwicklung_Mobilität_Verkehr)

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/FREIE WÄHLER

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.1762

23. Juni 2015
1 von 1

Verkehrswege zur Grimmwelt

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

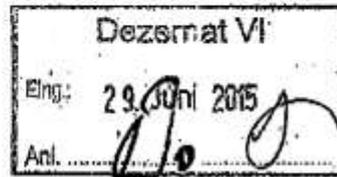
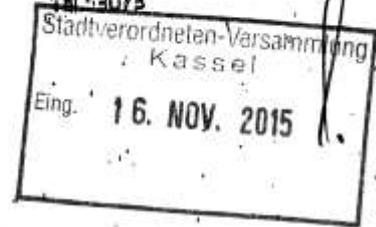
Welche Verkehrswege sieht der Magistrat für Busse von und zu der Grimmwelt vor?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender

Strassenverkehrs- und Tiefbauamt
- 66 -

Kassel, 25. Juni 2015
Herr Lehmkuhl
Tel. 3075



- VI -

Anfrage der Fraktion Demokratie erneuern/FREIE WÄHLER zur Überweisung in den Ausschuss für
Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 2. Juli 2015
Berichtersteller: Stadtverordneter Bernd W. Häfner; Vorlage-Nr.: 101.17.1762

Verkehrsweg zur Grimmwelt

Wir fragen den Magistrat:

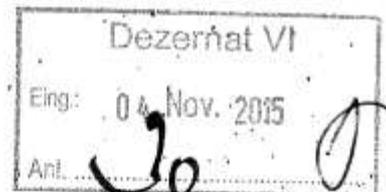
Welche Verkehrswege sieht der Magistrat für Busse von und zur Grimmwelt vor?

Stellungnahme:

Zur Grimmwelt anreisende Busse gelangen über die Wilhelmshöher Allee in die Weinbergstraße. Dort können die Busreisenden an der eigens errichteten Haltestelle vor der Murhardischen Bibliothek abgesetzt und wiederaufgenommen werden. Vor dort gelangt man fußläufig zur Grimmwelt. Die Busse können dann links in die Obere Karlstraße abbiegen und geradeaus über die Friedrichstraße hinweg in die Fünffensterstraße rechts abbiegen.

Im Rahmen eines Kommunikationskonzeptes wird auf Wartemöglichkeiten für Busse am Papinplatz hingewiesen. Ergänzend wird die Durchfahrt für Busse in die Weinbergstraße bis zur Grimmwelt bereits ab der Oberen Karlstraße untersagt.

[Signature]
Uwe Bischoff



Die erforderlichen Bordsteinänderungen
zu Gunsten der Fahrbahnbreite erfolgen ab 46. KW:

(Haltestelle Grimmwelt)

[Signature]



Die Liberalen im Rathaus

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.1797

7. Juli 2015
1 von 1

Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, darüber zu berichten, ob, wie, durch wen und unter welchen Bedingungen das Fahrradverleihsystem ‚Konrad‘ in Kassel weiterbetrieben wird bzw. werden kann, und ob sich die Stadt finanziell daran beteiligt.

Ferner soll über das Ergebnis der Vertragsverhandlungen mit der DB Rent bezüglich einer Nutzung ‚Konrads‘ als Dienstfahrrad berichtet werden.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.17.1798

23. September 2015
1 von 2

Seilbahn im Bergpark

Geänderter Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, **über die mit dem Investor**, der den Bau einer Seilbahn im Bergpark Wilhelmshöhe auf eigene Kosten realisieren will, **und dem Land Hessen sowie allen anderen dafür zuständigen Stellen geführten Gespräche im Ausschuss zu berichten und einen Zeitplan für eine mögliche Realisierung des Projekts zu benennen.**

Begründung:

Da sich der Bau einer Herkulesbahn als nicht effizient erwiesen hat, ist eine Lösung der verkehrlichen Problematik im Bergpark durch den Bau einer Seilbahn zu befürworten und so schnell wie möglich zu realisieren.

Die Stadt müsste sich nicht an den Kosten beteiligen. Seilbahn und Weltkulturerbeverträglichkeit schließen sich nicht aus. Die Beeinträchtigungen im Park wären minimal und eine Seilbahn, wie bereits genannt, aus verkehrlicher, touristischer und Umweltsicht sehr sinnvoll.

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Nachrichtlich:

Antrag vom 6. Juli 2015

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Investor, der den Bau einer Seilbahn im Bergpark Wilhelmshöhe auf eigene Kosten realisieren will, zu unterstützen, indem Gespräche mit ihm und den zuständigen Stellen zur Prüfung einer Welterbeerträglichkeit Gespräche geführt werden und eine Realisierung des Projekts positiv begleitet wird.

Vorlage Nr. 101.17.1806

14. Juli 2015
1 von 1

Aufstellung von Bänken im Stadtgebiet

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Warum werden keine weiteren Sitz- und Ruhemöglichkeiten (Bänke) mehr im Stadtgebiet aufgestellt, obwohl die Ortsbeiräte dies ausdrücklich wünschen und hierfür Mittel zur Verfügung stellen?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Brigitte Thiel

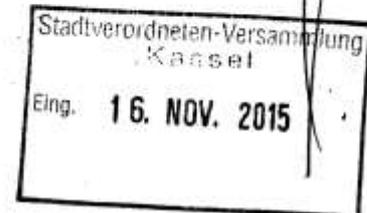
gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Umwelt- und Gartenamt

Kassel, 21.07.2015/Ge
Herr Gerhold, ☎ 62 00

An

- VI -



Frage zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr; Vorlage-Nr.: 101.17. 1806
Fragesteller: Stadtverordnete Brigitte Thiel

Frage:

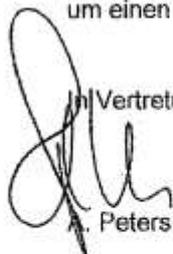
Warum werden keine weiteren Sitz- und Ruhemöglichkeiten (Bänke) mehr im Stadtgebiet aufgestellt, obwohl die Ortsbeiräte dies ausdrücklich wünschen und hierfür Mittel zur Verfügung stellen?

Antwort:

In den öffentlichen städtischen Anlagen und Verkehrsräumen stehen aktuell ca. 2.000 Bänke zur Verfügung. Für Ersatzbeschaffung und Unterhaltung werden Mittel in Höhe von ca. 150.000,-€ p.a. aufgewandt. Rund ein Drittel der Kosten stehen für Ersatzbeschaffung und werden durch die Bereitstellung von Dispositionsmitteln der Ortsbeiräte finanziert. Zwei Drittel der Aufwendungen werden zur Unterhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen verausgabt.

Im Rahmen der vorhandenen Ressourcen zur Unterhaltung der 2000 Bänke ist eine dauerhafte Erhöhung des Bestandes nicht möglich. Bei entsprechenden Anfragen der Ortsbeiräte wird deshalb von -67- stets darauf hingewiesen, neue Bankstandorte nur dann realisieren zu können wenn in Zusammenarbeit mit dem Ortsbeirat an anderer Stelle eine bestehender nicht mehr adäquater Standort aufgelöst wird.

Durch aktuelle und zukünftige Planungsprojekte (Goethestraße, Friedrich-Ebert-Straße, Langes Feld, etc.) wird die stadtweite Zahl von Bänken dennoch erhöht, so dass diese Vorgehensweise mit dem städtischen Mobiliar in den Anlagen im Bestand notwendig ist auch um einen verkehrssicheren und adäquaten Zustand halten zu können.


 Vertretung
 A. Peters

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/FREIE WÄHLER

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.1810

14. Juli 2015
1 von 1

Zentrale Fernbushaltestelle

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen inwieweit die zentrale Fernbushaltestelle für Kassel im Bereich des Parkplatzes Dresdner Straße gegenüber dem Audi-Zentrum geschaffen werden kann.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1814

20. Juli 2015
1 von 1

Kostensteigerung bei Umbau Königsstraße

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Was sind die Ursachen für die enorme Erhöhung des Kostenansatzes für den Umbau der Königsstraße?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Strassenverkehrs- u.
- 66 - Tiefbauamt

Kassel, 18. September 2015
Herr Groenewald / Asl.
Tel. 62 27

- VI -

Dezernat VI	
Eing.:	21. Sep. 2015
Anl.:	Uo

DE

Stadtverordneten-Versammlung Kassel	
Eing.:	16. NOV. 2015

**Antrag zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
Kostensteigerung bei Umbau Königsstraße**

Vorlage-Nr. 101.17.1814

Berichterstatter: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett, CDU-Fraktion

Wir fragen den Magistrat:

„Was sind die Ursachen für die enorme Erhöhung des Kostenansatzes für den Umbau der Königsstraße?“

Stellungnahme:

In der Bau und Planungskommission am 17. Juni 2015 wurden die Neugestaltung der Königsstraße und die Mehrkosten anhand der beigefügten und in der Sitzung verteilten Auflistung erläutert.

Ebenso sind die Mehrkosten in der Stadtverordnetenversammlung am 13. Juli 2015 erläutert worden.



Uwe Bischoff

Anlage

Kosten Königsstraße	5.500.000 €
Baukosten in der Vorkalkulation zum Förderantrag	
Bereich KÖ-Galerie und Friedrichsplatz	
Lückenschluss in den Laufzonen erforderlich wg. zusätzlichem Leitungsbau und für einheitliches Oberflächenbild	360.000 €
Friedrichsplatz Bereich neben Alex	
wesentliche Aufwertung für Friedrichsplatz, Kopfbereich wird wieder als zusammenhängender Platz erkennbar, Zugewinn an Aufenthaltsqualität, hier Angebot für Kinder u. Jugendliche möglich	310.000 €
Baumhain Friedrichsplatz und Bäume in der Unteren Königsstraße	
wesentliche räumliche Verbesserung durch Neuordnung der Baumstandorte am Freidrichsplatz, Baumreihe rückt in die Gebäudelfucht der Königsstraße, durchgängige Baumreihe entlang der Königsstraße auch vor dem Alex, wesentlicher Zugewinn im Straßenbild in der Unteren Königsstraße und für Stadtklima, Aufenthaltsqualität	730.000 €
Beleuchtung Unterer Königsstraße inkl. Bodenleuchten	
einheitliche Beleuchtung Untere und Obere Königsstraße; Masten in UKÖ sind inzwischen abgängig; Beleuchtung im Baumhain und Bäume	300.000 €
Untere Königsstraße zur Vermeidung von Dunkelzonen (soziale Sicherheit) und Inszenierung des Stadtraums	1.700.000 €
Erweiterung der Maßnahme	
Beschichtung der Platten	
durch Beschichtung geringere Verschmutzung und längerer Qualitätserhalt	300.000 €
Ausstattungserweiterung	
(Bänke, Spielpunkte, 2 Jugend-Chillbereiche, Fahrradständer); entscheidender Zugewinn an Aufenthaltsqualität, wichtiger Qualitätsaspekt für FGZ als Visitenkarte der Stadt; nutzbare Angebote für alle BürgerInnen inkl. Senioren, Kindern und Jugendlichen	150.000 €
Veranstaltungstechnik	
Bedarf KasselMarketing; Wasser- und Strom-versorgung für Stadtfest u.a. Veranstaltungen	150.000 €
Mehrkosten durch Standard und sonstige Anforderungen	600.000 €
Anpassungen an Bestand erforderlich	
Mehrkosten Bauablauf und Baukostensteigerung	400.000 €
Nachrichtlich	
NSG	1.600.000 €
KW	600.000 €
KVG	200.000 €
Kosten als Grundlage des Antrages	5.500.000 €
Mehraufwand Erweiterung und Standard	2.700.000 €
Koasten von Parallelmaßnahmen	2.400.000 €
Gesamtkosten der Maßnahme Königsstraße	10.600.000 €



Die Liberalen im Rathaus

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
info@fdp-fraktion-kassel.de
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.1819

4. August 2015
1 von 1

Kreuzungsumbau Ludwig-Mond-Straße

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Umbau der Kreuzung Ludwig-Mond-Str./Schönfelder Str./Sternbergstr./Heinrich-Heine-Str. nicht in der bisher geplanten Form mit vier Ampeln vorzunehmen, sondern die Planung dahingehend zu ändern, lediglich eine Bedarfsfußgängerampel in der Ludwig-Mond-Str. zu installieren sowie den früher bestehenden Linksabbiegerstreifen von der Ludwig-Mond.-Str. in die Sternbergstr. wieder einzurichten.

Begründung:

Eine Kreuzung mit vier Ampelschaltungen so kurz nach dem Wehlheider Kreuz hat enormes Staupotenzial, der Auswirkungen bis hoch in die Querallee haben wird, sowie weit in die südliche Ludwig-Mond-Str. Richtung Auestadion. Als eine der meist befahrenen Ein- und Ausfallstraßen in Kassel ist eine Beampelung mit vier Ampeln kontraproduktiv, wird den Schadstoffausstoß sowie den Lärmpegel erhöhen und die Nebenstraßen als Ausweichstraßen stärker mit Verkehr belasten.

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Vorlage Nr. 101.17.1846

22. September 2015
1 von 1

Bauausstellung in Kassel und Region

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, die Bewerbung Kassels für eine Bauausstellung mit internationalem Anspruch in Kassel und der Region als Instrument visionärer Entwicklung zu prüfen.
Die Hessische Landesregierung ist in dieses Vorhaben einzubeziehen.
Durch die Ausstellung sollen neue soziale, technische, ökologische und kulturelle Impulse für Stadtplanung, Städtebau und Landschaftsentwicklung in Stadt und Region gegeben werden.
2. Einen ersten Konzeptvorschlag für die Durchführung dieser Bauausstellung unter Beteiligung von interdisziplinär arbeitenden Experten hat das Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen zu erstellen.

Über den Planungsstand ist regelmäßig im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zu berichten.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1851

24. September 2015
1 von 1

Informationen über die Erhebung von Straßenbeiträgen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, in die Informationen des Bauverwaltungsamtes über die Erhebung von Straßenbeiträgen der Stadt Kassel die Regelung des § 11 Absatz 12 Satz 4 des Hessischen KAG aufzunehmen.

Begründung:

Derzeit erfolgt der Hinweis, dass die Stundungszinsen 6 % betragen. Das Hessische KAG bestimmt seit 2013, dass die Verzinsung höchstens 3 % über dem zum Jahresbeginn geltenden Basiszinssatz nach § 247 BGB betragen darf, 2015 also 2,17 %, nicht aber 6 %. Eine entsprechende Aufnahme dient der Transparenz und Redlichkeit.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1853

1. Oktober 2015
1 von 2

Radverbindungen verbessern – Planung erstellen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Verbesserung und den Ausbau des Radverkehrsangebots werden die Vorschläge des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) mit Umsetzungsjahr und Finanzierungsplan versehen.

Dabei sollen die Vorschläge des ADFC Kassel berücksichtigt werden.

Begründung:

„[...Die] Optimierung der bestehenden Radroutenverbindung zwischen dem Holländischen Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe [ist] zu beplanen und durchzuführen.

- Der bislang gemeinsam zu nutzende Verbindungsweg für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen von der Unteren Königsstraße zur Gießbergstraße wird als Zweirichtungsradweg und zusätzlichem gesondertem Fußweg ausgebaut.
- In der Mauerstraße wird die Verkehrsführung für den Radverkehr mittels Radstreifen klarer abgegrenzt. Durch verbesserte Fahrplangestaltung wird ein Vorbeifahren der Busse an stehenden Bussen und damit eine Gefährdung der entgegen kommenden Radfahrer/innen vermieden.
- Die Straße Königstor wird als Fahrradstraße ausgewiesen.
- Die Kreuzung Goethestraße/Freiherr-vom-Stein-Straße wird im notwendigen Umfang zur gefahrlosen Nutzung durch Radfahrer/innen umgestaltet.

Generell sollen im Verlauf der Radroute alle Querungen von Straßen eingehend betrachtet und den vorhandenen gesetzlichen Regelungen für den Radverkehr

entsprechend ausgestaltet werden. Hiervon besonders betroffen sind die Übergänge

2 von 2

- Lutherstraße/Mauerstraße,
- Nebelthaustraße/Goethestraße,
- Goethestraße/Querallee und
- Bremelbachstraße/Wilhelmshöher Allee/Landgraf-Karl-Straße.

Perspektivisch sollen weiterhin folgende Maßnahmen vorgesehen werden:

- Die Straße Neue Fahrt wird als Fahrradstraße ausgewiesen.
- Die Querung des Holländischen Platzes soll grundsätzlich oberirdisch erfolgen. Bei einer weiteren langfristigen Nutzung des Tunnels müssen zeitnah umfangreiche Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden.“

Auszug aus der Stellungnahme des adfc Kassel vom 28.9.2015

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Vera Kaufmann
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.17.1883

2. November 2015
1 von 2

Kosten von Varianten im Nahverkehr

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie hoch sind die Betriebskosten in Euro pro km für die Zweirichtungs-Tram, Zweirichtungs-Tram in Doppeltraktion, Regiotram, Regiotram in Doppeltraktion, Einrichtungs-Tram, Beiwagen? (Bitte den Fahrzeugtyp und berücksichtigte Faktoren der Betriebskosten mitlisten, gerne auch als Tabelle.)
2. Wie hoch sind die Kosten für den Ausbau der verstärkenden Strominfrastruktur im Netz der KVG, um den erhöhten Strombedarf der neuen, schweren Fahrzeuge gegenüber den älteren Fahrzeugen sicherzustellen?
3. Wie hoch ist der Strombedarf in Kilowattstunden pro km für die Zweirichtungs-Tram, Zweirichtungs-Tram in Doppeltraktion, Regiotram, Regiotram in Doppeltraktion, Einrichtungs-Tram, Beiwagen? (Bitte den Fahrzeugtyp mitlisten, gerne auch als Tabelle.)
4. Wieviel würde der Bau einer Wendeschleife im Bereich Wolfsanger kosten, der einzigen Endstation ohne Wendeschleife im Netz der KVG?
5. Um wieviel Personen ist die Transportkapazität von gleichdimensionierten Einrichtungsfahrzeugen gegenüber Zweirichtungsfahrzeugen erhöht?
6. Wie hoch sind die Anschaffungskosten von Einrichtungsfahrzeugen und Zweirichtungsfahrzeugen?
7. Welche Betriebsreserve an Straßenbahnen benötigt die KVG für ihren aktuellen Betrieb und wieviele Fahrzeuge aktuell sind nicht im Dauereinsatz?
8. Wie hoch sind die Kosten in Euro pro km für einen Gelenkbus, Standardbus und ein kleinerer Quartiersbus? (Bitte den Fahrzeugtyp mitlisten, gerne auch als Tabelle.)

Fragesteller/-in:

Stadtverordneter Norbert Domes

Vorlage Nr. 101.17.1884

2. November 2015

1 von 1

Optimierung der Radroutenverbindung zwischen Holländischem Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge prüfen, ob eine Optimierung der bestehenden Radroutenverbindung zwischen dem Holländischen Platz und dem ICE-Bahnhof Wilhelmshöhe realisierbar ist. Insbesondere sollen im Verlauf der Radroute alle Querungen von Straßen eingehend betrachtet werden.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender
SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender
B90/Grüne

Vorlage Nr. 101.17.1885

3. November 2015
1 von 1

Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Ich frage den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit eines solchen Pilotprojekts für Kassel, und welche Bereiche oder Standorte hält er für geeignet?
2. Wie bewertet der Magistrat den Vorschlag, dass Kassel sich über den Deutschen Städtetag beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur für fahrradfreundliche Lichtsignalanlagen (wie der Kanton Basel-Stadt es seit 2013 im Rahmen eines Pilotversuchs durchführt) ausspricht? (Adäquat zum Ratsantrag der SPD-Fraktion München (3))
3. Wie könnte eine sinnvolle Kennzeichnung in Kassel aussehen? (z.B. ein Grünpfeil (STVO-Zeichen 720), der entsprechend dem Pilotprojekt in Basel speziell für Radfahrer eingeführt wird, oder eine generelle Freigabe auf Bezirks- oder Stadtebene)
4. Wie bewertet der Magistrat die Aussage und die internationalen Erfahrungen, dass sich durch die Einführung einer solchen Regelung die Verkehrsführung verbessert, die Wartezeit für Fahrradfahrer an den Versuchsanlagen verringert und eine erhöhte Akzeptanz der Lichtsignalregelung stattfindet?

(1) <http://www.berliner-zeitung.de/politik/rechtsabbieger-in-paris-duerfen-radler-bei-rotfahren,10808018,31461330.html>

(2) <http://www.mopo.de/motor/experte-empfiehl-warum-radler-nicht-an-roten-ampeln-haltensollten,5066778,31410650.html>

(3) <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/3650447.pdf>

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Jörg-Peter Bayer

Jörg-Peter Bayer
Stadtverordneter