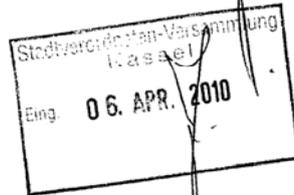


- VI -

Kassel, 31. März 2010
☎ 12 80

- 16 -



Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 18. März 2010

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

Dr. Joachim Lohse
Stadtrat

Anlagen



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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

Verwaltungskosten sind nicht projektbezogen verfügbar.

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

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

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

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

Antwort des Liegenschaftsamtes:

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

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

Über die Höhe der Verkaufspreise haben Grundstückskommission und Grundstücksausschuss bisher noch nicht entschieden. Ausgehend von dem derzeitigen Richtwert (145,00 €/m²) ist mit einer positiven Gesamtbilanz zu rechnen.

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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

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

Antwort:

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