

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung des Schulstandortes der Offenen Schule Waldau (OSW) einschließlich der Neuordnung von bestehenden und geplanten Wohngebieten im direkten Umfeld sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Darüber hinaus zielt die Bauleitplanung auf eine dauerhafte Etablierung von Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge – Polizeirevier sowie Feuerwehr- und Rettungswache Ost- auf den noch unbebauten Flächen östlich des bisherigen Schulstandortes ab. Planungsrechtlich zu sichern ist in diesem Zusammenhang auch der Neubau des Brückenbauwerks Forstbachweg über den Wahlebach.

Die Räumlichkeiten der sanierungsbedürftigen OSW sind für moderne und innovative Unterrichtsgestaltung nicht mehr zweckmäßig. Im Zuge einer planerischen Vorbetrachtung zur Modernisierung des Schulstandortes wurde erkenntlich, dass eine Entwicklung im Bestand baulich, funktional als auch ökonomisch nicht sinnvoll umgesetzt werden kann und daher ein zukunftsfähiger Neubau verfolgt werden muss. Neben einem Teilerhalt der schulischen Turnhalle, Mensa und des Ottoneums soll das Schulareal Richtung Osten weiterentwickelt und neu geordnet werden. Die vorhandene Schul- und Stadtteilbibliothek verbleibt auch zukünftig am Standort; zusätzlich ist beabsichtigt das Jugendzentrum Waldau (aktuell im Bürgerhaus Waldau, Kasseler Straße 35) mit am Standort zu verorten.

Darüber hinaus wird eine Zusammenlegung der Ortsfeuerwehren aus den Stadtteilen Waldau und Forstfeld verfolgt. In Ergänzung soll am Standort zur Gefahrenabwehr die Berufsfeuerwehr, eine Rettungsdienststelle sowie Einrichtungen des Katastrophenschutzes etabliert werden. Weitergehend ist eine Verlagerung des Polizeireviers Ost an den Standort „Forstbachweg“ vorgesehen.

Die aktuellen Grundstücksflächen der Gesamtschule entlang der Stegerwaldstraße sollen teilweise als Wohnbauflächen konvertiert werden und wurden daher, ebenso wie die im Süden bestehenden Wohnnutzungen bis zur Kasseler Straße, mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Dadurch sollen städtebauliche Defizite und Nutzungskonflikte behoben werden, welche

sich aus der Stadtrandlage und den an das Wohngebiet grenzenden gewerblichen Großstrukturen ergeben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat für das beschriebene Areal sowie für nördlich angrenzende Grünflächen (Wahlebachgrünzug, Spiel- sowie Sportplatz) am 11.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/10 "Wahlebach, Forstbachweg" gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag gefasst. Zur Vermeidung von Planungskonflikten wurden der Spielplatz sowie der Sportplatz im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dahingegen wurden im Nordwesten im Bereich des Forstbachweges sowie im Nordosten im Bereich der bestehenden Eisenbahnbrücke über den Wahlebach Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Plangebiet, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgefüges Kassel Waldau, an der Kasseler Stadtgrenze zur Gemeinde Lohfelden, und wird durch den Grünzug des Wahlebachs sowie die Straßen Forstbachweg, Marie-Curie-Straße, Kasseler Straße und Stegerwaldstraße begrenzt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 11.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag gefasst. Um Planungskonflikte zu vermeiden wurden Spiel- und Sportplatz nördlich des Wahlbachparks im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Ergänzend wurden dahingegen im Nordwesten im Bereich des Forstbachweges sowie im Nordosten im Bereich der bestehenden Eisenbahnbrücke über den Wahlebach Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der geänderte Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 15 ha und umfasst folgende Flurstücke. In der Flur 4 in der Gemarkung Waldau (Kassel) sind dies die Flurstücke Nr. 48/12, 48/13, 118/11 (tlw.), 118/12 (tlw.), 118/14, 118/15, 118/16, 118/17, 118/18, 118/19, 122/6 (tlw.), 126/1 sowie 127/1.

In der Flur 3 in der Gemarkung Waldau (Kassel) die Flurstücke Nr. 4/12 (tlw.), 27/68, 35/1, 35/2, 35/3, 35/6, 35/7, 35/8, 39/5, 41/3, 41/4, 41/5, 41/7, 41/8, 41/9, 41/12, 41/14, 41/15, 41/16, 41/17, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 41/23, 41/25, 41/26, 41/28, 41/29, 41/30, 41/31, 41/32, 41/33, 84/4 (tlw.), 84/10, 84/11, 84/12 (tlw.), 85/6 (tlw.), 87/5, 91/3, 91/15 (tlw.), 91/16, 93/8, 93/10, 94/3, 94/12, 94/13, 94/14, 94/20, 94/22 (tlw.), 99/2 (tlw.), 99/3 (tlw.), 99/15, 99/17, 99/19, 99/20 (tlw.), 99/22, 99/23 (tlw.), 101/1, 428/39, 429/39 sowie 430/39.

Planverfahren

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung sowie die Neuordnung der Flächen im Bereich Forstbachweg, Stegerwaldstraße und Wahlebach geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/10 "Wahlebach, Forstbach-weg" gefasst. Der Beschluss wurde am 22.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / Nr. 030) ortsüblich bekannt gemacht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens haben sich ergänzende Ansprüche an den Planstandort ergeben, durch die eine Änderung des Geltungsbereiches erforderlich wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde daher in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.02.2021 auf Basis des geänderten Geltungsbereiches angepasst und im Zuge der Offenlage ortsüblich zum 12.02.2021 bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Am 25.09.2020 wurde im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / Nr. 050) ortsüblich bekannt gemacht, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis einschließlich 31.10.2020 stattfindet. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.10.2020 parallel im Zeitraum 05.10.2020 bis einschließlich 31.10.2020. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgetragen, die in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet wurden.

Beirat 7.000 Eichen

Am 26.11.2020 fand aufgrund der aktuellen Pandemielage die Sitzung des Beirats 7.000 Eichen als Videokonferenz statt. Dem Beirat wurde der geplante Umgang der im Plangebiet vorhandenen Beuys-Bäume erläutert. Ersatzmaßnahmen für zu entfallende Einzelbäume werden in enger Abstimmung im Rahmen der weiteren Fachplanungen festgelegt.

Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Am 12.02.2021 wurde im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / Nr. 009) ortsüblich bekannt gemacht, dass die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 stattfindet. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.02.2021 parallel zur Offenlage bis einschließlich 26.03.2021. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Zuge der gebietsseitigen Erschließungsplanung haben sich im Laufe der Planungsprozesse Erkenntnisse ergeben, welche zu Änderungen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen führen müssen. Im Zuge des vom Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel vorgesehenen Ausbaus des Forstbachweges sind zwingend weitere Flächen in das neu zu bildende Straßengrundstück aufzunehmen. Darüber hinaus wurde die innere Gebietserschließung soweit modifiziert, dass grundsätzlich ein befahren der Planstraße durch Gelenkbusse zur Andienung des neuen Schulgrundstückes möglich ist. Zusätzlich konnten in Abstimmung mit der infrastrukturellen Erschließungsplanung erforderliche Leitungskorridore definiert festgesetzt werden.

Die angepassten Entwurfsunterlagen führten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verfahrensrechtlich zur Notwendigkeit den Entwurf des Bebauungsplans Nr. VII/10 erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Am 18.06.2021 wurde im Amtsblatt der Stadt Kassel (Amtsblatt der Stadt Kassel / 5. Jahrgang / Nr. 038) ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt wird. Die erneute Offenlage hat vom 28.06.2021 bis 30.07.2021 stattgefunden. In diesem Zeitraum wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2021 parallel zur Offenlage bis einschließlich 30.07.2021. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist als Anlage beigelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 12.10.2021