

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung besteht ein deutlicher Bedarf an Kita-Plätzen. Zu dessen Deckung will die Stadt ihre Kita am Mattenberg erweitern. Diese soll zukünftig 6 Kita-Gruppen (plus 3), einen Hort und das Salvador-Allende-Jugendzentrum (beide Bestand) und als neues Angebot ein Familienzentrum umfassen. Projekt-Träger ist die Stadt.

2. Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01. Feb. 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wird vorliegend erneuert, um den Geltungsbereich zur Durchführung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zu erweitern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB) und der Ämter und Träger öffentlicher Belange (§ 4(1) BauGB) ist vom 25.05. – 18.06.2021 erfolgt. Der Ortsbeirat hat am 17.06.2021 das Vorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Beteiligungen sind in den vorliegenden Entwurfsstand eingeflossen.

Mit den vorliegenden Unterlagen wird die öffentliche Auslegung des Plan-Entwurfes (gem. § 3(2) BauGB mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(2) BauGB) durchgeführt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen. Das Kita-Plangebiet (Fläche A) liegt am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil Oberzwehren. Es umfasst den bestehenden Standort der Kita Mattenberg und des Salvador-Allende-Jugendzentrums (Flurstück 38/9), die südlich angrenzende Erweiterung des Kita-Außengeländes und ergänzende öffentliche Grünflächen (Teilfläche Flurstück 38/10), sowie kleine, in das Kita/JuZ-Grundstück hineinragende Flächen des Flurstücks der Mattenbergstraße (Teilflächen Flurstück 86/3). Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Geltungsbereich umfasst hier eine Fläche ca. 10.300 m².

Teilbereich B dient zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und umfasst eine ca. 2.600 m² große Teilfläche einer Ackerparzelle (Teilfläche Flurstück 104/19) im Geilebachtal in Harleshausen (Flur 6, Gemarkung Harleshausen). Auch dieses Grundstück befinden sich im Eigentum der Stadt.

3. Planungsrecht

Für den Kita-Standort besteht bisher kein Bebauungsplan. Ein Teil der Kita-Fläche ist Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die übrige Kita-Fläche und die Erweiterungsfläche befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Somit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB aufgestellt.

Für den Flächennutzungsplan wurde durch den Zweckverband Raum Kassel (ZRK) zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung im Jahr 2021 ein Änderungsverfahren eingeleitet und im März 2022 abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan umfasst im Norden eine Teilfläche des 1984 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten - Mattenberg“. Es handelt sich um ein Rasenspielfeld, das Teil des Kita/JuZ-Grundstücks (Flurstück 38/9) und des Jugendzentrums ist, im Kleingarten-Bebauungsplan aber fälschlich dem Kleingartengelände zugeordnet wurde. Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 wird den Bebauungsplan Nr. 9 SW/19 an dieser Stelle ändern und das Spielfeld als Teil der Kita/JuZ-Fläche ausweisen.

4. Planung und städtebauliche Situation

Das bestehende Kita-Gebäude soll durch einen südlich angrenzenden Anbau erweitert werden. Mit dem Anbau entsteht flächensparend ein neues Gesamt-Gebäude, das vorhandene und neue Strukturen gemeinsam nutzen kann: Erneuerung der Küche im Altbau, Barrierefreiheit auch des Altbaus durch Fahrstuhl im Neubau, gemeinsamer flächensparender Erschließungskern, gemeinsame Wärmeversorgung durch Fernwärme. Die Kitaleitung begrüßt die gute Betriebsorganisation dieser Lösung.

Für diese großen baulichen, betrieblichen und wirtschaftlichen Vorteile müssen allerdings großkronige Bäume südlich der bestehenden Kita aufgegeben werden. Die Stadt hat in einem intensiven Prozess von Oktober 2021 bis Februar 2022 ämterübergreifend mit den beauftragten Architekten dafür Sorge getragen, dass sich dieser Verlust auf 5 Bäume beschränkt und die anderen vorhandenen Bäume dafür – auch während der Bauphase – umfassend durch Sicherungsmaßnahmen und ausreichende Abstände gesichert werden. Zu den verlorenen Bäumen gehören dabei bedauerlicherweise 4 Beuys-Bäume, für die keine Erhaltung möglich war. Das Kunstwerk 7000 Eichen umfasst am Standort insgesamt 27 weitere Bäume, die im Bebauungsplan gesichert werden, viele davon stadtbildprägend entlang der Mattenbergstraße. Der Beirat 7000 Eichen wurde in seiner Sitzung am 30. Sept. 2021 und in einem ergänzenden Ortstermin am 16. Dez. 2021 beteiligt.

Die Kita erhält südlich angrenzend eine neue gestaltete Freifläche auf der Hälfte einer hier vorhandenen geschotterten Fläche. Auf dem erweiterten Kita-Grundstück werden insgesamt 7 neue Baumstandorte festgesetzt, so dass hier in unmittelbarer Nähe Ersatzstandort für die aufgegebenen Beuys-Bäume vorhanden sind. Die zweite Hälfte der Schotterfläche wird als öffentliche Grünfläche mit besonderer Freizeitfunktion gesichert. Hier besteht perspektivisch die Möglichkeit für besondere jugendspezifische Angebote in Verbindung mit einem Jugend-Beteiligungsprojekt.

gez.
Mohr

Kassel, 20. April 2022