

34112 Kassel documenta Stadt

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

Kassel documenta Stadt

29. April 2020
1 von 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **39.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 6. Mai 2020, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

Entsprechend der Absprache im Ältestenrat bitte ich Sie, während der Sitzung die empfohlenen Hygienemaßnahmen einzuhalten und eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Die Redebeiträge sind ohne Mund-Nasen-Bedeckung am Rednerpult vorgesehen.

Tagesordnung:

- 1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1635 -
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1636 -

3. **Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau-West (Beschlussfassung als Satzung)** 2 von 2
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1637 -
4. **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/Königinhofstraße (Beschlussfassung als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1638 -
5. **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Beschlussfassung als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1639 -
6. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1640 -
7. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.18.1662 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift

über die 39. öffentliche Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am Mittwoch, 6. Mai 2020, 17:00 Uhr

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

8. Mai 2020

1 von 10

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Sascha Gröling, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Dorothee Köpp, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Eva Koch)

Judith-Annette Boczkowski, Mitglied, SPD

Dietmar Bürger, Mitglied, SPD

Mario Lang, Mitglied, SPD

Holger Augustin, Mitglied, CDU

Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU

Steffen Müller, Mitglied, B90/Grüne

Sven René Dreyer, Mitglied, AfD

Violetta Bock, Mitglied, Kasseler Linke (bis ab 17.08 Uhr)

Volker Berkhout, Mitglied, Piraten (Vertretung für Matthias Nölke)

Dr. Bernd Hoppe, Mitglied, Freie Wähler/WfK (Vertretung für Jörg Hildebrandt)

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Sabine John, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Heinz Gunter Drubel, Vertreter des Seniorenbeirates

Dirk Stochla, Stadtrat, SPD

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Volker Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Niklas Kraft, Hauptamt

Tagesordnung:

2 von 10

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15
"Ostring / Schützenstraße" (Aufstellungsbeschluss)** 101.18.1635
2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10
„Wahlebach, Forstbachweg“ (Aufstellungsbeschluss)** 101.18.1636
3. **Satzung der Stadt Kassel über eine erneute
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau-West
(Beschlussfassung als Satzung)** 101.18.1637
4. **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für
das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/Königinhofstraße
(Beschlussfassung als Satzung)** 101.18.1638
5. **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für
das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel
Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Beschlussfassung als
Satzung)** 101.18.1639
6. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11
"Sporthalle Herderschule" (Aufstellungsbeschluss)** 101.18.1640
7. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11
"Kita Nordshausen" (Aufstellungsbeschluss)** 101.18.1662

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 29. April 2020 ordnungsgemäß einberufene 39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, erklärt, dass kein Vertreter ihrer Fraktion an der heutigen Sitzung teilnehmen wird, weil in die Tagesordnung ausschließlich Magistratsvorlagen und keine Fraktionsanträge bzw. -anfragen aufgenommen worden sind.

Vorsitzender Kalb erläutert, dass dieses Handeln eine Empfehlung des Ältestenrates aufgrund der Corona-Situation ist.

**1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße"
(Aufstellungsbeschluss)**

3 von 10

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1635 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und Kassler Entwässerungsbetrieb soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist für diesen abgegrenzten Geltungsbereich auf Grundlage des „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ eine Neustrukturierung der aktuellen städtebaulichen Gemengelage mit einer schwerpunktmäßig Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern. Die Neustrukturierung des Areals erfordert ebenfalls die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Erschließungskonzepts. In diesem soll gleichzeitig der Zugang zum Naherholungsgebiet der Fuldaaue berücksichtigt werden.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1635, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gröling

**2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“
(Aufstellungsbeschluss)**

4 von 10

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1636 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Areal zwischen Forstbachweg, Stegerwaldstraße und Wahlebach (Gemarkung Waldau) soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird im Osten durch den Forstbachweg, im Süden durch die Marie-Curie-Straße und im Westen durch die Stegerwaldstraße begrenzt. Im Norden umfasst das Gebiet den angrenzenden Teil des Grünzugs am Wahlebach sowie das Spiel- und Sportplatzgelände des FSV Kassel nördlich des Wahlebachs.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans für das Areal ist eine planungsrechtliche Sicherung mit Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der OSW - Offene Schule Kassel Waldau als auch einer Neubebauung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen.“

Stadtbaurat Nolda und Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1636, wird **zugestimmt**.

5 von 10

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kieselbach

- 3. Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau-West (Beschlussfassung als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1637 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau-West“ zwischen der Südtangente A 49 im Norden, der Marie-Curie-Straße im Osten sowie der Landesstraße 3460 im Süden und Westen wird der Satzung über eine erneute Veränderungssperre nach §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (VGBl. S. 310), zugestimmt.“

Stadtbaurat Nolda und Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege, beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

6 von 10

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau-West (Beschlussfassung als Satzung), 101.18.1637, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Müller

4. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/Königinhofstraße (Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1638 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ wird der Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310), zugestimmt.“

Stadtbaurat Nolda und Herr Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalpflege, beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

7 von 10

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/Königinhofstraße (Beschlussfassung als Satzung), 101.18.1638, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

5. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1639 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und Kassler Entwässerungsbetrieb wird der Satzung über eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), zugestimmt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

8 von 10

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße" (Beschlussfassung als Satzung), 101.18.1639, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Berkhout

6. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.18.1640 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für die Flurstücke Nr. 67/13, 67/14, 67/15, 67/16 tlw. 72/12, 72/13 tlw., 113/3, 113/4 und 114/8 tlw., Flur 21 in der Gemarkung Kassel, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen und zur Errichtung einer neuen Sporthalle durch Ausweisung der Flächen östlich der Jahnstraße im Stadtteil Unterneustadt als Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

9 von 10

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1640, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Hoppe

7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1662 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Nordshausen soll für das Gebiet zwischen der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita, um den Bedarf an Betreuungsplätzen zukünftig abdecken zu können und somit gleichzeitig einer der kommunalen Kernaufgaben gerecht zu werden.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

10 von 10

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Kasseler Linken

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1662, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lang

Ende der Sitzung: 17:25 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Sabine John
Schriftführerin

Vorlage Nr. 101.18.1635

3. März 2020
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und Kassler Entwässerungsbetrieb soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist für diesen abgegrenzten Geltungsbereich auf Grundlage des „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ eine Neustrukturierung der aktuellen städtebaulichen Gemengelage mit einer schwerpunktmäßig Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern. Die Neustrukturierung des Areals erfordert ebenfalls die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Erschließungskonzepts. In diesem soll gleichzeitig der Zugang zum Naherholungsgebiet der Fuldaaue berücksichtigt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan des Bebauungsplans Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12 Februar 2020 und 2. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst ca. 8 ha und befindet sich im Stadtteil Wesertor und befindet sich nördlich des Kleingartenvereins Schützenplatz und südwestlich des Betriebsgeländes des Kassler Entwässerungsbetriebs. Das Plangebiet wird von der Schützenstraße im Süden, der Martinsstraße im Westen, dem Franzgraben im Norden und den Kassler Entwässerungsbetrieben im Osten begrenzt. Somit deckt dieser vollständig den Geltungsbereich des veralteten Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ vom 31. Mai 2010 ab.

Er umfasst aus der Gemarkung Kassel, Flur 18 folgende Flurstücke teilweise: 8/4, 9/7 und 18/2 sowie teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Kassel aus Flur 19: 2/6, 56/40, 77/13, 119/24. Folgende Flurstücke aus der Gemarkung Kassel, Flur 19 liegen vollständig im Geltungsbereich: 1/1, 2/4, 82, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 88/1, 88/3, 90/2, 90/3, 90/9, 90/10, 92/3, 92/4, 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 97/1, 98, 101/6, 205/89, 494/85, 536/86, 537/87.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das in 2010 beschlossene und begonnene Bebauungsplanverfahren wurde in den vergangenen Jahren nicht weiter konkretisiert. Aufgrund der Verjährung soll der damals beschlossene Aufstellungsbeschluss erneut beschlossen werden.

Ziel und Zweck dieser Planung ist es, das Verfahren wiederaufzunehmen und die bereits vorliegenden Planungen und Konzepte zu konkretisieren und planungsrechtlich zu sichern. Grundlage hierfür bildet das sich kurz vor der Beschlussfassung befindliche „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“.

Die heterogene und ungeordnete Bebauungsstruktur soll unter der Zielsetzung der zukünftigen schwerpunktmäßigen Wohnnutzung in diesem Bereich neu geordnet werden. Ein Anlass hierfür liegt in dem analysierten Wohnraumbedarf der Stadt Kassel begründet. Zurzeit besteht zwar kein aktuelles Interesse des Betreibers des Real-Marktes für eine Aufgabe des Standortes, jedoch entspricht dieser Standort nicht den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich C- Zentrum Kassel – Wesertor aus dem Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2015 und sollte somit nicht weiter gestärkt werden. Durch den sich im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungsplans Nr. VI/34 „Rewe / Lidl Fuldataalstraße“ wird der benannte Versorgungsbereich aktuelle bauplanungsrechtlich gestärkt und gesichert.

Somit soll im Falle einer Aufgabe des Standortes des Real-Marktes die künftige Planung eine vorausschauende und schwerpunktmäßige wohnbauliche Folgenutzung bereits frühzeitig bauplanungsrechtlich sichern.

3. Planungsrecht und Planungshistorie

Am 31. Mai 2010 wurde bereits für diesen Geltungsbereich ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ gefasst. Die Planung wurde jedoch nicht weiter konkretisiert.

Bereits die Rahmenplanung Wesertor, die am 14.07.2003 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage der zukünftigen Stadtteilentwicklung beschlossen wurde, hat die derzeitige Situation dort untersucht und Vorschläge für eine Umnutzung in Richtung Wohnen und Mischnutzung gemacht. Das Leitbild des Rahmenplanes stellt die Stärkung der Wohnnutzung an oberste Stelle, zudem wird als wesentliches, fast ungenutztes Potential die Nähe zur Fulda beschrieben. Die Konzentration von Handel und Gewerbe soll demnach im Bereich Weser- und Fuldataalstraße erfolgen und der Ostring als begrünte Achse zwischen Nordstadtpark und Fuldaaue entwickelt werden. Planungsziel ist also eine Aufwertung des Wohnstandortes Wesertor durch Nutzung des Potentials Fuldanähe. Somit muss laut Rahmenplan für das hier betroffene Areal langfristig eine weitgehende Umstrukturierung ins Auge gefasst werden.

Auch das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt Wesertor, das am 05.10.2009 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, benennt als wichtiges Ziel für die zukünftige Stadtteilentwicklung die Attraktivierung des Stadtteils als Wohnstandort und damit verbunden die Sicherung von Flächen zur Wohnbebauung. Flächenpotenziale dafür werden insbesondere im Bereich um den Ostring herum gesehen. Bei einer Ausweitung der dortigen gewerblichen Leerstände wird hier eine Umwidmung in Wohnbauland vorgeschlagen. Das Handlungskonzept beschreibt speziell auch das Areal des REAL-Marktes als Potenzialstandort, für den es nach Aufgabe des Lebensmittelmarktes eine neue Nutzung zu finden gilt.

Das sich zurzeit in Aufstellung befindende „Städtebauliche Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ greift diesen im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen Potentialstandort des Areals des Real-Marktes auf. Das Konzept beinhaltet eine mögliche flächenhafte zukünftige städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich. Der Schwerpunkt liegt auch hier auf einer wohnbaulichen Nutzung, da hierfür gute Standortvoraussetzungen gegeben sind. Eine Wohngebietsentwicklung passt sich nahtlos in die Nutzungsstruktur des Umgebungsbereichs ein und erlaubt die Realisierung unterschiedlicher Wohnformen. Die fußläufige Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen als auch zum Freiraum der Fulda-Aue sind positive Standortfaktoren für eine Wohnnutzung. Durch die Aufwertung der Potenzialfläche und der Erweiterung der Grünvernetzung wird das Wohnumfeld verbessert und der Stadtteil Wesertor erhält als Wohnstandort neue Qualitäten.

4. Aktuelle Planung

Die Grundlage für die weitere Konkretisierung der Planung im Bebauungsplanverfahren ist der Entwurf des „Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – nordöstliches Wesertor“. Dieser Entwurf beinhaltet eine flächenhafte städtebauliche Neuordnung, die sich auf eine fiktive Nutzungsaufgabe des Real-Marktes bezieht.

Der Entwurf sieht schwerpunktmäßig eine Wohnnutzung sowie die Sicherung der bereits vorhandenen sozialen und gewerblichen Nutzungen beim Ostring vor. Städtebaulich prägend ist im Stadtteil Wesertor die historisch gewachsene Blockrandstruktur, die auch nördlich des Franzgrabens deutlich ablesbar ist. Hieran anknüpfend sieht das Konzept eine Gliederung des ca. 8 ha großen Plangebiets kreuzförmig in mehrere Baufelder vor, die aufgrund der Blockrandbebauung zu den Straßenräumen Raumkanten bilden. Längs des Ostrings wird die Fortführung der Baumreihe als raumbildende Kante fokussiert. Dadurch entsteht ein grünes Erscheinungsbild der Straße sowie eine grüne Vernetzung zur Fuldaaue.

Das zentrale Erschließungselement in Ost-West-Richtung ist die Verlängerung der Oskarstraße in östliche Richtung mit Anbindung an den Ostring. In Nord-Süd-Richtung wird die Wegeverbindung zwischen der Gartenstraße aufgegriffen und bis zur Schützenstraße fortgeführt. Diese Wegeverbindung wird gleichzeitig als in der Mitte des Baugebiets liegendes Grünelement ausgebildet, welches seine Fortsetzung im Süden bis zur Fulda-Aue findet. Innerhalb dieser Baufelder können unterschiedliche Wohnformen in unterschiedlicher städtebaulicher Dichte realisiert werden.

Ein wichtiges Planungsziel ist die bessere Orientierung der Wohnquartiere zur Fulda mit einer weitergehenden Öffnung im Übergang zwischen bebautem Siedlungsbereich und dem Freiraum. In dieser Planung übernimmt die verlängerte Oskarstraße die heute der Schützenstraße obliegende Verbindungsfunktion. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, die Schützenstraße im östlichen Teilabschnitt aufzuheben und als Grünflächenkorridor mit unmittelbarer Anbindung an die Fulda-Aue auszubilden.

Durch den Leerstand des ehemaligen Baumarkts eröffnet sich die Chance, den Auenbereich der Fulda wieder zu erweitern und einen offenen Zugangsbereich zu schaffen. Dies entspricht den Inhalten des sich im Entwurf befindenden Fuldakonzepts der Stadt Kassel. Für die Feuerwehr ist aus einsatztechnischer Sicht die Verbesserung der Zugänglichkeit zur Fulda ebenfalls erstrebenswert, da somit an diesem Standort eine Slipstelle für das Mehrzweckboot hergestellt werden könnte.

5. Planverfahren

Der beschlossene Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ soll aufgrund der Verjährung neu beschlossen werden. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre als Satzungsbeschluss beantragt.

Der Bebauungsplan Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Normalverfahren aufzustellen. Im Normalverfahren werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

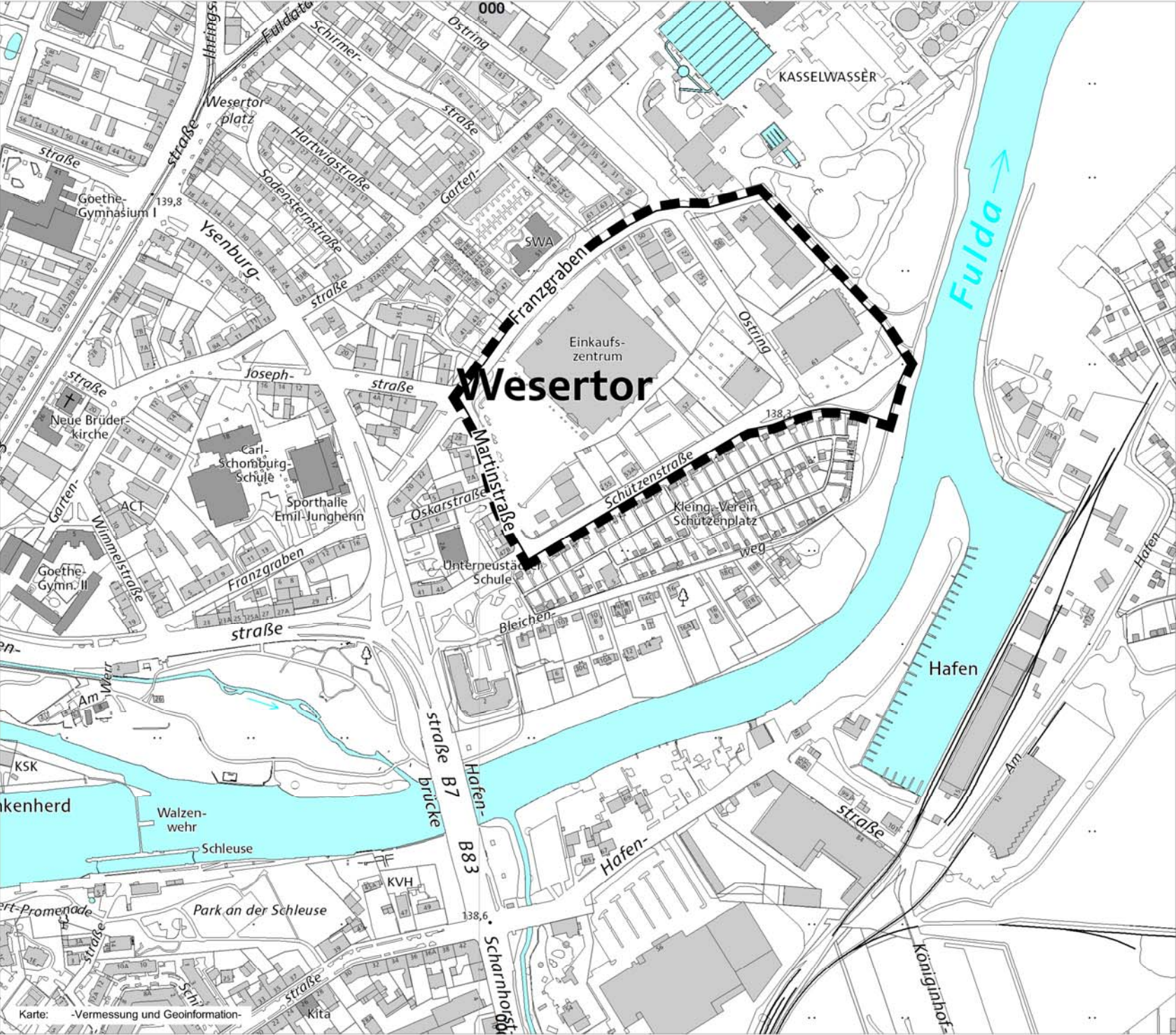
Im Laufe des Verfahrens sind folgende Aspekte detaillierter zu betrachten:

Aufgrund der gewerblichen Nutzungen muss im weiteren Verfahren bodengutachterlich geprüft werden, ob die betroffenen Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden können. Eine von der Feuerwehr angeregte Slipstelle im Bereich der Fuldaaue ist ebenfalls zu prüfen. Des Weiteren ist im Bebauungsplanverfahren das Thema Hochwasserschutz und Naturschutz zu behandeln, da sich der Geltungsbereich im Überschwemmungsgebiet befindet

und gleichzeitig an ein Naturschutzgebiet angrenzt. Neben diesen Aspekten muss im Verfahren weiterhin die Konkretisierung des neuen Erschließungssystems erfolgen.

gez.
Mohr

Kassel, 15. Januar 2020



Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan
Nr. VI / 15
"Ostring / Schützenstraße"**

Maßstab: 1 : 5.000

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kassel, Januar 2020

Vorlage Nr. 101.18.1636

2. März 2020
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Areal zwischen Forstbachweg, Stegerwaldstraße und Wahlebach (Gemarkung Waldau) soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet wird im Osten durch den Forstbachweg, im Süden durch die Marie-Curie-Straße und im Westen durch die Stegerwaldstraße begrenzt. Im Norden umfasst das Gebiet den angrenzenden Teil des Grünzugs am Wahlebach sowie das Spiel- und Sportplatzgelände des FSV Kassel nördlich des Wahlebachs.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans für das Areal ist eine planungsrechtliche Sicherung mit Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der OSW - Offene Schule Kassel Waldau als auch einer Neubebauung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Waldau hat die Vorlage in seiner Sitzung am 25. Februar 2020 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12. Februar 2020 und 2. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Für das Gebiet zwischen Forstbachweg, Stegerwaldstraße und Wahlebach soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/10 „Wahlebach, Forstbachweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Siedlungsgefüges Kassel Waldau. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 17,5 ha und umfasst die im Lageplan dargestellten Flurstücke. Er wird im Osten durch den Forstbachweg, im Süden durch die Marie-Curie-Straße und im Westen durch die Stegerwaldstraße begrenzt. Im Norden wird der angrenzende Teil des Grünzugs am Wahlebach sowie das Spiel- und Sportplatzgelände des FSV Kassel nördlich des Wahlebachs miteinbezogen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans für das Areal ist eine planungsrechtliche Sicherung mit Neuordnung und Erweiterung des Schulstandortes der OSW - Offene Schule Kassel Waldau als auch einer Neubebauung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen.

Die GWG Projektentwicklung GmbH der Stadt Kassel mbH beabsichtigt die Neuordnung und bauliche Entwicklung des Areals am Forstbachweg in Kassel Waldau für die zukünftige Nutzung von verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen.

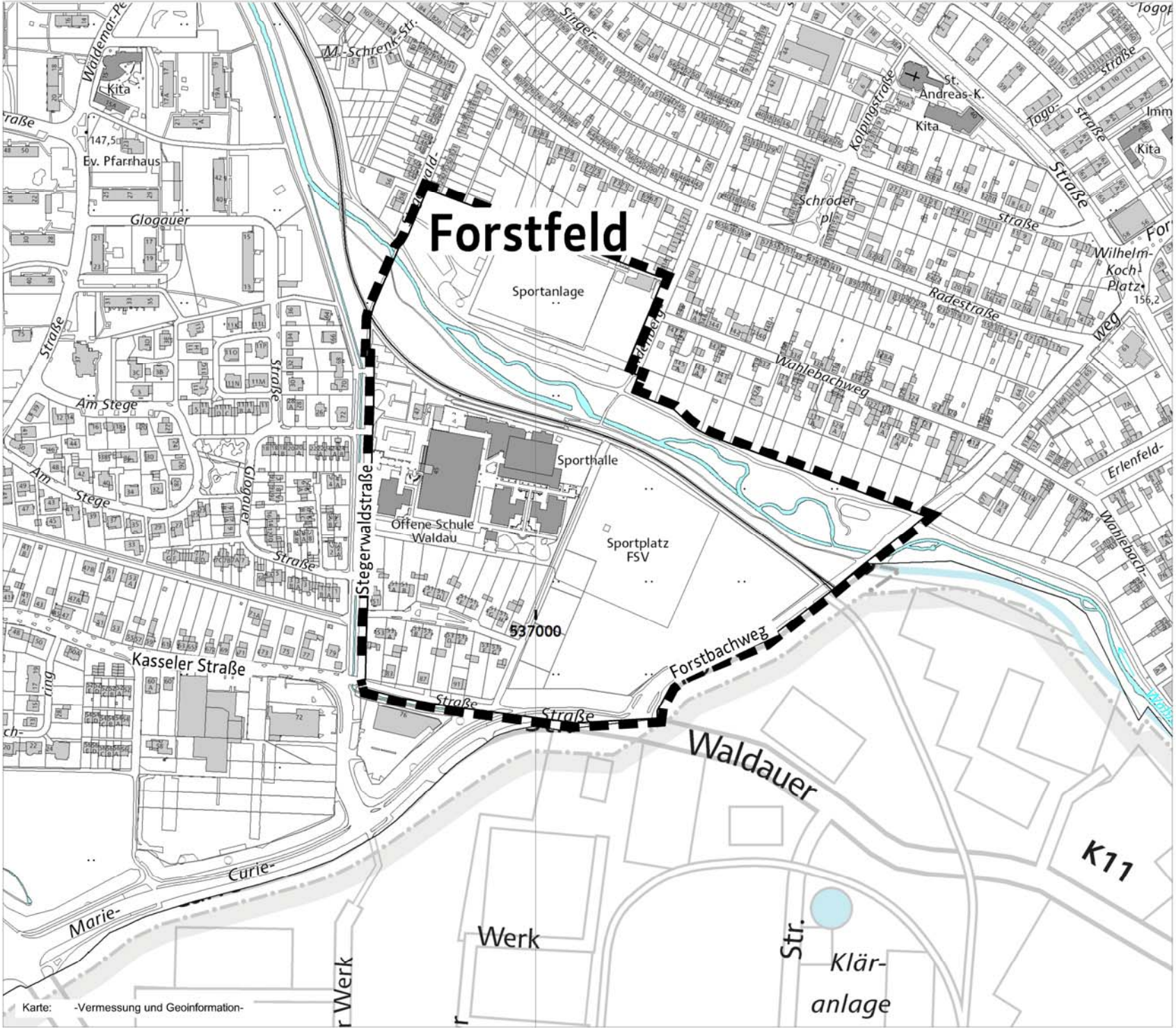
Die Räumlichkeiten der sanierungsbedürftigen Offene Schule Kassel Waldau sind für moderne innovative Unterrichtsgestaltung nicht mehr zweckmäßig. Die Neuordnung der Schulbauten soll zukunfts- und leistungsfähige Typologien für Lernräume schaffen. Eine konkrete Vorhabenplanung liegt aktuell noch nicht vor, im Vorfeld wurde eine Machbarkeitsstudie über drei grundsätzliche Varianten (Sanierung, Teilsanierung und Neubau) zum Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz erstellt. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wird Ende März 2020 vorliegen.

Auf der bisher unbebauten Liegenschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 37.200 qm werden sowohl Einrichtungen der Polizei und Feuerwehr als auch eine, das bestehende Wohngebiet arrondierende Bebauung, vorgesehen. Durch eine sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügende Neubebauung, welche sowohl die Nutzungsarten als auch Gebäudetypologien voneinander abgrenzen soll, werden städtebauliche Defizite und Nutzungskonflikte behoben welche sich aus der Stadtrandlage und den an das Wohngebiet grenzenden gewerblichen Großstrukturen ergeben.

Für das oben beschriebene Gebiet soll ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 und 4 BauGB. Als gesonderter Teil der Begründung wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt.

gez.
i. V. Büsscher

Kassel, 23. Januar 2020



Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

**Nr. VII/10
"Wahlebach, Forstbachweg"**

Maßstab: 1 : 5.000

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, Januar 2020

Vorlage Nr. 101.18.1637

2. März 2020
1 von 1

**Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre für das
Gewerbegebiet Waldau-West
(Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau-West“ zwischen der Südtangente A 49 im Norden, der Marie-Curie-Straße im Osten sowie der Landesstraße 3460 im Süden und Westen wird der Satzung über eine erneute Veränderungssperre nach §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (VGBl. S. 310), zugestimmt.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Entwurf der Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Waldau hat die Vorlage in seiner Sitzung am 25. Februar 2020 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12. Februar 2020 und 2. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau-West (Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau-West“ wurden bereits im Jahr 2017 eine begleitende Veränderungssperre sowie im Jahr 2019 deren Verlängerung um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beschlossen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele der Veränderungssperre waren und sind die Sicherung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie die Nutzungsverträglichkeit und die städtebauliche Einfügung neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen.

Die Aufstellung einer erneuten Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB ist geboten, da sich die Grundkonzeption des Bebauungsplanes dahingehend geändert hat, dass der bislang qualifizierte Bebauungsplan nun als einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen aufgestellt werden soll. Die derzeitige Genehmigungspraxis zeigt, dass Vorhaben diesbezüglich sachdienlich und sicher nach § 34 BauGB genehmigt werden können sowie eine darüber hinausgehende planungsrechtliche Regelung im Sinne des Gebotes der planerischen Zurückhaltung nicht notwendig ist. Hierdurch wird das Ziel des Bebauungsplanes, die Art der baulichen Nutzung sowie den durchgrünten Charakter für das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet planungsrechtlich zu sichern, nicht beeinträchtigt. Darüber hinaus ist die erneute Aufstellung einer Veränderungssperre nötig, da das Bebauungsplanverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden konnte und somit auch die Sicherung der Planungsabsichten gegenüber entgegenstehenden Entwicklungen weiterhin erforderlich ist.

Für eine erneute Verlängerung der Veränderungssperre sind besonderen Umstände erforderlich. Diese ergeben sich im genannten Bebauungsplanverfahren aufgrund der hinsichtlich von Wechselwirkungen sinnvollen und notwendigen zusammenhängenden Betrachtung des ca. 142 ha großen Plangebietes und der sich daraus ergebenden Komplexität. Um die Vielzahl an bestehenden Eigentums- und Betriebsstrukturen sowie Nutzungsarten im gebotenen Umfang analysieren zu können, wurde das Bebauungsplanverfahren mit dem ExWoSt-Forschungsprogramm „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ verflochten. Dieses ungewöhnliche Vorgehen führte im Vergleich zu einem üblichen Bebauungsplanverfahren zu einem zeitlich aufwendigeren Abstimmungs- und Beteiligungsprozess, dessen Ergebnisse

unmittelbar in das Planungskonzept einfließen. Zudem sind im laufenden Verfahren einige Bauanträge gestellt worden, die im Kontext der mit dem Bebauungsplan u.a. angestrebten Bestandsentwicklung zu einer fortlaufenden Anpassung der Planungskonzeption, bspw. hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und letztlich zur Nicht-Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, führte. Somit liegen für das genannte Bebauungsplanverfahren ein außergewöhnlich hoher Umfang sowie hinsichtlich der Planungskonzeption ein abweichender Verfahrensablauf vor, welche die erneute Verlängerung der Veränderungssperre begründen.

Die erneute Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die erneute Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Januar 2020

**Satzung der Stadt Kassel über eine erneute Veränderungssperre
für das Gewerbegebiet Waldau-West
vom (in Kraft getreten:)**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (VGBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 23. Januar 2017 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/24 „Gewerbegebiet Waldau-West“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17. Februar 2017 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kassel bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine erneute Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Südtangente A 49 (Flurstücke 28/19 und 17/21, Flur 8; 18/31, 9/21, 101/51 und 101/55, Flur 7), durch die westliche Flurstücksgrenze sowie über das Industriegleis (74/21, Flur 7) und die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 91/4, Flur 7, im Osten durch die westliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 77/1 und 93/1, Flur 7; die westliche und südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 80/1, Flur 7, die westliche, südliche Flurstücksgrenze und über das Flurstück 53/36, Flur 6; die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7/46, Flur 13; die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7/134, Flur 10; die nördliche und westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7/78, Flur 10 und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7/160, Flur 10, im Süden durch die Stadtgebietsgrenze sowie im Westen durch die Stadtgebietsgrenze und östliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 42/1, 30/5, 40/6 und 40/5, Flur 9 sowie 17/8 und 28/19, Flur 8, begrenzt. Die benannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Waldau; die Stadtgrenze bildet den Übergang zur Gemeinde Fuldaabrück. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3 Rechtswirkung der erneuten Veränderungssperre

- (1) In dem von der erneuten Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der erneuten Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der erneuten Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der erneuten Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der erneuten Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der erneuten Veränderungssperre

Die erneute Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Liste der Flurstücke

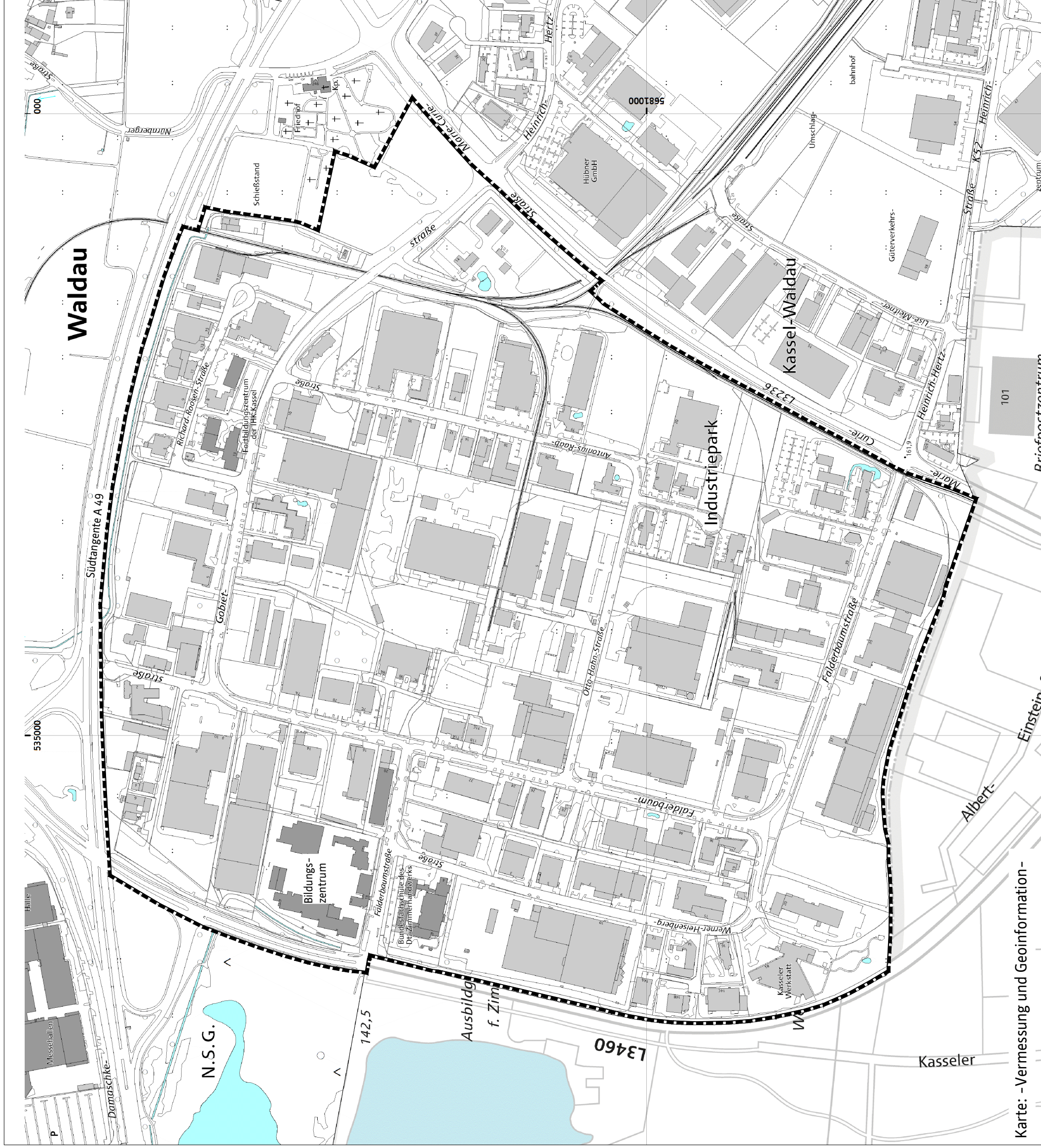
Geltungsbereich

Erneute
Veränderungssperre
"Gewerbegebiet Waldau
West"

ohne Maßstab

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen
Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz
Kassel, Januar 2020



Karte: - Vermessung und Geoinformation -

Anlage 2 zur Satzung der Stadt Kassel über die erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau - West
Liste der Flurstücke im Geltungsbereich (Stand 12.12.2019)

Gemarkung Waldau, Flur 6			
1.	53/36 (teilw.)	2.	255/1
Gemarkung Waldau, Flur 7			
1.	13/4	24.	18/26
2.	13/5	25.	18/27
3.	13/6	26.	18/28
4.	13/7	27.	18/29
5.	14/3	28.	18/3
6.	14/4	29.	18/30
5.	14/5	30.	18/31
6.	14/6	31.	18/32
7.	14/7	32.	18/33
8.	14/8	33.	18/34
9.	14/9	34.	18/35
10.	14/10	35.	18/4
11.	14/11	36.	18/5
12.	14/12	37.	18/7
13.	14/13	38.	18/8
14.	14/14	39.	18/9
15.	15/7	40.	74/25
16.	15/8	41.	81/100
16.	17/2	42.	81/101
17.	17/6	43.	81/102
18.	18/15	44.	81/106
19.	18/16	45.	81/107
20.	18/19	46.	81/108
21.	18/2	47.	81/109
22.	18/20	48.	81/110
23.	18/21	49.	81/111
		50.	81/112
		51.	81/113
		52.	81/114
		53.	81/115
		54.	81/116
		55.	81/118
		56.	81/119
		57.	81/120
		58.	81/17
		59.	81/18
		60.	81/28
		61.	81/47
		62.	81/60
		62.	81/76
		63.	81/77
		64.	81/78
		65.	81/79
		66.	81/80
		67.	81/82
		68.	81/83
		69.	81/85
		70.	81/89
		71.	81/97
		72.	81/98
		73.	92/1
		74.	92/3

Gemarkung Waldau, Flur 7			
75.	92/4	79.	101/54
76.	94/4	80.	232/81
77.	94/5	81.	81/117
78.	101/53	82.	101/48

Gemarkung Waldau, Flur 8			
1.	17/19	2.	17/20
		3.	30/10

Gemarkung Waldau, Flur 9			
1.	30/9	2.	30/11

Gemarkung Waldau, Flur 10			
1.	7/14	15.	7/94
2.	7/15	16.	7/95
3.	7/17	17.	7/96
4.	7/39	18.	7/99
5.	7/41	19.	7/100
6.	7/52	20.	7/101
7.	7/63	21.	7/102
8.	7/65	22.	7/103
9.	7/67	23.	7/104
10.	7/69	24.	7/105
11.	7/84	25.	7/106
12.	7/90	26.	7/107
13.	7/92	27.	7/108
14.	13/7	28.	10/137
		30.	7/109
		31.	7/110
		32.	7/111
		33.	7/115
		34.	7/116
		35.	7/119
		36.	7/120
		37.	7/122
		38.	7/123
		39.	7/124
		40.	7/126
		41.	7/127
		42.	7/131
		43.	10/136

Anlage 2 zur Satzung der Stadt Kassel über die erneute Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Waldau - West
Liste der Flurstücke im Geltungsbereich (Stand 12.12.2019)

Gemarkung Waldau, Flur 10							
44.	7/146	71.	7/179	98.	10/65	123.	10/107
45.	7/147	72.	7/180	99.	10/66	126.	10/110
46.	7/148	73.	7/181	100.	10/68	124.	10/111
47.	7/149	74.	7/182	100.	10/71	125.	10/113
48.	7/150	75.	7/183	101.	10/72	126.	10/114
49.	7/151	76.	9/11	102.	10/73	127.	10/115
50.	7/152	77.	9/12	103.	10/74	128.	10/116
51.	7/153	78.	9/21	104.	10/75	129.	10/117
52.	7/154	79.	9/22	105.	10/76	130.	10/118
53.	7/155	80.	9/29	106.	10/77	131.	10/119
54.	7/156	81.	9/30	107.	10/78	132.	10/123
55.	7/157	82.	9/31	108.	10/79	133.	10/124
56.	7/158	83.	9/32	109.	10/80	134.	10/125
57.	7/159	84.	9/33	110.	10/81	135.	10/126
58.	7/163	85.	9/34	111.	10/82	136.	10/127
59.	7/164	86.	9/36	113.	10/82	137.	10/128
60.	7/168	87.	9/37	112.	10/83	138.	10/129
61.	7/169	88.	10/25	113.	10/84	142.	10/130
62.	7/170	89.	10/31	114.	10/85	139.	10/131
63.	7/171	90.	10/35	115.	10/92	140.	10/132
64.	7/172	91.	10/41	116.	10/96	145.	10/133
65.	7/173	92.	10/44	117.	10/97	146.	10/134
66.	7/174	93.	10/46	118.	10/100	147.	10/135
67.	7/175	94.	10/47	119.	10/101	141.	10/138
68.	7/176	95.	10/55	120.	10/102	142.	10/139
69.	7/177	96.	10/58	121.	10/105	143.	10/140
70.	7/178	97.	10/64	122.	10/106	144.	13/7

Gemarkung Waldau, Flur 11			
1.	4/2	27.	67/69
2.	67/3	28.	67/72
3.	67/5	29.	67/77
4.	67/6	30.	67/79
5.	67/18	31.	67/84
6.	67/30	32.	67/85
7.	67/32	33.	67/86
8.	67/37	34.	67/88
9.	67/39	35.	67/89
10.	67/43	36.	67/90
11.	67/45	37.	67/91
12.	67/46	38.	67/92
13.	67/50	39.	67/93
14.	67/52	40.	67/94
15.	67/54	41.	67/95
16.	67/56	42.	67/100
17.	67/57	43.	67/101
18.	67/58	44.	67/102
19.	67/59		
20.	67/60		
21.	67/61		
22.	67/63		
23.	67/65		
24.	67/66		
25.	67/67		
26.	67/68		

Vorlage Nr. 101.18.1638

2. März 2020
1 von 1

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/Königinhofstraße
(Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/Königinhofstraße“ wird der Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310), zugestimmt.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Entwurf der Satzung (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 13. Februar 2020 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12. Februar 2020 und 2. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/ Königinhofstraße
(Beschlussfassung als Satzung)**

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Nutzungsverträglichkeit neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen. Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.
Mohr

Kassel, 16. Januar 2020

**Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/ Königinhofstraße
vom**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen durch den Wahlbachgrünzug, im Osten durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

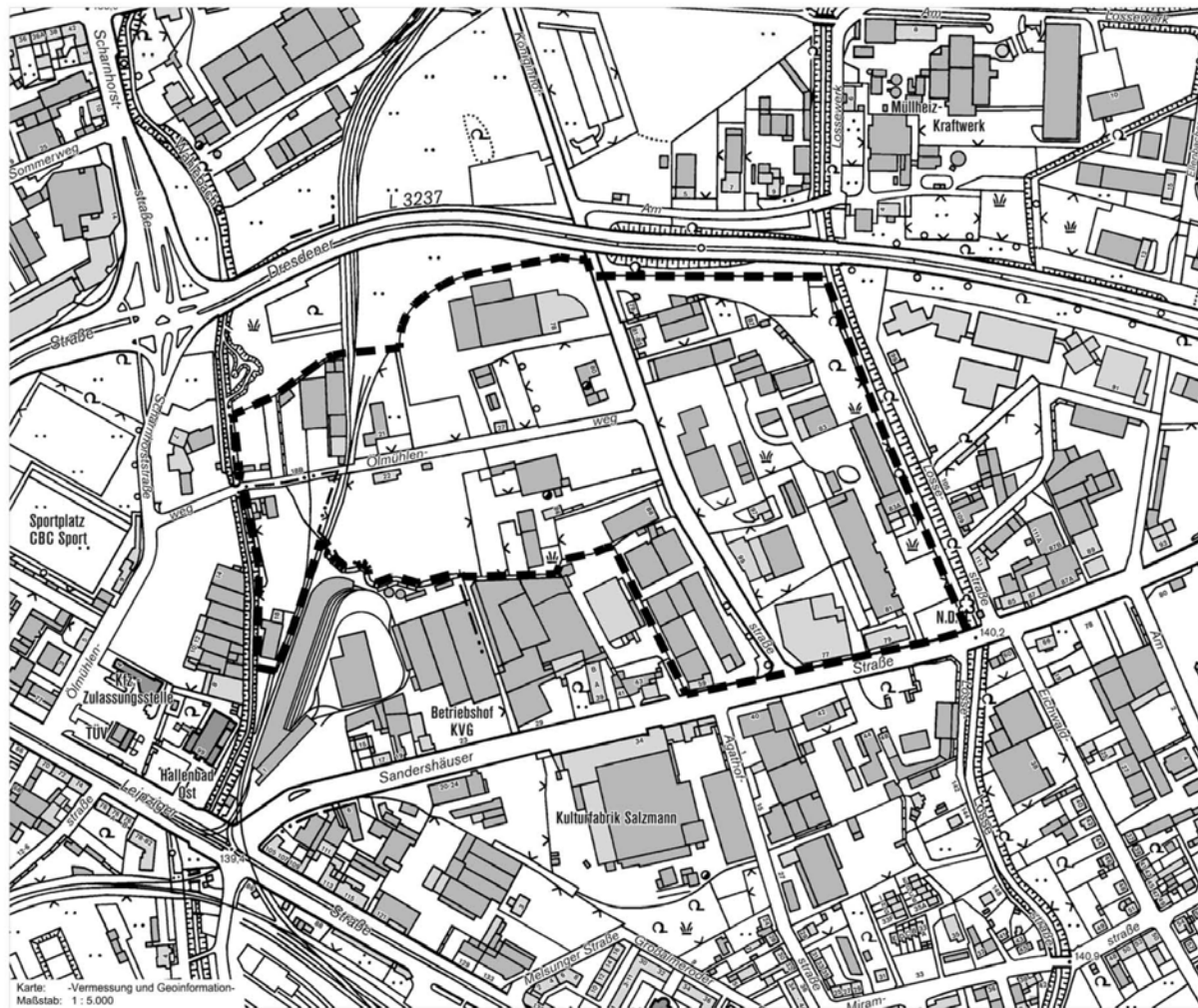
Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Liste der Flurstücke



Kassel **documenta** Stadt

Anlage 1 zur Satzung über
die Veränderungssperre für
das Gewerbegebiet
Ölmühlenweg/
Königshofstraße
Übersichtsplan
Geltungsbereich

Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan
Nr. VII/19
"Ölmühlenweg/
Königshofstraße"**

Anlage
Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, Mai 2019

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königinhofstraße

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Bettenhausen, Flur 1					
1.	1/6 teilw.	25.	26/25		
2.	6/4 teilw.	26.	26/26		
3.	9/3	27.	26/27		
4.	10/3	28.	26/28		
5.	10/4	29.	26/29		
6.	12/7	30.	26/30		
7.	12/8	31.	26/31		
8.	13/1	32.	26/32		
9.	13/8	33.	26/33		
10.	13/29	34.	29/12		
11.	13/30	35.	29/15		
12.	13/32	36.	29/16		
13.	16/8	37.	29/17		
14.	17/5	38.	29/18		
15.	17/6	39.	29/19		
16.	17/7	40.	29/20		
17.	17/8	41.	30/37		
18.	22/16	42.	30/38		
19.	22/20	43.	30/39		
20.	26/17	44.	207/108		
21.	26/19	45.	238/17		
22.	26/21				
23.	26/22				
24.	26/23				

Gemarkung Kassel, Flur 20				
1.	51/1			
2.	51/2			
3.	51/4			
4.	51/6			
5.	51/7			
6.	51/8			
7.	51/9			
8.	52/3			
9.	52/5			
10.	413/51			
11.	414/54			
12.	415/54			
13.	419/51			
14.	941/51			

Vorlage Nr. 101.18.1639

2. März 2020
1 von 1

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des
Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 "Ostring / Schützenstraße"
(Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ zwischen Franzgraben, Martinstraße, Schützenstraße und Kassler Entwässerungsbetrieb wird der Satzung über eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) und den §§ 5, 50, 51 Nr. 6, der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), zugestimmt.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie ein Entwurf der Satzung (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 12. Februar 2020 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12. Februar 2020 und 2. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“
(Beschlussfassung als Satzung)**

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Ziel und Zweck der Planung ist für diesen Planbereich auf Grundlage des „Städtebaulichen Entwicklungskonzept – nordöstliches Wesertor“ eine Neustrukturierung der aktuellen städtebaulichen Gemengelage mit einer schwerpunktmäßig Wohnnutzung planungsrechtlich zu sichern. Die Neustrukturierung des Areals erfordert ebenfalls die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Erschließungskonzepts. In diesem soll gleichzeitig der Zugang zum Naherholungsgebiet der Fuldaaue berücksichtigt werden.

Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.
Mohr

Kassel, 15. Januar 2020

**Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gebiet des
Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring /
Schützenstraße“**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 09.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am _____ beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“, aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Kassel bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Schützenstraße im Süden, die Martinsstraße im Westen, dem Franzgraben im Norden und die Kassler Entwässerungsbetriebe im Osten begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

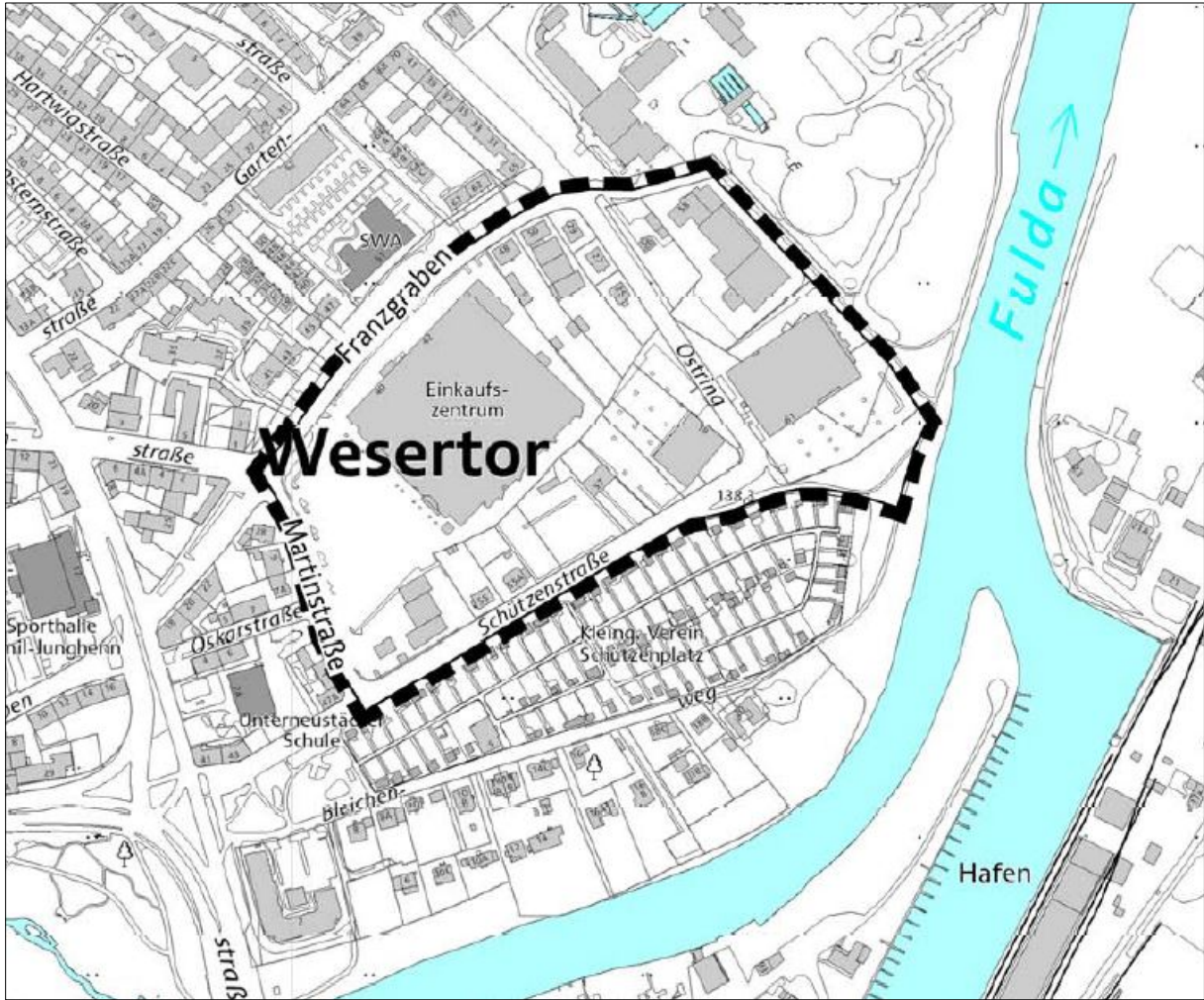
Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom _____.

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Liste der Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung

Geltungsbereich Veränderungssperre „Ostring / Schützenstraße“

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Kassel, Januar 2020

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VI/15 „Ostring / Schützenstraße“ (Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss)

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Kassel, Flur 18	
1.	8/4 (tlw.)
2.	9/7 (tlw.)
3.	18/2 (tlw.)
Gemarkung Kassel, Flur 19	
4.	1/1
5.	2/4
6.	2/6 (tlw.)
7.	56/40 (Schützenstr., tlw.)
8.	77/13 (Martinstr., tlw.)
9.	82
10.	83/1
11.	83/2
12.	84/1
13.	84/2
14.	88/1
15.	88/3
16.	90/2
17.	90/3
18.	90/9
19.	90/10
20.	92/3
21.	92/4
22.	94/6
23.	94/7
24.	94/8
25.	94/9
26.	97/1
27.	98
28.	101/6
29.	119/24 (Franzgraben, tlw.)
30.	205/89
31.	494/85
32.	536/86
33.	537/87

Vorlage Nr. 101.18.1640

16. März 2020
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für die Flurstücke Nr. 67/13, 67/14, 67/15, 67/16 tlw. 72/12, 72/13 tlw., 113/3, 113/4 und 114/8 tlw., Flur 21 in der Gemarkung Kassel, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen und zur Errichtung einer neuen Sporthalle durch Ausweisung der Flächen östlich der Jahnstraße im Stadtteil Unterneustadt als Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. März 2020 und 16. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Landkreis Kassel plant auf dem stadteigenen Grundstück in der Jahnstraße 11 im Kasseler Stadtteil Unterneustadt die Errichtung einer neuen Sporthalle sowie den Abbruch der alten Sporthalle der Herderschule. Im gleichen Verfahren soll die vorhandene öffentliche Grünfläche als Naherholungsbereich für die Unterneustädter Bevölkerung gesichert werden. Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches östlich der Jahnstraße zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung der neuen Sporthalle. Besondere Berücksichtigung finden dabei die örtlichen Gegebenheiten, z. B. der Abbruch der alten Sporthalle sowie die Sicherung der wohnortnahen Grünflächenversorgung der Unterneustädter Bevölkerung.

Plangebiet

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich im Kasseler Stadtteil Unterneustadt, östlich der Jahnstraße und nördlich der Arndtstraße und umfasst die Flurstücke Nr. 67/13, 67/14, 67/15, 67/16 tlw., 72/12, 72/13 tlw., 113/3, 113/4 und 114/8 tlw. der Flur 21, Gemarkung Kassel. Auf den Grundstücken befinden sich Anlagen des Landkreises (z.B. Umkleide, Sporthalle), des Casseler Sport-Club 03 eV. (z. B. Vereinsheim, Tribüne) sowie der Stadt Kassel (Parkplatz, Grünflächen mit Gehölzen). Sämtliche Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel.

Gegenwärtiges Planungsrecht

Die Flächen des Plangebietes sind im Regionalplan Nordhessen 2009 innerhalb eines Vorranggebietes Siedlung Bestand und innerhalb eines Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt.

Im Flächennutzungsplan 2007 (FNP) des Zweckverband Raum Kassel (ZRK) liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Fulda; die westlichen Flächen sind als Fläche für Gemeinbedarf "Schule" und die östlichen Flächen als Grünfläche "Sportplatz" ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Kassel beim Zweckverband Raum Kassel beantragt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB erstellt werden. Dieser ist aufgrund der Einstufung des Bereiches als Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie wegen der Lage der für den Sporthallen-Neubau vorgesehenen

Freifläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Fulda im zweistufigen Verfahren (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) durchzuführen.

Planverfahren

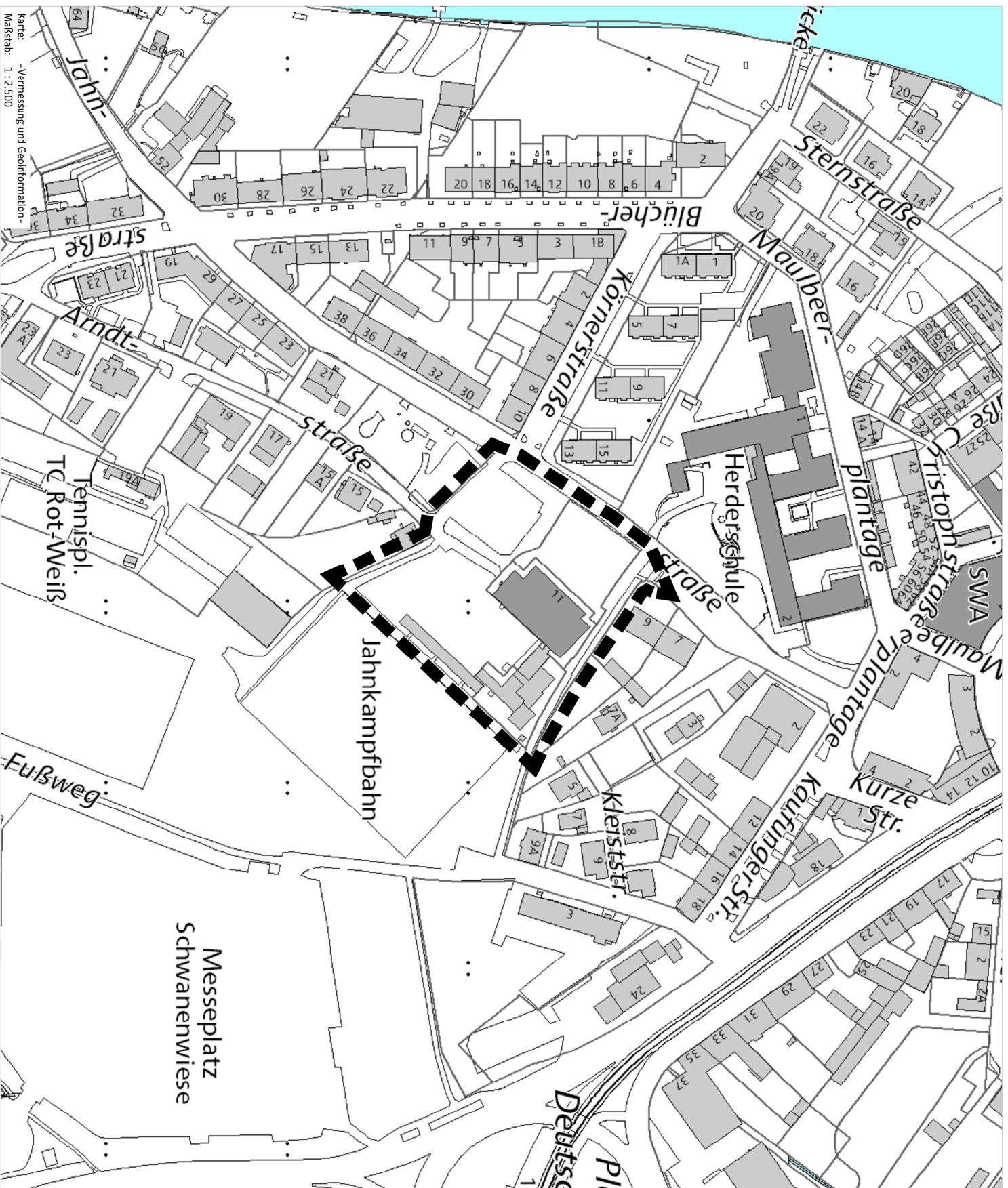
Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren gemäß der § 30 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Landkreis Kassel in Abstimmung mit der Stadt Kassel. Der Landkreis Kassel hat einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes Planungsbüro vergeben.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Februar 2020

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan
Nr. VII/11
"Sporthalle
"Herderschule"



Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, 19.02.2020

Vorlage Nr. 101.18.1662

30. März 2020
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Stadtteil Nordshausen soll für das Gebiet zwischen der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita, um den Bedarf an Betreuungsplätzen zukünftig abdecken zu können und somit gleichzeitig einer der kommunalen Kernaufgaben gerecht zu werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. März 2020 und 30. März 2020 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister



Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst ca. 6.700 m² und befindet sich im Stadtteil Nordshausen. Das Plangebiet wird von der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/22 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/72 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/20 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/21 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	77/1 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	78/6 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	87/6 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	46/7
Gem. Nordshausen	Flur 6	122/45

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit U3-Plätzen abdecken zu können. Dieser Bedarf wird weiterwachsen, wenn die Bevölkerungszahl des Stadtteils aufgrund der künftigen Neubaugebiete am nördlichen Ortsrand Nordshausen (Bebauungspläne in Aufstellung: Nr. VIII/ 14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und Nr. VIII/15 „Im Feldbach“) weiter ansteigt. Dieser Trend wird durch die geplante Nachverdichtung im Quartier Brückenhof verstärkt.

Der bauliche Zustand des vorhandenen Kitagebäudes in der Korbacher Straße 216 und die Größe des Grundstücks lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Der erforderliche erhöhte Personalbedarf, erhebliche Eingriffe in den Bestand, die grundsätzlich notwendige Sanierung des Bestandsgebäudes aufgrund von Feuchtigkeit, die Erschließungsproblematik, die erschwerte Umsetzung

moderner pädagogischer Konzepte, der resultierende Verlust notwendiger Freiflächen durch eine Erweiterung des Bestands, das erhöhte Kostenrisiko durch die notwendigen Maßnahmen und eine notwendige temporäre Umsiedlungsmaßnahme im laufenden Betrieb führten zu dem Entschluss für den Neubau einer Kita an einem neuen Standort.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaus für die Kita, um den vorhandenen und zukünftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen abdecken und sicherstellen zu können.

3. Planungsrecht und Planungshistorie

Da eine Vergrößerung der bestehenden Kita am derzeitigen Standort nicht möglich ist, wurde eine Standortanalyse und Alternativenprüfung von der Stadt Kassel durchgeführt, mit dem Ziel, einen geeigneten Standort für die neue Kita in Nordshausen zu finden.

Die Alternativenprüfung beinhaltete zunächst sieben mögliche Standorte, die anhand unterschiedlicher Kriterien untersucht wurden. Nach einer abgeschlossenen Vorprüfung wurden die Standorte mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ sowie das Flurstück 32/7 im Neubaugebiet „Ortsrand Nordshausen“ als möglich und geeignet eingestuft.

Bei einer internen Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt, dem Jugendamt, der Stadtplanung, dem Umwelt- und Gartenamt und der Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wurden die beiden möglichen Standorte besprochen. Für den Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ spricht die Lage im Ortskern, keine angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und damit einhergehende Sicherheit für die Kinder, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, die Fläche ist im städtischen Eigentum und die Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der Fläche ist gegeben.

Einstimmig wurde deswegen am 17. Juni 2019 durch den Magistrat der Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ für die Realisierung des neuen Kitastandes beschlossen. Dadurch wurde die Standortsuche abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den ausgewählten Standort ‚Wohnbaufläche‘ dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Da der überwiegende Teil des Plangebiets planungsrechtlich dem sog. Außenbereich zuzurechnen ist, hat eine Beurteilung derzeit überwiegend gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB), teilweise gemäß § 34 BauGB zu erfolgen. Im Bestand stellt sich die Fläche als Grünfläche mit Spielanlagen und zahlreichen Baumpflanzungen dar.

Aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung der Fläche im Bestand als überwiegend im Außenbereich liegend und des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ‚Heisbachtal in Kassel‘ sind naturschutzrechtliche Belange schwerpunktmäßig zu berücksichtigen. Angesichts der vorgesehenen Nutzung des gewählten Standorts für eine Kindertagesstätte soll die Darstellung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens (gem. § 8 (3) BauGB) von ‚Wohnbaufläche‘ in ‚Gemeinbedarfsfläche‘ geändert werden.

4. Aktuelle Planung

Der vorgesehene Kita-Neubau im Bereich der bestehenden öffentlichen Grünanlage soll für voraussichtlich sechs Gruppen konzipiert werden. Hierbei sollen zudem bauliche Rahmenbedingungen für eine U3-Betreuung und -Inklusion geschaffen werden. Die Fläche wird zurzeit als öffentlich zugängliche Spielplatzfläche genutzt. Die Freifläche selbst wird durch den geplanten Neubau verkleinert. Im Rahmen einer geplanten Kinderbeteiligung sollen Kinder ihre Anregungen zur Gestaltung der neuen, gegenüber dem Bestand verkleinerten Spielplatzfläche in den Planungsprozess einbringen können.

5. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Normalverfahren aufzustellen. Im Normalverfahren werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

Im November 2019 hat der Magistrat der Stadt Kassel die Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kita im Stadtteil Nordshausen beschlossen. Die GWGpro ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden für die Stadt Kassel, die Planung, Durchführung, Projektierung, Projektsteuerung und Überwachung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Kassel sowie die Durchführung von kommunalen Bauvorhaben. Aufgrund haushalterischer und personeller Rahmenbedingungen empfiehlt sich für die Stadt Kassel, auch den Neubau der Kita im Stadtteil Nordshausen durch die GWGpro durchführen zu lassen.

Des Weiteren ist im Verfahrensablauf gemäß der Verfügung „Regelung für die projektorientierte Kinder- und Jugendbeteiligung“ der Stadt Kassel eine Kinderbeteiligung durchzuführen, um die Anregungen der Kinder mit in die Konzeption einfließen zu lassen.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Februar 2020

Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan
Nr. VIII/11
"Kita Nordshausen"**

