

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" – 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Planungsanlass

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" ist die planungsrechtliche Anpassung und Sicherung der Kindertagesstätte Waldau II, die seit 1995 am Standort ansässig ist und in 2014 durch ein Gebäude für die U3-Betreuung erweitert wurde. Insgesamt verfügt die Kita über 140 Betreuungsplätze in sechs Gruppen.

Ebenso sollen mit diesem Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsänderung der Fläche des ehemaligen Heizwerks in eine öffentliche Grünfläche mit dem Schwerpunkt Kinderspiel geschaffen werden. Anlass dafür ist die Umsetzung von Maßnahmen im Fördergebiet 'Sozialer Zusammenhalt Forstfeld und Waldau' (vorher Soziale Stadt) auf der Grundlage des im Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen 'Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Kasseler Osten'.

Durch die Nutzungsaufgabe und den Rückbau des ehemaligen Heizwerkes besteht die Gelegenheit, auf dieser Fläche gut einsehbar und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden naturnahe Spielmöglichkeiten für die Altersgruppe der 0-8-jährigen zu schaffen. Bisher ist ein öffentliches Spielangebot für diese Altersgruppe im Stadtteil nicht vorhanden. Zum anderen kann der Spielbereich, direkt gegenübergelegen, auch durch die Kita Waldau II, als ergänzende Fläche zum Spielen im Außenraum mitgenutzt und so ein Spielen der verschiedenen Betreuungsgruppen mit einer altersgerecht differenzierten Spielgeräteausrüstung wesentlich verbessert werden.

Dazu wurde mit der bisherigen Eigentümerin Städtische Werke, Energie und Wärme GmbH, ein Grundstückstauschvertrag geschlossen. Die Übergabe des Grundstückes erfolgte zum 01.08.2019.

Für die Entwicklung als öffentliche Spiel- und Grünfläche wurde unter Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ein altersgruppengerechtes Gesamtkonzept erarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahme ist über das Programm 'Sozialer Zusammenhalt Forstfeld und Waldau' förderfähig. Der sogenannte Wahlebachpark ist aufgrund seiner zentralen Lage ein Schlüsselprojekt für die Kinder und Jugendlichen im Fördergebiet. Die Realisierung des zukünftigen Wahlebachparks ist ein bedeutsamer grün- und freiraumplanerischer Beitrag für die Stadtteile Waldau und Forstfeld, der neben der Funktion als innerstädtischer Erholungs- und Freizeitraum gerade auch aufgrund seiner vielfältigen vegetativen Ausstattung als Stadtgrün einen immensen Wert besitzt. Durch die schrittweise Erweiterung in den nächsten Jahren wird der Wahlebachpark letztendlich nicht nur eine der größten Grünanlagen Kassels sein, sondern durch die vorbildliche Vernetzung von Natur- und Stadträumen auch ein wegweisendes Projekt für die weitere städtische Freiraumentwicklung. Durch die übergeordnete An- und Einbindung des Parks in das Stadtgefüge wird letztlich auch dessen Strahlkraft über die unmittelbar angrenzenden Stadtteile Waldau und Forstfeld weit hinausgehen. Insgesamt ist der Wahlebachpark somit ein wichtiger Baustein für die weitere positive Entwicklung des gesamten Kasseler Osten.

2. Bestand

Für das Gelände des Kitagrundstücks (Waldemar-Petersen-Straße 15) und des ehemaligen Heizwerks (Waldemar-Petersen-Straße 13) soll der seit 1967 bestehende Bebauungsplan Nr. VII/ 18 "für die Wohnstadt Waldau zwischen Nürnberger Straße, Kleingartenanlage, Wahlebach, Stegerwaldstraße und Kasseler Straße" geändert werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Bereich der Kita die Nutzungen 'Öffentliches Gewässer' bzw. 'Gaststätte' fest, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kindergarten‘ dargestellt.

Die Fläche des ehemaligen Heizwerks ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h Bundesbaugesetz als Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen – hier Heizwerk – festgesetzt bzw. im Flächennutzungsplan als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Fernwärme‘ dargestellt. Für eine Änderung der Flächennutzung 'Heizwerk' ist eine Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/18 "Wohnstadt Waldau" – 1. Änderung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich besiedelter Ortslagen bzw. der planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtung. Weil es sich hier um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren entsprechend § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden. Auch die anderen in § 13a BauGB hierzu genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung beinhaltet keine Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 08.04.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/18 „Wohnstadt Waldau“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel am 19.04.2019.

Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) wurden auf der Grundlage dieses Beschlusses durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 23.05.2019 bis 07.06.2019 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Zusätzlich fand am 22.05.2019 von 17 bis 19 Uhr in der Seniorenwohnanlage SWA Lindenberg die Veranstaltung „Lernende Stadtteile Forstfeld und Waldau – Bildung und Stadtentwicklung für mehr Bildungschancen!“ statt. Neben einem Input zu Lernenden Stadtteilen könnte sich in unterschiedlichen Informations- und Diskussionsforen – eines unter dem Titel Freiflächen im

Lernenden Stadtteil – Erste Ideen für das Gelände Waldemar-Petersen-Straße - ausgetauscht und über die geplante Änderung des Bebauungsplanes informiert werden.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig unterrichtet und beteiligt.

Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020.

In etwa demselben Zeitraum wurden auch die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Beteiligung wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht, welche im Rahmen der Abwägung zu behandeln sind und welche redaktionelle Anpassungen/ Ergänzungen in den Bebauungsplanunterlagen hervorgerufen haben, nicht aber inhaltliche Änderungen an den Festsetzungsinhalten.

Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern sind nicht eingegangen.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist als Anlage 2 beigefügt.

gez.
Mohr

Kassel, 01.03.2021