Niederschrift
über die 44. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Mittwoch, 18. November 2020, 17:00 Uhr**
im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder
Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU
Sascha Gröling, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD
Eva Koch, 2. stellvertretende Vorsitzende, B90/Grüne
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
Volker Berkhout, Mitglied, Piraten (Vertretung für Matthias Nölke)
Dr. Bernd Hoppe, Mitglied, Freie Wähler (WfK) (Vertretung für Jörg Hildebrandt)

Teilnehmer mit beratender Stimme
Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Magistrat
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung
Sabine John, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Heinz Gunter Drubel, Vertreter des Seniorenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen
Manfred Merz, Bauverwaltungamt
Volker Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Dr. Anja Starick, Umwelt- und Gartenamt

Tagesordnung:

1.	**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) 1. Änderung "Dresdener Straße" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**	101.18.1911
2.	**Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof"**	101.18.1912
3.	**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof" (Behandlung der Anregungen und Beschluss als Satzung)**	101.18.1913
4.	**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ (Aufstellungsbeschluss)**	101.18.1914
5.	**Höhe von Strafen bei Verstoß gegen die Baumschutzsatzung**	101.18.1844
6.	**Interessenskonflikt zwischen Photovoltaikanlagen und Denkmalschutz**	101.18.1845
7.	**Straßenbahntrasse nach Harleshausen**	101.18.1865
8.	**Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Kassel**	101.18.1868
9.	**Lichtsignalanlagen auf der Wolfhager Straße**	101.18.1892
10.	**Wohnungsbau und Sozialquote**	101.18.1902
11.	**Verkehrswende: A49 Neubau stoppen**	101.18.1915
12.	**Breitensport fördern – zweite Eissporthalle in der Aue stoppen**	101.18.1922
13.	**Resolution „Kassel ist weiterhin ein angespannter Wohnungsmarkt“**	101.18.1924
14.	**Straßenbaustellen in Kassel**	101.18.1927
15.	**Sicherung des Gebäudeensembles in der Wilhelmshöher Allee 174**	101.18.1942
16.	**Angespannter Wohnungsmarkt in Kassel**	101.18.1943

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 11. November 2020 ordnungsgemäß einberufene 44. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Vorsitzender Kalb teilt mit, dass er die Tagesordnungspunkte

14 betr. Straßenbaustellen in Kassel, - 101.18.1927 –,
und
16 betr. Angespannter Wohnungsmarkt in Kassel, - 101.18.1943 -,

von der heutigen Sitzung absetzt, da die schriftlichen Beantwortungen noch nicht vorliegen.
Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Vorsitzender Kalb stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) 1. Änderung "Dresdener Straße" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1911 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet, welches im Norden durch die Dresdener Straße und im Westen und Süden durch die Sandershäuser Straße begrenzt wird, soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. (1) BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur zeitgemäßen baulichen Weiterentwicklung bzw. Nachverdichtung von Gewerbegrundstücken an der Sandershäuser Straße im Stadtteil Bettenhausen.

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (E) 1. Änderung "Dresdener Straße" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.18.1911, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gröling

2. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof"
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1912 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof" zwischen der Beethoven Development GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Niko Rotschedl und der Stadt Kassel wird zugestimmt."

Stadtbaurat Nolda gibt den von Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, gewünschten Bericht. Eine ergänzende Erläuterung wird der Anlage beigefügt.

Stadtverordneter Gröling, SPD-Fraktion, stellt im Rahmen der Diskussion den folgenden Änderungsantrag für seine Fraktion.

➢ **Durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderter Antrag des Magistrats**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof" zwischen der Beethoven Development GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Niko Rotschedl und der Stadt Kassel wird zugestimmt."

Im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße – Magazinhof" wird der § 8 (1) Satz 1 wie folgt geändert:

„Der Investor verpflichtet sich gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ~~in Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses zur Sozialwohnungsquote vom 24.06.2019~~ mindestens 25 % der zu realisierenden Wohneinheiten (bezogen auf

die Anzahl) in den Teilgebieten MU 5-7 an Personen zur Selbstnutzung zu veräußern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: Kasseler Linke, AfD
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderte Antrag des Magistrats betr. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof", 101.18.1912, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Augustin

3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof" (Behandlung der Anregungen und Beschluss als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1913 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 ‚Leuschnerstraße - Magazinhof' wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen."

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, WfK
Ablehnung: AfD, Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 "Leuschnerstraße - Magazinhof" (Behandlung der Anregungen und Beschluss als Satzung), 101.18.1913, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Müller

4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau" (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.1914 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Anpassung des Planungsrechts an die geplante Entwicklung zum Campus Waldau. Ziel und Zweck der Planung ist es, den Standort der Grundschule Waldau mit weiteren Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Familienzentrum, Kita, Lernwerkstatt und Hort) zu erweitern und städtebaulich zu entwickeln.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Waldau. Der räumliche Geltungsbereich (Änderungsbereich) liegt unter den vorgegebenen 20.000 m² und umfasst die Flurstücke 326/2, 326/3, 326/4, 330/2 sowie 331/1 der Flur 2."

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1914, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

5. Höhe von Strafen bei Verstoß gegen die Baumschutzsatzung
Anfrage der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1844 -

Anfrage

Die Baumschutzsatzung sieht unter § 12 (2) vor, Geldbußen in einer Höhe von bis zu 100.000 € bei Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 28 des HAGBnatSchG zu verhängen.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Verstöße gegen die Baumschutzsatzung wurden in den letzten fünf Jahren pro Jahr festgestellt?
2. Wie hoch ist die durchschnittliche Geldbuße bei einem Verstoß gegen die Baumschutzsatzung in den letzten fünf Jahren?
3. Wie hoch ist die höchste, wie hoch die niedrigste Geldbuße in den letzten fünf Jahren?
4. Gibt es bereits Rückmeldungen über die Wirksamkeit der veränderten Baumschutzsatzung?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Es gibt keine weiteren Nachfragen.

Vorsitzender Kalb erklärt die Anfrage für erledigt.

6. Interessenskonflikt zwischen Photovoltaikanlagen und Denkmalschutz
Anfrage der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1845 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie geht die untere Denkmalschutzbehörde mit Fragen von Photovoltaikanlagen auf Dächern unter Denkmalschutz um?
2. Gibt es festgelegte Kriterien für Entscheidungen in solchen Fällen?

3. In welchen Fällen wurden Photovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden ermöglicht? Wir bitten um die Darstellung eines Beispiels.
4. In welchen Fällen wurden die Anlagen nicht ermöglicht? Wir bitten um die Darstellung eines Beispiels.
5. Wie werden die Planer*innen von Photovoltaikprojekten über den Umgang mit den Belangen des Denkmalschutzes informiert?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Weitere Nachfragen werden von Stadtbaurat Nolda und Herrn Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

7. Straßenbahntrasse nach Harleshausen
Anfrage der Fraktion B90/Grüne
- 101.18.1865 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Bearbeitungsstand der Machbarkeitsstudie?
2. Wie viele Varianten wurden geprüft? Wie unterscheiden sich die Varianten?
3. Gibt es eine Vorzugsvariante?
4. Wurde das Thema integrierte Stadtteilentwicklung in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt?
5. Wie wird die Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Hintergrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) erfolgen?
6. Welches sind die nächsten Schritte für die Umsetzung?
7. Wann werden die Ortsbeiräte informiert?
8. Wann erhalten die Stadtverordneten die Ergebnisse der Studie?
9. Wie ist der Ablauf der Beschlussfassung in den politischen Gremien geplant?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Weitere Nachfragen werden von Stadtrat Stochla beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtrat Stochla erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

8. Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Kassel
Anfrage der AfD-Fraktion
- 101.18.1868 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele gewerbliche Liegenschaften befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Kassel oder einer städtischen Gesellschaft und werden nicht bzw. nur teilweise genutzt?

2. Wie viele gewerblich genutzte Liegenschaften befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Kassel oder einer städtischen Gesellschaft, bei denen Miet- bzw. Pachtverträge in den nächsten 2 Jahren auslaufen und von den derzeitigen Nutzern voraussichtlich nicht verlängert werden?

3. Welche Gesamtflächen umfassen die unter 1. und 2. aufgeführten Liegenschaften?

4. Gibt es ein zentrales Register, in dem sämtliche gewerblichen Liegenschaften im Gebiet der Stadt Kassel aufgeführt sind mit Angaben der Größe, der verfügbaren Nutzfläche und der derzeitigen Nutzung?

5. Falls 4. unzutreffend wäre: Sieht der Magistrat die Möglichkeit, ein solches Register anzulegen und hierzu die erforderlichen Angaben von den jeweiligen Eigentümern einzufordern?

6. Falls 4. zutreffend wäre: Wie viele gewerbliche Liegenschaften, die sich in privatem Eigentum befinden, werden derzeit nicht bzw. nur teilweise genutzt und stehen daher für Betriebe, die entsprechende Flächen suchen, zur Verfügung?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die weiteren Nachfragen werden von Stadtbaurat Nolda beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

9. Lichtsignalanlagen auf der Wolfhager Straße
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.1892 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Sind die Lichtsignalanlagen (LSA) für Fußgänger über die Wolfhager Straße im Bereich Rothenditmold und Harleshausen steuerungstechnisch mit den LSA der nahegelegenen Knoten koordiniert?

2. Wenn ja, erfolgt diese Koordination verkehrsabhängig?

3. Welche Möglichkeiten einer Optimierung mit dem Ziel der Verbesserung des Verkehrsflusses und einer umweltschonenderen Verkehrsabwicklung sieht der Magistrat in diesem Bereich?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Stadtrat Stochla und Herr Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, beantworten weitere Fragen.

Nach Beantwortung durch Stadtrat Stochla erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

10. Wohnungsbau und Sozialquote
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.1902 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Am 24.06.2019 hat die Kasseler Stadtverordnetenversammlung die Einführung einer fünfundzwanzigprozentigen Sozialwohnungsquote beschlossen. Welche Auswirkungen ergeben sich daraus für Kassel in der Entwicklung von Baugenehmigungen der vergangenen Jahre, bezogen auf Wohneinheiten:

1. vom 01.07.2016 – 30.06.2017
   a) gesamt
   b) Sozialwohnungen

2. vom 01.07.2017 – 30.06.2018
   a) gesamt
   b) Sozialwohnungen

3. vom 01.07.2018 – 30.06.2019
   a) gesamt
   b) Sozialwohnungen

4. vom 01.07.2019 – 30.06.2020
   a) gesamt
   b) Sozialwohnungen?

Die schriftliche Beantwortung wurde mit der Einladung versandt und wird der Niederschrift als Anlage beigefügt. Weitere Nachfragen werden von Stadtbaurat Nolda beantwortet.

Nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

11. Verkehrswende: A49 Neubau stoppen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1915 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Kassel setzt sich über den Hessischen und Deutschen Städtetag für einen sofortigen Rodungs- und Baustopp der A49 zwischen Neuental und der A5 ein.

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke, WfK
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD
Enthaltung: FDP+FW+Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Verkehrswende: A49 Neubau stoppen, 101.18.1915, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Bock

12. Breitensport fördern – zweite Eissporthalle in der Aue stoppen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1922 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Vor einer vertraglichen Bindung für den geplanten Neubau einer zweiten Eishalle am Standort Giesewiesen werden folgende Punkte umgesetzt:

1. Standortuntersuchungen für einen Neubau einer Eissporthalle
2. Erstellung eines Finanzkonzepts mit allen erkennbaren Kosten
3. Umzug der aktuellen Nutzer*innen der Sportflächen erst, wenn dauerhafte Ersatzflächen nutzbar sind

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne
Enthaltung: AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Breitensport fördern – zweite Eissporthalle in der Aue stoppen, 101.18.1922, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Hoppe

13. Resolution „Kassel ist weiterhin ein angespannter Wohnungsmarkt“
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.18.1924 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Wir fordern den Magistrat auf, sich bei der Landesregierung und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen dafür einzusetzen, dass Kassel im Sinne von §556d Absatz 2 Satz 2, § 558 Abs. 3 Satz 2 und § 577a Abs. 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Hessischen Mieterschutzverordnung als „angespannter Wohnungsmarkt“ definiert wird und für Kassel weiterhin die Mietpreise bei Mietbeginn begrenzt werden (Mietpreisbremse), eine verlängerte Kündigungsbeschränkung von acht Jahren gilt und eine abgesenkte Kappungsgrenze von 15 Prozent.

Stadtverordneter Bürger, SPD-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke, WfK
Ablehnung: CDU
Enthaltung: FDP+FW+Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der SPD-Fraktion betr. Resolution „Kassel ist weiterhin ein angespannter Wohnungsmarkt“, 101.18.1924, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Berkhout

14. Straßenbaustellen in Kassel
Anfrage der AfD-Fraktion
- 101.18.1927 -

Abgesetzt

15. Sicherung des Gebäudeensembles in der Wilhelmshöher Allee 174
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1942 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Block Wilhelmshöher Allee, Huttenstr., Herkulesstr. und Berlepschstr. wird durch die Stadt Kassel ein Bebauungsplan aufgestellt.
Ziel ist die Sicherung des historischen Gebäudemixes mit einer begrünten und baumbestandenen Innenfläche.
Zur Sicherung wird eine Satzung über eine Veränderungssperre unverzüglich der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Stadtverordnete Bock, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten, WfK
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke, betr. Sicherung des Gebäudeensembles in der Wilhelmshöher Allee 174, 101.18.1942, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lang

16. Angespannter Wohnungsmarkt in Kassel
Anfrage der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.1943 -

Abgesetzt

Ende der Sitzung: 18:20 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Sabine John
Schriftführerin

Anlage zu TOP 2

Bauverwaltungsamt
- 60 -

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 25. NOV. 2020

Kassel, 16. November 2020
Herr Malz
Tel. 787-6265

Dezernat VI
Eing.: 19. Nov. 2020
Anl. .....

-101- über - VI -

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 18.11.2020

Tagesordnungspunkt 2
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10
„Leuschnerstr. - Magazinhof
Vorlage des Magistrats -101.18.1912-

Hier: Ergänzende Erläuterung zur Aufnahme in das Protokoll

Das Magazinhofgelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Süsterfeld-Helleböhn, in dem es zahlreiche Mietwohnungsbauvorhaben und -bestände gibt. In der stadtteilübergreifenden Betrachtung ist demnach eine Verbesserung des Angebots von Eigentumswohnungen nachvollziehbar.

Zur Realisierung der Gesamtbebauung des Magazinhofgeländes und der Erzielung einer sozialen Durchmischung des gesamten näheren Wohnareals wurde daher mit dem Investor eine Vereinbarung getroffen, die zu diesem Zeitpunkt geltende Sozialwohnungsquote von 25 % der zu erstellenden Wohneinheiten im geplanten Eigentumsmodell auf Haushalte, insbesondere Familien, mit Einkommen innerhalb der Einkommensgrenze des Hessischen Wohneigentumsprogramms („Hessendarlehen"), anzuwenden.

Die Einkommensgrenzen im Rahmen dieses Programms liegen etwa 50 % über denen für Geringverdiener nach dem Hessischen Wohnraumfördergesetz.

Grundlage der Vereinbarung ist die in § 8 Absatz 1 festgelegte Bestimmung, dass die entstehenden Eigentumswohnungen ausschließlich an Selbstnutzer innerhalb der o.g. Einkommensgrenze durch Nachweis eines speziellen Wohnberechtigungsscheines erfolgen sollte.

Nur für den Fall einer Weiterveräußerung einer auf die Sozialquote angerechneten Wohnung durch den Ersterwerber – in diesem Fall wird der Stadt über die Regelung des Vertrages ein grundbuchliches Vorkaufsrecht eingeräumt – wurde eine Bestimmung in § 1 Absätze 1 und 2 aufgenommen, wonach der Zweiterwerber entweder selbst die Einhaltung der Einkommensgrenzen nach dem Hessischen Wohneigentumsprogramm nachweist oder im Falle einer beabsichtigten Vermietung bestimmte Voraussetzungen bezüglich der begrenzten Miethöhe von 8 €/qm und der Vorlage einer Wohnberechtigungsbescheinigung für das Hessische Eigentumsprogramm durch die Mieter erfüllen muss.

Da diese Bestimmungen für alle Fälle einer Weiterveräußerung von auf die Sozialquote angerechneten Wohnungen innerhalb eines Zeitraums von 15 Jahren gelten, sieht die Regelung im Vermietungsfall eine Mietpreisbindung für die Dauer von mindestens 3 Jahren vor.

Manfred Merz

Anlage zu TOP 5
22.9.2020

Umwelt- und Gartenamt
- 67 -

Kassel, 22.09.2020
Frau Bachmann, Tel. 3150

An
- VI -

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 10. NOV. 2020

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am **23.09.2020**
Anfrage der Fraktion **Bündnis 90/Die Grünen** betreffend **Höhe von Strafen bei Verstoß gegen die Baumschutzsatzung**

Vorlage Nr. **101.18.1844**

Die Baumschutzsatzung sieht unter § 12 (2) vor, Geldbußen in einer Höhe von bis zu 100.000 € bei Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 28 des HAGBnatSchG zu verhängen. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragt den Magistrat:

1. Wie viele Verstöße gegen die Baumschutzsatzung wurden in den letzten fünf Jahren pro Jahr festgestellt?
2. Wie hoch ist die durchschnittliche Geldbuße bei einem Verstoß gegen die Baumschutzsatzung in den letzten fünf Jahren?
3. Wie hoch ist die höchste, wie hoch die niedrigste Geldbuße in den letzten fünf Jahren?
4. Gibt es bereits Rückmeldungen über die Wirksamkeit der veränderten Baumschutzsatzung?

Wir bitten um schriftliche Beantwortung.

Schriftliche Beantwortung der Fragen:

1. Wie viele Verstöße gegen die Baumschutzsatzung wurden in den letzten fünf Jahren pro Jahr festgestellt?

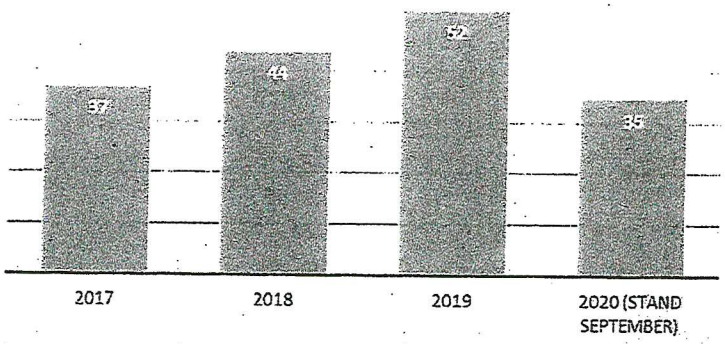
Valide und statistisch dokumentierte Daten über die Verfolgung und Bearbeitung von Ordnungswidrigkeiten nach der Baumschutzsatzung liegen erst seit 2017 vor. mit. In diesen Jahren wurden folgende Bußgelder verhängt.

Nach der Datenlage ist eine Zunahme an festgestellten Ordnungswidrigkeiten zu verzeichnen. So sind von jährlich über 100 Hinweisen aus der Bevölkerung in:

- 2017 – 37 mit Bußgeld geahndete Verstöße,
- 2018 - 44 mit Bußgeld geahndete Verstöße,
- 2019 - 52 mit Bußgeld geahndete Verstöße,
- 2020 (Stand September) - 37 mit Bußgeld geahndete Verstöße

belegbar.

Ordnungswidrigkeit nach BSS



2. Wie hoch ist die durchschnittliche Geldbuße bei einem Verstoß gegen die Baumschutzsatzung in den letzten fünf Jahren?

Von 2017 bis 2020 wurden insgesamt 168 Bußgeldverfahren durchgeführt. Dabei wurden insgesamt Bußgelder in Höhe von 86.086,70 € verhängt. Die durchschnittliche Geldbuße beträgt somit 512 Euro.

3. Wie hoch ist die höchste, wie hoch die niedrigste Geldbuße in den letzten fünf Jahren?

Die höchste Geldbuße im Zeitraum von 2017 bis September 2020 beträgt 10.374,35 Euro und die niedrigste 78,50 Euro. Die hohen Geldbußen werden selten verhängt und stehen in aller Regel in Verbindung mit Bauvorhaben und hier meist mit einer großen, ungenehmigten Baufeldräumung.

4. Gibt es bereits Rückmeldungen über die Wirksamkeit der veränderten Baumschutzsatzung?

Die Baumschutzsatzung sieht bei einer Fällgenehmigung zunächst eine Ersatzpflanzung vor. Ist dies nicht möglich (z.B. Platzmangel nach Neubau), kann der Antragsteller auch eine Ausgleichszahlung leisten. Mit der veränderten Baumschutzsatzung und der Staffelung der Ausgleichszahlung hat nachweislich die Bereitschaft zu Ersatzpflanzungen gegenüber einer Ausgleichszahlung zugenommen. Dies ist im Sinne des Naturschutzes und dient der Erhaltung der Anzahl von Baumstandorten auf privaten Grundstücken.
Die Untere Naturschutzbehörde beim Umwelt- und Gartenamt stellt bei den Antragsverfahren ein grundsätzlich höheres Verständnis der Bevölkerung für die Notwendigkeit der Baumschutzsatzung fest.

i.V.
Andreas Peters

Anlage zu TOP 6

Dezernat Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

- VI - 9.11.2020

Stadtverordnetenversammlung
Kassel
Eing. 10. NOV. 2020

ASMV (18.11.2020)
Anfrage Bündnis 90 Die Grünen
Vorlage-Nr. 101.18. 1845

„Interessenkonflikt zwischen Photovoltaikanlagen und Denkmalschutz"

Stellungnahme:

Zu 1.
Nach grober Schätzung stehen etwa 10% der Gebäude in Kassel unter Denkmalschutz. Der Anteil der Dachflächen dürfte nochmal erheblich unter 10% betragen. Im Sinne der Energiewende ist es sicher richtig, den Umgang von Denkmalschutz und Photovoltaik zu diskutieren und denkmalgerechte Lösungsansätze zu definieren.
Grundsätzlich gilt, dass Entscheidungen der Denkmalbehörde Einzelentscheidungen sind und es lediglich Hinweise zum Umgehen gegeben werden können, dies kann aber nie die Vorwegnahme der Einzelentscheidung beinhalten.
Angesichts der wenigen erhaltenen Kulturdenkmäler in Kassel soll das historische Erscheinungsbild der Denkmäler im Wesentlichen nicht durch technische Anlagen jedweder Art und somit auch durch Photovoltaik- oder Solaranlagen verändert werden! Eine PV- oder Solaranlage auf einem Baudenkmal sollte grundsätzlich erst dann in Erwägung gezogen werden, wenn eine Beteiligung an einer Sammelanlage nicht möglich ist oder auf einem Nebengebäude, ohne Denkmalwert der Standort ausgeschlossen ist.
Als Handlungsempfehlung dient derzeit das Arbeitsblatt (Nr. 37) „Solaranlagen und Denkmalschutz" der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland (2010). Diese Ausarbeitung setzt sich eingehend und abschließend mit der Fragestellung auseinander und unterstützt die Arbeit der Denkmalschutzbehörden.

Zu 2.

Kriterien:

1. Standort der Montage muss unauffällig und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sein
2. PV-Anlagen müssen sich in den gestalterischen Charakter der bestehenden Architektur einfügen
3. hist. Dachfläche muss ablesbar bleiben
4. Module müssen sich auf der Fläche optisch unterordnen, dies muss erreicht werden durch:

- Module ggf. in die Dachhaut integrieren (flächenbündig)
- Modulgröße auf ein Mindestmaß beschränken
- Farbwahl der Module muss sich dem Untergrund anpassen (dunkle oder rote Module mit farblich angepassten Eindeckrahmen, Vermeidung von „Gitternetzstruktur" insgesamt harmonisches Erscheinungsbild
- Reflexionsgrad beachten
- bei Belegung von Flachdächern ist der Neigungswinkel der Module zu überprüfen (Einsehbarkeit von der Straße)
- aussagekräftiges Planmaterial durch Fachplaner ist erforderlich: Ansichtszeichnungen, Verlegplan, Modulbeschreibung, Verwendungsnachweis durch Beispiele erfolgter Installation, Einsparpotenziale

Zu 3.

Beispiel denkmalgeschützte Gesamtanlage Rothenbergsiedlung von Otto-Haeseler:
Hier wurden auf den Flachdächern eine Photovoltaikanlage installiert. Der Neigungswinkel der Kollektoren wurde anhand von einem Modell vor Ort überprüft. Man kam zu dem Ergebnis, dass die Kollektoren vom Straßenraum kaum einsehbar sind und die Wirkung des Denkmals nicht beeinträchtigen.

Zu 4.

Beispiel Kulturdenkmal „Am Seidenen Steg 2":
Hier sollte straßenseitig auf einem Fachwerkhaus eine vollflächige Photovoltaikanlage installiert werden. Der Vorschlag der Denkmalschutzbehörde die Anlage auf einen untergeordneten Teil der Hofanlage (Neubau mit Flachdach) zu installieren wurde von Seiten des Bauherrn abgelehnt. Die Anlage wurde mit der Begründung versagt, dass die geplante Photovoltaikanlage wegen ihrer materiellen Beschaffenheit, Farbigkeit und spiegelnden Wirkung fremdartig auf dem Dach des Fachwerkhauses hervortritt und nicht mit dem Charakter der Fachwerkarchitektur in Einklang zu bringen ist. Eine dauerhafte negative Beeinträchtigung für das Denkmal ist zu erwarten.

Zu 5.

Planer werden von der Unteren Denkmalschutzbehörde oder auch vom Landesamt für Denkmalpflege über den Umgang und die Möglichkeiten zur Installation einer Photovoltaikanlage oder Solarkollektoren auf einem Denkmal beraten.

Christof Nolda, Stadtbaurat

Dezernat Ordnung, Sicherheit und Verkehr

Anlage zu TOP 7

- IIIR -

Stadtverordneten-Versammlung Kassel
Eing. 11. NOV. 2020

Kassel, 23. Oktober 2020

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 21. September 2020, 101.18.1865
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
Straßenbahntrasse nach Harleshausen

„Wir fragen den Magistrat:

1. Wie ist der Bearbeitungsstand der Machbarkeitsstudie?
2. Wie viele Varianten wurden geprüft? Wie unterscheiden sich die Varianten?
3. Gibt es eine Vorzugsvariante?
4. Wurde das Thema integrierte Stadtteilentwicklung in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt?
5. Wie wird die Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Hintergrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) erfolgen?
6. Welches sind die nächsten Schritte für die Umsetzung?
7. Wann werden die Ortsbeiräte informiert?
8. Wann erhalten die Stadtverordneten die Ergebnisse der Studie?
9. Wie ist der Ablauf der Beschlussfassung in den politischen Gremien geplant?

Antwort:
Die Machbarkeitsstudie über die Straßenbahntrasse nach Harleshausen befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung. Sobald die Bearbeitung abgeschlossen ist und die Ergebnisse vorliegen, wird die Studie in den städtischen Gremien präsentiert.

Sven Eichel

Gesehen:

Dirk Stochla

Anlage zu TOP 8

Dezernat Stadtentwicklung,
Bauen und Umwelt

Kassel, 10.11.2020
Herr Dehmer
Tel. 80 28

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 10. NOV. 2020

- VI - 9.11.2020

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 18. November 2020
Anfrage der AfD-Fraktion
„Verfügbarkeit von Gewerbeflächen"
Vorlage Nr. 101.18.1868

1. **Wie viele gewerblichen Liegenschaften befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Kassel oder einer städtischen Gesellschaft und werden nicht bzw. nur teilweise genutzt?**
2. **Wie viele gewerblich genutzte Liegenschaften befinden sich derzeit im Eigentum der Stadt Kassel oder einer städtischen Gesellschaft, bei denen Miet- bzw. Pachtverträge in den nächsten 2 Jahren auslaufen und von den derzeitigen Nutzern voraussichtlich nicht verlängert werden?**
3. **Welche Gesamtflächen umfassen die unter 1. und 2. aufgeführten Liegenschaften?**
4. **Gibt es ein zentrales Register, in dem sämtliche gewerblichen Liegenschaften im Gebiet der Stadt Kassel aufgeführt sind mit Angaben der Größe, der verfügbaren Nutzfläche und der derzeitigen Nutzung?**
5. **Falls 4. unzutreffend wäre: Sieht der Magistrat die Möglichkeit, ein solches Register anzulegen und hierfür die erforderlichen Angaben von den jeweiligen Eigentümern einzufordern?**
6. **Falls 4. zutreffend wäre: Wie viele gewerblichen Liegenschaften, die sich in privatem Eigentum befinden, werden derzeit nicht bzw. nur teilweise genutzt und stehen daher für Betriebe, die entsprechende Flächen suchen, zur Verfügung?**

Zu den gestellten Fragen werden die Stellungnahmen vom Liegenschaftsamt sowie vom Amt Hochbau und Gebäudebewirtschaftung wie folgt zusammengefasst:

Stellungnahme:

Zu Frage 1:
Das Liegenschaftsamt (-23-) weist darauf hin, dass es keine bebauten gewerblichen Liegenschaften gibt, über welche die Stadt Kassel verfügen kann. Die Gebäude in gewerblicher Nut-

zung sind alles Erbbaurechte (Grundstück Eigentum der Stadt, Gebäude im Privateigentum). Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Gebäude alle vertragsgemäß von den Eigentümern genutzt.

Das Amt Hochbau und Gebäudebewirtschaftung (-65-) plant, baut, beschafft, unterhält, pflegt und reinigt städtische und angemietete Gebäude und Gebäudeteile. Es stellt insbesondere deren Gebrauchsfähigkeit zur Erfüllung städtischer und damit öffentlicher Aufgaben durch die raumnutzenden Ämter und Einrichtungen sicher (für Schulen, Kitas, Kultureinrichtungen, Sporthallen, Verwaltungsbetrieb usw.).

Die gewerbliche Nutzung städtischer bebauter Liegenschaften in der Zuständigkeit des Amtes Hochbau und Gebäudebewirtschaftung stellt daher eine Ausnahme dar. Gewerblich genutzte bebaute Liegenschaften im Eigentum der Stadt Kassel sind:
1. Kiosk Wehlheider Platz
2. Kiosk Königsplatz

Zu Frage 2:
Keiner der beiden Verträge läuft in den kommenden 2 Jahren aus.

Zu Frage 3:
In Summe umfassen beide gewerblich genutzten Objekte eine Gesamtfläche von 76 m².

Zu Fragen 4 bis 6:
Zu diesen Fragen können seitens des Amtes Hochbau und Gebäudebewirtschaftung keine Angaben gemacht werden.

Im Auftrag

Dehmer

Anlage zu TOP 9

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Kassel, 12. Oktober 2020
Dr. Detlef Kobbeloer
Tel. 31 14

- III -

Stadtverordneten-Versammlung Kassel
Eing. 10. NOV. 2020

Stadt Kassel – Magistrat
Dezernat III
Eing. 13. Okt. 2020
☐-32-☐-36-☐-37-☐-66-☐-70-

Anfrage der CDU-Fraktion an den Magistrat zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 6. Oktober 2020
Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb
Vorlage-Nr. 101.18.1892

Lichtsignalanlagen auf der Wolfhager Straße

Frage 1:
Sind die Lichtsignalanlagen (LSA) für Fußgänger über die Wolfhager Straße im Bereich Rothenditmold und Harleshausen steuerungstechnisch mit den LSA der nahegelegenen Knoten koordiniert?

Antwort 1:
Ja, die Schaltung der LSAs für Fußgänger erfolgt unter Berücksichtigung der zeitlich auf der Wolfhager Straße zu erwartenden Fahrzeugpulks. Daher werden Freigaben für Fußgänger nur zu bestimmten Zeiten des Signalprogramms geschaltet, in denen bei Normalverkehr keine Fahrzeugpulks zu erwarten sind. Durch das in beiden Richtungen sehr hohe Verkehrsaufkommen auf der Wolfhager Straße und Störungen des Verkehrsflusses durch Busse in den Ortskernen von Rothenditmold und Harleshausen zeigt die planerisch vorgesehene Koordinierung jedoch häufig eine stark eingeschränkte Wirksamkeit, da sich Fahrzeugpulks dann oft mit deutlich niedrigerer Geschwindigkeit bewegen. Eine Prognose der tatsächlichen Ankunftszeit am Nachbarknoten ist somit nur schwer möglich (zusätzlich erschwert durch Busse in Haltestellen und unterschiedlich lange Fahrgastwechselzeiten).

Frage 2:
Wenn ja, erfolgt die Koordination verkehrsabhängig?

Antwort 2:
Ja, fast alle LSAs im Kasseler Stadtgebiet werden verkehrsabhängig gesteuert und versuchen hierdurch, sich dem aktuellen Verkehrsgeschehen bestmöglich anzupassen. Hierbei sind jedoch immer vielfältige Bedürfnisse und Zielkonflikte der einzelnen Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen. LSA-Steuerungen entsprechen somit unter den gegebenen verkehrlichen und topographischen Voraussetzungen immer der bestmöglichen Kompromisslösung für alle Verkehrsteilnehmer.

Frage 3:
Welche Möglichkeiten einer Optimierung mit dem Ziel der Verbesserung des Verkehrsflusses und einer umweltschonenderen Verkehrsabwicklung sieht der Magistrat in diesem Bereich?

Antwort 3:
Die Wolfhager Straße ist in ihrem jetzigen Ausbau durch das aktuelle Verkehrsaufkommen insbesondere in den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenzeiten verkehrlich bereits übersättigt. Durch die Optimierung von LSA-Steuerungen kann diese Problematik nicht oder nur in einem kaum spürbaren Rahmen gemindert werden. Möglichkeiten zur Verbesserung des Verkehrsflusses werden daher eher in der Reduzierung oder Verlagerung des Verkehrsaufkommens gesehen.

G. Förster

Dr. Georg Förster

Anlage zu TOP 10

Dezernat Stadtentwicklung,
Bauen und Umwelt

Kassel, 10.11.2020
Herr Dehmer
Tel. 80 28

- VI -

9.11.2020

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 10. NOV. 2020

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 18. November 2020
Anfrage der CDU-Fraktion
„Wohnungsbau und Sozialquote"
Vorlage Nr. 101.18.1902

Zu den gestellten Fragen werden die Stellungnahmen vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz sowie vom Bauverwaltungsamt wie folgt zusammengefasst:

Am 24.06.2019 hat die Kasseler Stadtverordnetenversammlung die Einführung einer fünfundzwanzigprozentigen Sozialwohnungsquote beschlossen. Welche Auswirkungen ergeben sich daraus für Kassel in der Entwicklung von Baugenehmigungen der vergangenen Jahre, bezogen auf Wohneinheiten:

1. **vom 01.07.2016 – 30.06.2017**
   a) **gesamt**
   b) **Sozialwohnungen**

2. **vom 01.07.2017 – 30.06.2018**
   a) **gesamt**
   b) **Sozialwohnungen**

3. **vom 01.07.2018 – 30.06.2019**
   a) **gesamt**
   b) **Sozialwohnungen**

4. **vom 01.07.2019 – 30.06.2020**
   a) **gesamt**
   b) **Sozialwohnungen?**

Stellungnahme:

Eine Auswertung nach Wohneinheiten, gefiltert nach Sozialquote, ist nicht möglich, da diese nicht separat erfasst werden. Verfügbar sind Zahlen über die Anzahl der Sozialwohnungen sowie der gesamten genehmigten Wohneinheiten. Hierzu lauten die Zahlen:

01.07.2016 - 30.06.2017	94 WE Sozialwohnungen / 234 WE gesamt
01.07.2017 – 30.06.2018	0 WE Sozialwohnungen / 403 WE gesamt
01.07.2018 – 30.06.2019	41 WE Sozialwohnungen / 508 WE gesamt
01.07.2019 – 30.06.2020	45 WE Sozialwohnungen / 205 WE gesamt

Im Auftrag

Dehmer