

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 “Kita Mattenbergstraße 168“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Für Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung besteht ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für einen Erweiterungsbau der Kita Mattenberg geschaffen. Der Bebauungsplan sichert zudem das gesamte bestehende Kita- und Jugendzentrums-Grundstück planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit zugehörigen Grünflächen und zahlreichen Baumstandorten ab. Südlich und westlich angrenzend an das Kitagrundstück werden ergänzend eine öffentliche Grünfläche und zusätzliche Baumstandorte ausgewiesen.

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen. Das Kita-Plangebiet (Fläche A) liegt am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil Oberzwehren. Es umfasst den bestehenden Standort der Kita Mattenberg und des Salvador-Allende-Jugendzentrums (Flurstück 38/9), die südlich angrenzende Erweiterung des Kita-Außengeländes und ergänzende öffentliche Grünflächen (Teilfläche Flurstück 38/10), sowie kleine, in das Kita/JuZ-Grundstück hineinragende Flächen des Flurstücks der Mattenbergstraße (Teilflächen Flurstück 86/3). Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt. Der Geltungsbereich umfasst hier eine Fläche ca. 10.300 m<sup>2</sup>.

Ein zweiter Teilbereich B in Harleshausen dient zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und umfasst eine ca. 1.400 m<sup>2</sup> große Teilfläche einer Ackerparzelle (Teilfläche Flurstück 104/19) im Geilebachtal (Flur 6, Gemarkung Harleshausen). Auch dieses Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

#### **Planungsrecht**

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

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

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

### **Planung und städtebauliche Situation**

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

Das Baufeld erlaubt einen eng in die besondere räumliche Situation des Standortes eingefügten Erweiterungsbau der Kita. Mit dem Neubau kann die Anzahl der Gruppen von 3 auf 6 verdoppelt und zusätzlich ein Familienzentrum eingerichtet werden. Der bestehende Hort und das Salvador-Allende-Jugendzentrum im Altbau bleiben erhalten. Eine vom Obergeschoss des Gebäudes geplante Brücke auf das obere Plateau der Kita-Freifläche wird durch ein besonderes Baufeld ermöglicht.

Die bestehenden Stellplätze der Kita befinden sich als Senkrecht-Stellplätze entlang der Mattenbergstraße. Im Interesse einer flächensparenden Anordnung wird diese Fläche im Bebauungsplan so erweitert, dass hier auch die zukünftig erforderlichen Stellplätze hergestellt werden können.

Die im Norden und Süden zum Kita/JuZ-Grundstück gehörenden Freiflächen werden im Bebauungsplan als Grünflächen gesichert. Im Süden wird der Kita eine ergänzende Freifläche auf einem Teil der hier vorhandenen geschotterten Fläche zugeordnet, die zukünftig als Grünfläche gestaltet werden soll.

Der zweite Teil der Schotterfläche wird als öffentliche Grünfläche mit besonderer Freizeitfunktion gesichert. Hier besteht perspektivisch die Möglichkeit für besondere jugendspezifische Angebote in Verbindung mit einem Jugend-Beteiligungsprojekt.

### **Anpassungen**

Auf Grundlage des inzwischen vorliegenden Standes der Hochbauplanung sind im abschließenden Planstand geringe redaktionelle Korrekturen im Planteil und den textlichen Festsetzungen erfolgt, ohne dabei die Inhalte des Bebauungsplans zu ändern. Die Abmessungen des Baufeldes wurden angepasst, wodurch sich seine Größe geringfügig reduziert hat. Nachfolgend hat sich auch die Grenzziehung der Gemeinbedarfsfläche an der südlichen Grenze verändert, was zu deren geringfügigen Verkleinerung und im Gegenzug zu einer geringen Vergrößerung der Kita-Freifläche geführt hat. Ebenfalls geringfügig reduziert werden konnte der Umfang der Flächenversiegelung auf dem Grundstück.

Weiter wurden einzelne im Plan irrtümlich als „Bäume Bestand“ dargestellte nicht existierende Baumstandorte aus der Plandarstellung entfernt und in der Folge drei im südwestlichen Randbereich des Plangebietes geplanten neuen Bäume in ihren Standorten angepasst. Die Anzahl der neu zu pflanzenden Bäume bleibt mit 11 Bäumen unverändert.

Die Größe des neuen Kitagrundstückes und die Abgrenzungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen sind im Vergleich zum Stand der Offenlage unverändert.

### **Bäume und Kunstwerk „7000 Eichen“**

Der Kita-Standort ist durch einen großen Baum-Bestand gekennzeichnet. Der größte Teil von Ihnen wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von 35 Einzelstandorten und zwei Erhaltungsflächen im Bereich dicht bewachsener Böschungen gesichert.

Einzelne großkronige Baumstandorte müssen aber auch aufgegeben werden, um die Kita-Erweiterung zu ermöglichen. In einem intensiven ämterübergreifenden Abstimmungsprozess hat die Stadt gemeinsam mit den beauftragten Architekten das Baufeld so begrenzt, dass sich dieser Verlust auf 5 Bäume beschränkt. Die weiteren westlich und südlich an das Baufeld angrenzenden großen Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt und auch während der Bauphase umfassend durch Sicherungsmaßnahmen und ausreichende Abstände gesichert. In der Bauphase notwendige Fällarbeiten in der Böschung nördlich des Baufeldes werden nach der Bauausführung durch Nachpflanzungen ausgeglichen. Als Ersatz werden auf dem neuen Kita-Grundstück und südwestlich angrenzend daran in der öffentlichen Grünfläche insgesamt 11 neue Baumstandorte festgesetzt, so dass sich die Gesamtzahl der neuen Bäume im Plangebiet mit der Kita-Erweiterung um 6 Bäume erhöht.

Etwa die Hälfte der Bäume auf dem Kita-Grundstück sind im Rahmen des Kunstwerkes „7000 Eichen“ gepflanzt worden, die ersten davon bereits im Jahr 1982 (prüfen). Das stadtweite Kunstwerk hat damit für den Kita-Standort eine umfassende raumprägende Wirkung. Be-  
dauerlicherweise gehören zu den verloren gehenden Bäumen auch 4 Beuys-Bäume. Alle weiteren im Geltungsbereich vorhandenen 25 Beuys-Bäume werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert, so dass der prägende Charakter des Kunstwerkes an diesem Standort trotz des Eingriffs erhalten bleibt. Mit den 11 festgesetzten neuen Baumstandorten stellt der Bebauungsplan zudem Ersatzstandorte in unmittelbarer räumlicher Einheit mit dem Kunstwerk zur Verfügung. Die besondere Situation ist mit dem Beirat 7000 Eichen in zwei Sitzungsterminen im September 2021 und im Juli 2022 und einem Ortstermin im Dezember 2021 umfassend erörtert worden und das erreichte Ergebnis wird vom Beirat mitgetragen.

### **Beteiligung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und diesen Beschluss für eine Erweiterung des Geltungsbereichs mit einem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss am 18.07.2022 erneuert.

Für den Bebauungsplan ist im Mai – Juni 2021 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB erfolgt. In diesem Rahmen wurde das Projekt im Ortsbeirat am 17.06.2021 gemeinsam von Amt Kindertagesbetreuung, dem Hochbauamt und dem Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vorgestellt.

Als zweiter Beteiligungsschritt hat vom 08.08. – 9.09.2022 die Offenlage des Bebauungsplans stattgefunden. Einleitend hierfür wurde der Ortsbeirat in einer Sitzung am 2. Juni 2022 beteiligt und hat der Vorlage zusätzlich in seiner Sitzung am 14.07.2022 zugestimmt.

In beiden Beteiligungsschritten wurden die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und die berührten städtischen Fachämter beteiligt.

Das Vorhaben hat in allen durchgeführten Ortsbeiratssitzungen große Zustimmung des Ortsbeirates Oberzwehren erhalten.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben worden. Anregungen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht erfolgt. Die Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der berührten Fachämter sind fachlich geprüft und bewertet worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung und die daraus abgeleiteten Anpassungen sind in der anliegenden Tabelle der Abwägungs- und Beschlussvorschläge dargestellt.

Aus der Offenlage sind Hinweise des Regierungspräsidiums, Dezernat Naturschutz, des Zweckverbandes, aus dem Umwelt- und Gartenamt und der Bauaufsicht zu Konkretisierungen und Ergänzungen einzelner textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, ohne dass sich dadurch wesentliche Änderungen des Planwerkes ergeben haben. Die sichtbarste Änderung ist dabei die Übernahme der Empfehlung zur Festsetzung eines Gründachs. Mit der Aufnahme des inzwischen für den Neubau geplanten Gründachs in die Festsetzungen reduziert sich das extern erforderliche Ausgleichsvolumen, so dass weniger Ackerfläche für den Ausgleich in Anspruch genommen werden muss.

Der vorliegende Bebauungsplan sichert das Ziel der Stadt, in möglichst flächensparender und städtebaulich und landschaftsräumlich verträglicher Weise dem großen Bedarf an Kita-Plätzen im Stadtteil Oberzwehren gerecht zu werden.

gez.  
Büsscher

Kassel, 6. Februar 2023