

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger"  
(Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**

und

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14 'Fuldatalstraße' Private Grünflächen –  
Freizeitgärten (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Aufhebung)****Begründung der Vorlage****1. Planungsanlass**

Aufgrund der beengten Verhältnisse ist die aus betrieblichen / einsatztechnischen Gründen dringend notwendige Erweiterung der Feuerwache Wolfsanger am bisherigen Standort in dem erforderlichen Umfang nicht möglich. Die Stadt beabsichtigt daher, für die Feuerwache einen Neubau zu errichten und hat sich im Ergebnis einer vorlaufenden Standortprüfung für das ehemalige Kleingartengelände an der Fuldatalstraße entschieden.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für die Errichtung einer Feuerwache mit den für die Zweckbestimmung erforderlichen Gebäuden und Außenflächen insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte.

Der ca. 8.246 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst die Gesamtfläche des Flurstücks 43/1 (aus Flur 18) und somit nicht nur die für die baulichen Anlagen der geplanten Feuerwache erforderlichen Teilflächen, sondern auch die Flächen, die für eine entsprechende landschaftliche Einbindung erforderlich sind.

**2. Heutige Situation**

Das Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum und liegt auf der südlichen Straßenseite der Fuldatalstraße unmittelbar an der heutigen Grenze zwischen den beiden Stadtteilen Wolfsanger und Wesertor.

Nach entsprechender Kündigung der Verträge wurden die auf der Fläche vormals genutzten Kleingärten im Hinblick auf eine nachfolgende Nutzung bereits abgeräumt. Bei der Fläche handelt es sich um eine aufgeschüttete Altablagerungsfläche, die wegen dieser geschaffenen topografischen Situation heute nicht Bestandteil des Fulda-Überschwemmungsgebietes ist. Die umgebenden Flächen südlich der Fuldatalstraße sind nicht bebaut. In einer Entfernung von ca. 100 m beginnt das Gelände der Kläranlage.

Im Straßenraum der Fuldatalstraße ist die ÖPNV-Haltestelle ‚Am Fasanenhof‘ angeordnet.

**3. Planungsrecht**

Die Plangebietsfläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten –, der seit dem 19.02.2004 rechtskräftig ist.

Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der hier bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Außenbereich eingerichteten Kleingärten für die gesamte Grundstücksfläche aufgestellt.

Die festgesetzte Kleingartennutzung würde der Ansiedlung der Feuerwache entgegenstehen. Dieser Bebauungsplan soll daher aufgehoben werden. Hierzu wird ein gesondertes Verfahren durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" sollen dann parallel hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der geplanten Feuerwache geschaffen werden.

#### **4. Planverfahren und Beteiligung**

Sowohl die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten – als auch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen.

Insbesondere sind hierbei die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange).

Im konventionellen Verfahren werden die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich.

Der Ortsbeirat Wesertor wurde ein erstes Mal im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss für die beiden Bauleitplanverfahren bei der Sitzung am 16.05.2018 über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Über den Sitzungstermin wurden auch die Mitglieder des Ortsbeirates Wolfsanger informiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 11.06.2018 bis 29.06.2018. Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern sind nicht eingegangen.

Die betroffenen Fachämter wurden auf der Grundlage der bis dahin erstellten Planung (Gebäudeentwurf in 2 Varianten, Stand 22.02.2018) im Rahmen eines Erörterungstermins am 27.02.2018 erstmals beteiligt. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplan-Entwurfes (Stand Juli/August 2018) berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung nach § 3 (1) BauGB.

#### **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erfolgte auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2019 durch Aushang der Planunterlagen in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019.

Stellungnahmen von Bürgerinnen/Bürgern sind nicht eingegangen.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist als Anlage 2 beigefügt. Im Ergebnis hat sich hieraus über redaktionelle Veränderungen hinaus kein Bedarf für eine Überarbeitung der rechtswirksamen Bestandteile des Bebauungsplanes ergeben.

## **5. Kosten**

Da es sich um ein städtisches Vorhaben handelt, sind sämtliche Kosten des Bebauungsplan-Verfahrens einschließlich der erforderlichen Gutachten (insbesondere Lärmschutz, Artenschutz) durch die Stadt Kassel zu tragen.

Grunderwerbskosten fallen nicht an.

Die Stadt Kassel hat für die Realisierung der Feuerwache einen Förderantrag beim Land Hessen eingereicht.

gez.  
Mohr

Kassel, 27. Mai 2019