

34112 Kassel documenta Stadt

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

Kassel documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

11. Februar 2015
1 von 2

zur **27. öffentlichen Sitzung** des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 18. Februar 2015, 17:00 Uhr,
Kommissionszimmer I, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juli 2013
Bericht des Magistrats
101.17.900
- 2. Sachstandsbericht Platz der Deutschen Einheit**
Beschluss aus der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014
Bericht des Magistrats
101.17.1520
- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4
„Burgfeldareal“ (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1548 -
- 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3
„Rewe Leuschnerstraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1549 -

- 5. Wegfall BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1565 -
- 6. KVG-Trafohäuschen Bebelplatz**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1566 -
- 7. Heizenergie Hasenhecke**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.1567 -
- 8. Bericht Königsstraße**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordnete Eva Koch
- 101.17.1574 -
- 9. Druselgrünzug sichern, B-Plan Kurhausstraße aufheben**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1584 -
- 10. Bebauungsplanung Druselgrünzug mit Augustinum aufheben**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.1585 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift

über die 27. öffentliche Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am **Mittwoch, 18. Februar 2015, 17:00 Uhr**

im Kommissionszimmer I, Rathaus, Kassel

2. März 2015

1 von 9

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU

Christian Knauf, 1. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne

Doğan Aydın, Mitglied, SPD

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Harry Völler, Mitglied, SPD

Volker Zeidler, Mitglied, SPD

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Gernot Rönz, Mitglied, B90/Grüne

Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne

Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU

Dr. Jörg Westenburg, Mitglied, CDU

Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke

Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP (bis 18:30/TOP 7)

Teilnehmer mit beratender Stimme

Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Bernd W. Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Lothar Bondzio, Planungsbüro Brilon Bondzio Weiser GmbH

Jens Rümenapp, Planersocietät Gertz, Gutsche, Rümenapp

Sabine Schaub, Dezernat -VI-

Heiko Lehmkuhl, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Daniela Both, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Tagesordnung:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030 | 101.17.900 |
| 2. Sachstandsbericht Platz der Deutschen Einheit | 101.17.1520 |
| 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4
„Burgfeldareal“(Aufstellungsbeschluss) | 101.17.1548 |
| 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3
„Rewe Leuschnerstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss) | 101.17.1549 |
| 5. Wegfall BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost | 101.17.1565 |
| 6. KVG-Trafohäuschen Bebelplatz | 101.17.1566 |
| 7. Heizenergie Hasenhecke | 101.17.1567 |
| 8. Bericht Königsstraße | 101.17.1574 |
| 9. Druselgrünzug sichern, B-Plan Kurhausstraße aufheben | 101.17.1584 |
| 10. Bebauungsplanung Druselgrünzug mit Augustinum aufheben | 101.17.1585 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 11. Februar 2015 ordnungsgemäß einberufene 27. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Einvernehmlich wird festgelegt, dass Tagesordnungspunkt

2. Sachstandsbericht Platz der Deutschen Einheit

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014

Bericht des Magistrats

101.17.1520

vor Tagesordnungspunkt 1 zur Beratung aufgerufen wird.

Vorsitzender Kalb stellt die geänderte Tagesordnung fest.

2. Sachstandsbericht Platz der Deutschen Einheit

Beschluss aus der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014

Bericht des Magistrats

101.17.1520

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den aktuellen Stand zum Platz der Deutschen Einheit zu berichten. Die beteiligten Planungsbüros Brilon Bondzio Weiser GmbH und Planersocietät sind einzuladen.

Stadtbaurat Nolda führt kurz in die Thematik ein und übergibt das Wort an Herrn Lehmkuhl, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, der anhand einer Power-Point-Präsentation über den aktuellen Sachstand berichtet. In der sich anschließenden Aussprache beantworten Stadtbaurat Nolda, Herr Lehmkuhl, Herr Bondzio, Planungsbüro Brilon Bondzio Weiser GmbH, und Herr Rümenapp, Planersocietät Gertz, Gutsche, Rümenapp, die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Sachstandsbericht zum Platz der Deutschen Einheit wird zur Kenntnis genommen.

- 1. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. Juli 2013
Bericht des Magistrats
101.17.900

Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert, regelmäßig im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den Fortgang der Entwicklung bei der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes Stadt Kassel 2030 sowie über die Ergebnisse des öffentlichen Diskussionsprozesses zu berichten und die Mitglieder des Ausschusses über aktuelle Teilergebnisse und den weiteren Verfahrensverlauf zeitnah zu informieren.

Stadtbaurat Nolda teilt den aktuellen Sachstand mit und verweist auf ein Forum im März 2015.

Der Zwischenbericht von Stadtbaurat Nolda wird zur Kenntnis genommen.

- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4 „Burgfeldareal“ (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1548 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Burgfeldstraße, Küperweg, Wigandstraße und den nordwestlichen Grenzen der Parzellen 137/4 und 262/4 der Flur 16, Gemarkung Wahlershausen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Wohngebäuden zu schaffen und damit einen Beitrag zur Stadtreparatur auf dem ehemaligen Krankenhausgelände im Villenviertel Mulang zu leisten.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4 „Burgfeldareal“ (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1548, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Boczkowski

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.1549 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“ wird zugestimmt.

Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Rewe-Marktes an der Leuschnerstraße zu schaffen.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet gemeinsam mit Herrn Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, die Fragen der Ausschussmitglieder.

5 von 9

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: --

Abwesend: Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.17.1549, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Koch

5. Wegfall BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1565 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Position bezieht der Magistrat in der Frage des Wegfalls der BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost?
2. Mit welchen verkehrlichen Auswirkungen wäre dieser Wegfall für das Kasseler Stadtgebiet verbunden?
3. Welche Hauptverkehrsstraßen würden be- und welche entlastet werden?
4. Welche Folgen würden sich insbesondere für die Leipziger-Str. ergeben?
5. Welche Lösungen schlägt der Magistrat vor, damit es in diesem Zusammenhang nicht zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen in Wohngebieten insbesondere in Bettenhausen und Waldau kommt?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

6. KVG-Trafohäuschen Bebelplatz

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1566 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Warum wurde mit dem KVG-Trafohäuschen im Baudezernat zum wiederholten Mal und entgegen anderslautender öffentlicher Bekundungen des zuständigen Dezernenten offenbar die notwendige Sensibilität bei der Genehmigung von Baumaßnahmen außer Acht gelassen?
2. Welche vermeidbaren Aufwendungen sind bzw. werden der KVG durch diese Baumaßnahme entstehen?
3. Welche Konsequenzen zieht der Magistrat aus seinem Versagen hinsichtlich des Umgangs mit diesem städtebaulich sensiblen Bereich?
4. Wie schätzt der Magistrat die Realisierbarkeit eines geforderten Abrisses des Trafohäuschens vor dem Hintergrund der städtischerseits erteilten Baugenehmigung und der damit verbundenen Gestattungswirkung ein?
5. Wer wird im Fall eines möglichen Abrisses für die dadurch entstehenden Kosten aufkommen?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und die Nachfrage der Ausschussmitglieder. Er sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

7. Heizenergie Hasenhecke

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.1567 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Mit welchen Mitteln und Maßnahmen will der Magistrat sicherstellen, dass auch künftig die Einfamilienhäuser im Ergänzungsbaugelände Hasenhecke mit Heizwärme aus der Nahwärmeversorgung zu bezahlbaren Konditionen versorgt werden?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

8. Bericht Königsstraße

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.1574 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den aktuellen Stand zum Umbau der Königsstraße zu berichten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Bericht Königsstraße, 101.17.1574, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Kieselbach

9. Druselgrünzug sichern, B-Plan Kurhausstraße aufheben

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1584 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

1. Die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan Nr. III/72 Kurhausstraße 28/30 werden aufgehoben.
2. Die Stadt Kassel beantragt beim Zweckverband Raum Kassel die Darstellung des Planungsbereichs im Flächennutzungsplan als Grünfläche.

Stadtverordneter Domes, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag seiner Fraktion. Stadtbaurat Nolda nimmt Stellung zu dem Antrag und teilt mit, dass die im Antrag geforderte Aufhebung aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU

Enthaltung: --

Abwesend: FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Druselgrünzug sichern, B-Plan Kurhausstraße aufheben, 101.17.1584, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

10. Bebauungsplanung Druselgrünzug mit Augustinum aufheben

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1585 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs-Plan Augustinum wird aufgehoben.

Stadtverordneter Domes, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag seiner Fraktion. Stadtbaurat Nolda nimmt zu dem Antrag Stellung. Da eine rechtliche Einschätzung in der heutigen Sitzung nicht erfolgen kann, sagt Stadtbaurat Nolda eine Klärung bis zur nächsten Sitzung zu. Stadtverordneter Domes beantragt den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Vorsitzender Kalb stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

Abwesend: FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag der Fraktion Kasseler Linke auf Vertagung wird **zugestimmt**.

Erneute Behandlung in der nächsten Sitzung.

Ende der Sitzung: 18:58 Uhr

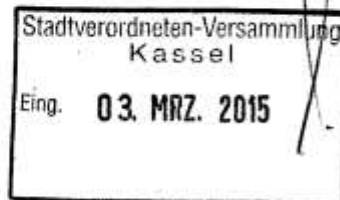
Dominique Kalb
Vorsitzender

Andrea Herschelmann
Schriftführerin

Dezernat -VI-
Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

02.03.2015

-16-



Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr 18.02.2015

Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan 2030
Antrag der CDU-Fraktion 101.17.900, Beschluss der Stab v. 01.07.2013

Der Verkehrsentwicklungsplan 2030 befindet sich kurz vor Fertigstellung. Ziel ist eine breite politische Diskussion noch vor der Sommerpause.

Der Entwurf soll im März / April 2015 im VEP-Forum (TÖB) vorgestellt und diskutiert werden. Im Anschluss daran, voraussichtlich im April / Mai 2015, wird die politische Diskussion in den Ortsbeiräten, der Bau- und Planungskommission, dem Magistrat, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr und der Stadtverordnetenversammlung stattfinden.


Christof Nolda
Stadtbaufat

Sachstand Umgestaltung Platz der Deutschen Einheit



Quellen: Gutachten, BBW GmbH



Notwendigkeit einer Umgestaltung:

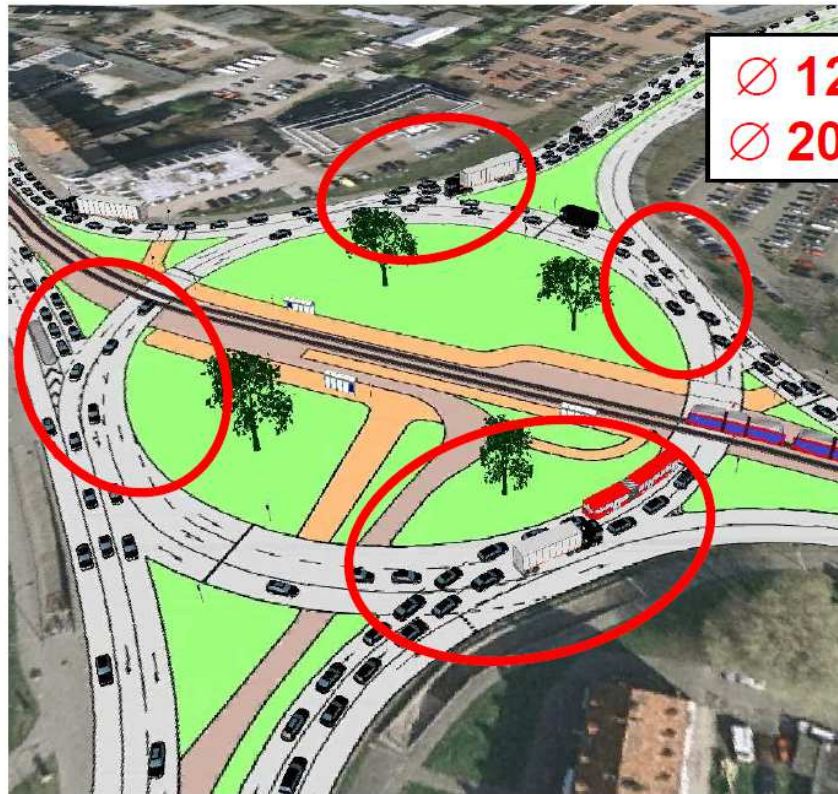
- Zwingende Grundsanierung der Verkehrsflächen
- Verbesserung der Verkehrssicherheit
- Schaffung Barrierefreiheit
- Verbesserung der Verkehrsqualität für alle Verkehrsarten



Grundsanierung



Verkehrssicherheit



∅ 125 Unfälle pro Jahr
∅ 20 Verletzte pro Jahr



Unfallauswertung am Kreisell
2006 - 2013

Barrierefreiheit



Verkehrsqualität



Verkehrsqualität



Planungsvarianten (aus Gutachten BBW GmbH, 2011)

- Vollsignalisierter Kreisverkehr
- Kreuzung mit LSA
- Kreuzung mit LSA und Brücke

Vollsignalisierter Kreisverkehr



Kreuzung
mit LSA

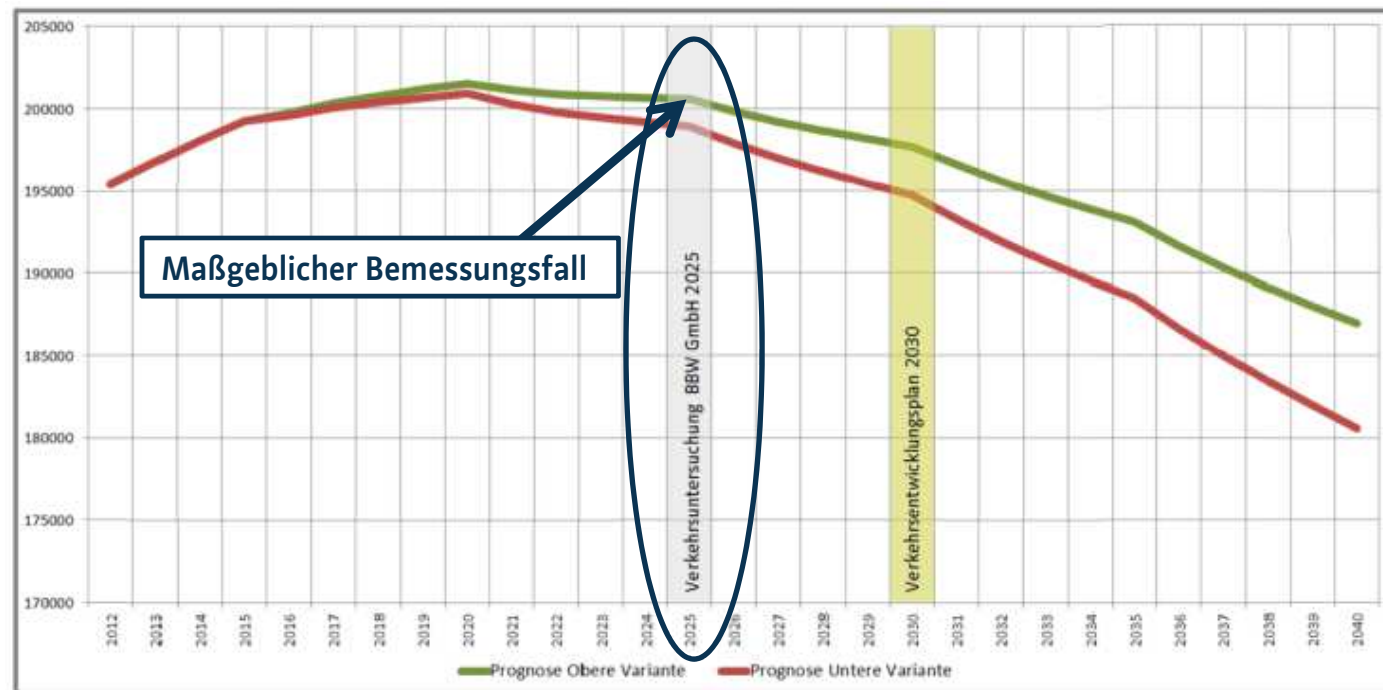


Kreuzung mit LSA und Brücke



Bevölkerungsprognose der Stadt Kassel 2012 bis 2040

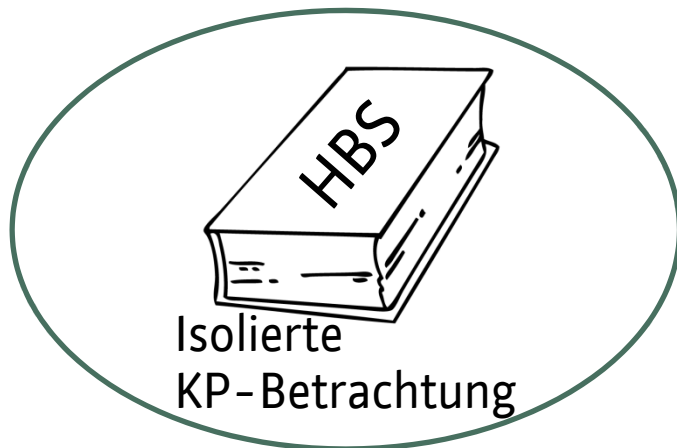
Quelle: eigene Darstellung
nach Stadt Kassel
Fachstelle Statistik 2014:
Prognose zur Bevölkerung
für die Stadt Kassel 2013
bis 2040



Verkehr in der Spitzenstunde 2010 und 2025

Spitzenstunde [Kfz/h]		2010	2025
morgens	Nord	1.300	1.350
	Ost	850	750
	Süd	1.200	1.350
	West	1.150	1.150
nachmittags	Nord	1.300	1.450
	Ost	1.050	950
	Süd	1.000	1.150
	West	1.900	1.900

Verkehrliche Wirkungen



V1: Kreisverkehr



V2: KP mit LSA



V3: KP mit Brücke

Verkehrsqualität an den einzelnen Zufahrten nach HBS



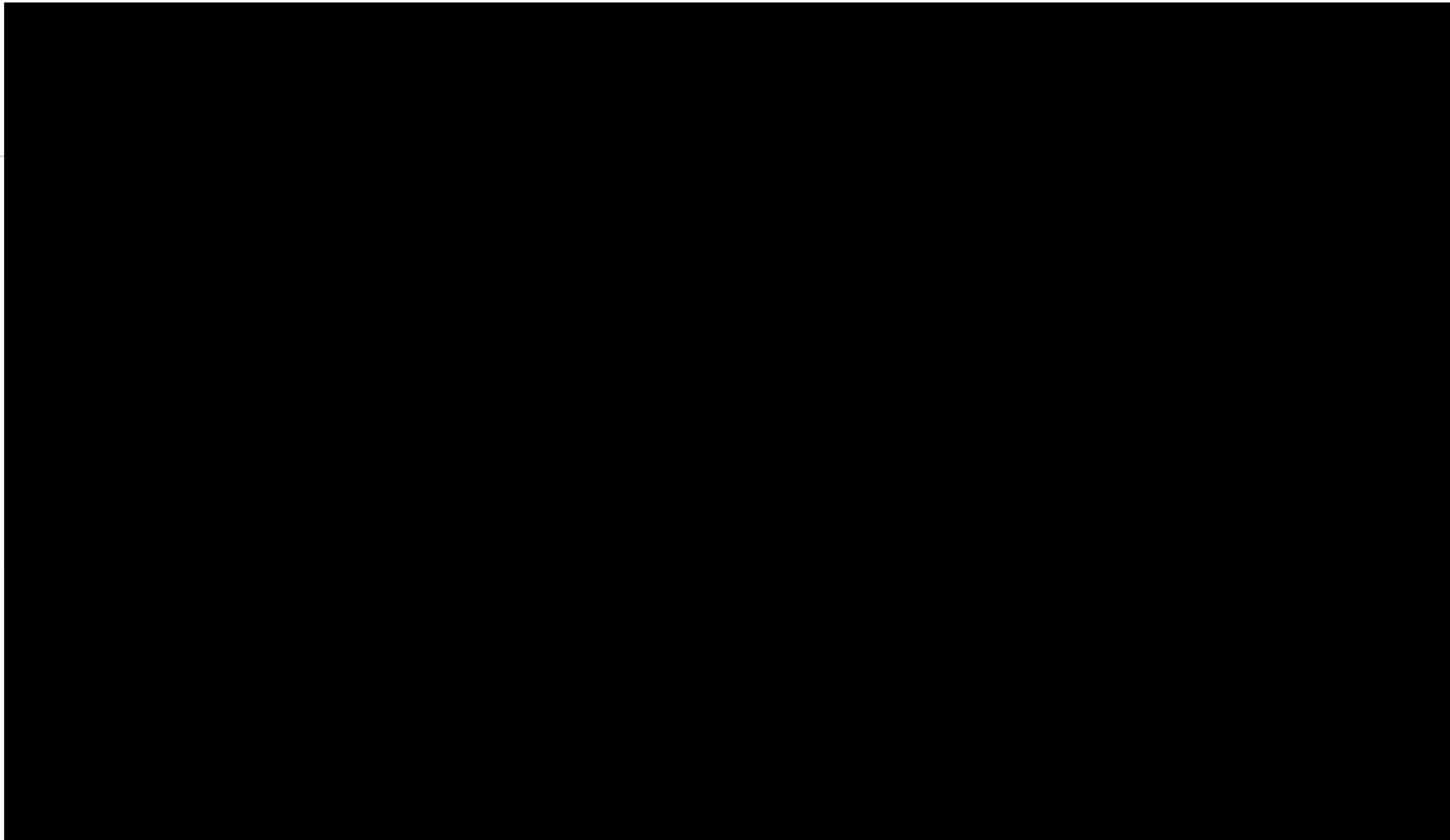
Analyse 2010,
nach HBS

Prognose 2025,
nach HBS



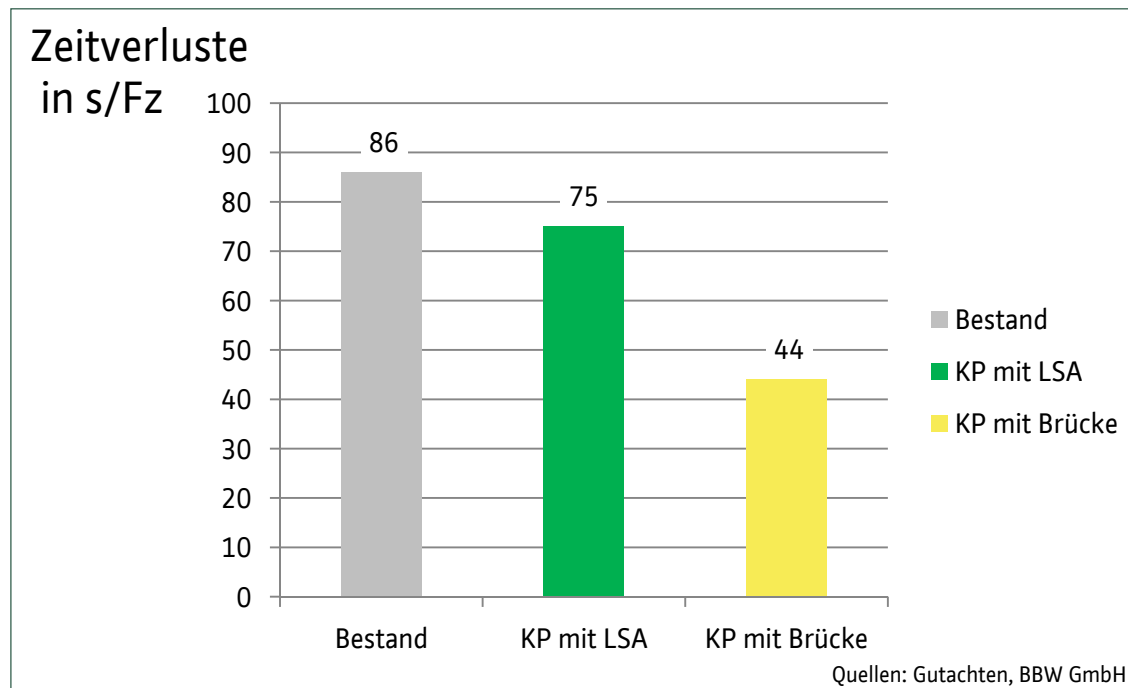
Prognose 2030,
nach HBS







Gewichtetes Mittel der mittleren Verlustzeiten im Variantenvergleich (BBW GmbH 2011)



-> beide Varianten führen zu einer Verbesserung der Verkehrsqualität !

Verkehrsqualität



- Fußgänger- und Radverkehr mit beiden Varianten deutliche Verbesserung von
 - Barrierefreiheit
 - Verkehrssicherheit
- ÖPNV von Brückenbauwerk nicht betroffen

Fazit Verkehrsqualität



Jede Variante wird eine deutliche Verbesserung geben!



Das Maß der Verbesserung ist unterschiedlich.

Städtebauliche Integration

- Trennwirkung auf die Stadtteile
- Schaffung von Angsträumen





Wirtschaftlichkeit

Bewertung des Volkswirtschaftlichen Nutzens:

(Bewertungsverfahren nach Empfehlung für Wirtschaftsuntersuchungen an Straßen)

KP mit LSA -> 3,0

KP mit Brücke -> 3,6

Kassel documenta Stadt

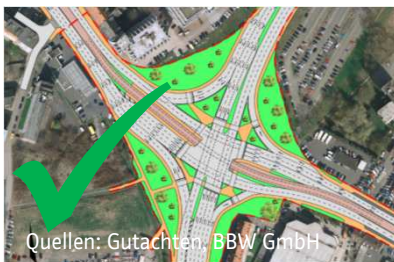
Bewertung des stadtwirtschaftlichen Nutzen unter Berücksichtigung der Investitionskosten, Betriebs- und Unterhaltungskosten !!!!

Stadtwirtschaftlichkeit

Variante	Baukosten	Planungskosten		Gesamt- kosten	Eigenanteil (mind.) Planungskosten + 15 % Baukosten
		HOAI 1-4	HOAI 1-9		
KP <u>ohne</u> Bauwerk	10,9 Mio €	0,42 Mio €	1,33 Mio €	12,2 Mio €	2,96 Mio €
KP <u>mit</u> Bauwerk	21,1 Mio €	1,03 Mio €	2,74 Mio €	23,4 Mio €	5,91 Mio €
Differenz in €	+ 10,2 Mio €	+ 0,61 Mio €	+1,41 Mio €	+11,2 Mio €	2,95 Mio €
Steigerung in %	+ 94 %	+ 145 %	+ 106 %	+ 92 %	+ 100 %

Zusätzliche Leistungen:

- Ingenieurbauwerk und Tragwerksplanung
- Erweitertes Bodengutachten und hydraulische Stellungnahme



Empfehlung

	KP ohne Bauwerk	KP mit Bauwerk
Verkehrsqualität	4	3
Städtebauliche Auswirkungen	3	4
Verkehrssicherheit	2	2
Umweltauswirkungen Lärm/Luft	3	4
Wirtschaftlichkeit	1	6
	2,6	3,8

Bewertungsmatrix der Umbauvarianten ohne Wichtung

**- > Bevorzugung der Planungsvariante:
plangleich signalisierter Knotenpunkt**



Empfehlung

- EU-weite Ausschreibung zur Umgestaltung des PDE ohne Brückenbauwerk:
 - Vorplanung
 - polit. Beschluss zur Konkretisierung der Knotenpunktgestaltung ohne Brückenbauwerk
 - Entwurfsplanung
 - Genehmigungsplanung
- Ausschreibung der weiteren Planungs- und Bauleistungen ...

Vorlage Nr. 101.17.1548

26. Januar 2015
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4 „Burgfeldareal“
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Burgfeldstraße, Küperweg, Wigandstraße und den nordwestlichen Grenzen der Parzellen 137/4 und 262/4 der Flur 16, Gemarkung Wahlershausen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Wohngebäuden zu schaffen und damit einen Beitrag zur Stadtreparatur auf dem ehemaligen Krankenhausgelände im Villenviertel Mulang zu leisten.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), der Einleitungsantrag mit Vorhabenbeschreibung (Anlage 2) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 3) sind beigefügt.

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde das Projekt in seiner Sitzung am 20.10.2014 vorgestellt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 15.01.2015 und 26.01.2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/4 „Burgfeldareal“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Gegenwärtige Situation

Das Plangebiet befindet sich im historisch bedeutenden Villenviertel Mulang, im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe und wird begrenzt im Westen von der Burgfeldstraße, im Osten von der Wigandstraße, im Süden vom Küperweg und Norden von den nordwestlichen Grenzen der Parzellen 137/4 und 262/4 der Flur 16, Gemarkung Wahlershausen.

Auf dem ca. 5.050 m² großen Areal befinden sich zurzeit noch die Klinikgebäude des Burgfeldkrankenhauses mit Zufahrten, Erschließungswegen und großer Stellplatzfläche im Bereich der Wigandstraße. Die verbleibenden Flächen sind als gestaltete Grünflächen mit Laubbaumhochstämmen im westlichen und östlichen Plangebiet angelegt.

Die Flächen des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des seit 14.12.1982 rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 West A-D, im Teil C, im Maßstab 1 : 5000 und sind als Anlagen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt das Plangebiet als Flächen für Gemeinbedarf „Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dar.

Anlass und Ziel der Planung

Die Kanada Bau AG aus Braunschweig hat mit Schreiben vom 29.09.2014 gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und eine Vorhabenbeschreibung sowie nachfolgend einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Anlass ist die Absicht, das Areal des Burgfeldkrankenhauses als Wohnbaufläche zu entwickeln. Es ist vorgesehen, die vorhandene Krankenhausbebauung auf dem Areal zurückzubauen. Ausgenommen hiervon ist die bisher in den Krankenhausgebäudekomplex eingebundene historische Villa Burgfeldstraße 11, die erhalten, für eine Wohnungsnutzung umgebaut und den Zielen und Vorgaben der neuen „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Villenkolonie Mulang“ entsprechend saniert werden soll. Des Weiteren sollen auf dem Areal als bauliches Ensemble fünf neue freistehende Wohngebäude errichtet werden. Die Planung sieht drei dreigeschossige Wohngebäude an der Wigandstraße, ein dreigeschossiges am Küperweg und ein viergeschossiges Wohngebäude an der Burgfeldstraße mit Staffelgeschossen vor. Die Flachdächer der Wohngebäude sollen begrünt werden.

Die städtebauliche Einbindung in das historisch bedeutende Umfeld, wird sowohl in der Art als auch im Maß der baulichen Nutzung über die Bebauungsplanung sichergestellt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind zwei Tiefgaragen mit Zufahrt von der Wigandstraße und dem Küperweg geplant.

Das Areal ist gegenwärtig fast vollständig überbaut bzw. versiegelt. Die Neuplanung sieht vor, die Freiflächen um die einzelnen Gebäude als weitgehend unversiegelte parkähnliche Freianlagen herzustellen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf neuen Wohngebäuden zu schaffen und damit einen Beitrag zur Stadtreparatur auf dem ehemaligen Krankenhausgelände im Villenviertel Mulang zu leisten.

Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB soll unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 5.050 m² umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a BauGB bei Weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13a BauGB gestellt werden, erfüllt.

Kosten

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten festgeschrieben, der Zeitraum, bis zu dem das Projekt errichtet werden soll, festgelegt und die genaue Beschreibung des Vorhabens formuliert.

gez.
Mohr

Kassel, 15. Dezember 2014



Ein Unternehmen der Kanada Bau Gruppe

**Kanada Bau 86. Projekt
GmbH & Co. KG**

Kanada Bau 86. Projekt GmbH & Co. KG
Am Denkmal 5 · 38112 Braunschweig

Am Denkmal 5
38112 Braunschweig
Telefon (0531) 24 24 3-0
Telefax (0531) 24 24 3-45
info@kanada-bau.de
www.kanada-bau.de

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Herr Volker Mohr
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Unser Zeichen: fb/mel
Braunschweig, 29.09.2014

**Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2
Satz 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan *Wohnen Am
Mulang*, Stadt Kassel, Stadtteil Bad Wilhelmshöhe**

Sehr geehrter Herr Mohr,

die Kanada Bau 86. Projekt GmbH & Co. KG aus Braunschweig bittet den Magistrat der Stadt Kassel, auf der Grundlage der beigefügten Vorhabenbeschreibung, für den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Projekt *Wohnen Am Mulang* gemäß § 12 Abs. 2 BauGB das Bebauungsplanverfahren einzuleiten und die UVP-Pflicht des Vorhabens zu überprüfen.

Als Vorhabenträger verpflichten wir uns zur Tragung der Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten.

Nord/LB Braunschweig:
BLZ 250 500 00
Konto 152 033 544

Wir sind bereit und in der Lage auf der Grundlage der abgestimmten Planung das Vorhaben durchzuführen.

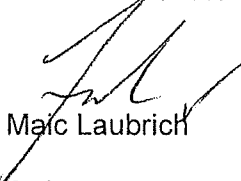
IBAN-Nr.:
DE80 250500000152033544
SWIFT-Code:
NOLADE2HXXX

Mit freundlichen Grüßen

Amtsgericht Braunschweig:
HRA 201533

**Kanada Bau 86. Projekt
GmbH & Co. KG**

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Kanada Bau Braunschweig
Verwaltungs-GmbH


Maic Laubrich

Geschäftsführung der
persönlich haftenden
Gesellschafterin:
Maic Laubrich

Anlage
Vorhabenbeschreibung

Steuernummer:
13/202/18722

OHLMEIER
ARCHITEKTEN BDA DWB

Rolandstraße 4
D-34131 Kassel

t 0049 (0)561 308557 0
f 0049 (0)561 308557 20

office@ohlmeier-architekten.de
www.ohlmeier-architekten.de

Kassel, den 07.10.2014

Areal ehemaliges Burgfeldkrankenhaus in Kassel Bad Wilhelmshöhe

Wohnen im Mulang

VORHABENBESCHREIBUNG

Das Areal des Burgfeldkrankenhauses im historischen Villenviertel Mulang in Kassel Bad Wilhelmshöhe soll für Wohnbebauung umgenutzt werden. Als Planungsrechtsgrundlage für die neue Wohnbebauung wird für das bisher als Sondernutzungsgebiet festgeschriebene Areal ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Es ist vorgesehen, die vorhandene Krankenhausbebauung auf dem Areal zurückzubauen. Ausgenommen hiervon ist die bisher in den Krankenhausgebäudekomplex eingebundene historische Villa Burgfeldstraße 11, welche erhalten und für eine Wohnungsnutzung umgebaut und der Satzung entsprechend saniert werden soll.

Der Vorhabenträger plant, in fünf neuen Wohngebäuden sowie der bestehenden Villa Wohnungen unterschiedlicher Größen entstehen zu lassen. Drei der neuen Baukörper liegen an der Wigandstraße, einer an der Burgfeldstraße und ein Wohngebäude am Küperweg. Sie bilden ein bauliches Ensemble zur Konversion des Krankenhausareals zu Gunsten eines Siedlungsbildes, dass mit freistehenden Wohngebäuden aus den Gesetzmäßigkeiten der bestehenden Quartiersstruktur und ihrer Geschichte entwickelt wird.














Geplant sind dreigeschossige Baukörper sowie ein viergeschossiges Wohngebäude an der Burgfeldstraße, deren Gebäudehöhen den historischen Referenzvillen im Quartier angepasst werden.

Für den ruhenden Verkehr sind Tiefgaragen geplant.

Das Freigelände um die einzelnen Gebäude soll als weitgehend unversiegelter parkähnlicher Landschaftsraum hergestellt werden.

Ohlmeier Architekten BDA DWB

Zeichenerklärung:

-  Hauptgebäude Bestand
-  Hauptgebäude mit zurückspringenden Geschossen
-  Dachbegrünung
-  versiegelte Fläche
-  Tiefgarage
-  Grünfläche, gestaltet
-  Hauptzugang
-  Zufahrt Tiefgarage (voraussichtlich)
-  Rampe
-  vorhandene Flurstücksgrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Laubbaum Bestand (Hochstamm)
-  Laubbaum Planung (Hochstamm)

Vorentwurfstand: 16. Dezember 2014

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. III/4
"Burgfeldareal"

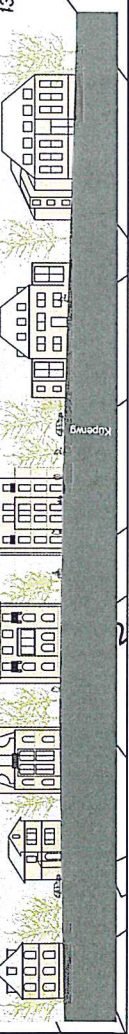
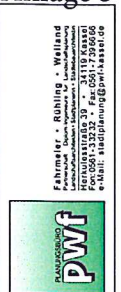
Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Baufaufsicht
und Denkmalschutz

Gemarkung: Wahlershausen
Flur: 16
Flurstück: 137/4, 259/4, 261/4, 262/4, 286/4, 287/4

Vorhabenträger:
Kanada Bau 06,
Projekt GmbH & Co. KG
Am Dringmal 5
38112 Braunschweig

Architekt:
Olheimer Architekten BDA DWB
Roldorfsstraße 4
34131 Kassel



Vorlage Nr. 101.17.1549

26. Januar 2015
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“ wird zugestimmt.

Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Rewe-Marktes an der Leuschnerstraße zu schaffen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Süsterfeld-Helleböhn hat die Vorlage in seiner Sitzung am 27. November 2014 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 15.01.2015 und 26.01.2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/3 „Rewe Leuschnerstraße“
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Auf den Grundstücken Glöcknerpfad 41, Leuschnerstraße 82 und Eugen-Richter-Straße 113 befindet sich ein Rewe-Lebensmittelmarkt, ein Rewe-Getränkemarkt, eine Spielhalle und eine DHL-Packstation.

Der Rewe-Lebensmittelmarkt soll erweitert werden, um die Weiterentwicklung und Sicherung des Versorgungsbereichs zu garantieren. Der Getränkemarkt wird in die Erweiterung integriert. Die dadurch freiwerdende Fläche soll durch einen Drogeriemarkt belegt werden.

2. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) soll unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 10.790 qm umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm gem. § 13 a BauGB bei weitem nicht erreichen wird. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

3. Kosten

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

4. Durchführungsvertrag

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB wird mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten, der Realisierungszeitraum und die genaue Beschreibung des Vorhabens festgelegt.

gez.
Mohr

Kassel, 21.10.2014

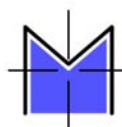
Begründung
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. III / 3
"Rewe Leuschnerstraße"

- Entwurf -

Datum: 07.10.2014

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz



B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einführung.....	5
1.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.2	Planverfahren.....	5
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Regionalplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Bebauungspläne	7
2.4	Satzungen.....	7
2.5	Schutzausweisungen	7
3.	Bestand	7
3.1	Nutzung und Bebauung	7
3.2	Städtebauliche Situation	8
3.3	Erschließung und Verkehr	9
4.	Planungsziel und Konzept.....	9
4.1	Städtebauliche Entwicklung.....	9
4.2	Nutzungskonzept	9
4.3	Erschließung und Verkehr	11
4.4	Immissionsschutz.....	12
4.5	Ver- und Entsorgung.....	12
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
5.1	Allgemeines	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB	13
5.2.1	Höhe baulicher Anlagen	13
5.2.2	Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 (2) BauNVO	13
5.3	Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB.....	13
5.3.1	Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO	13
5.4	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB	14
5.5	Natur und Landschaft.....	14
5.5.1	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)	14
6.	Hinweise.....	15
6.1	Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft.....	15
6.2	Altlasten/ Bodenschutz	16
6.3	Heilquellenschutz.....	16
6.4	Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen	16
6.5	„Kunstwerk 7000 Eichen“	17
6.6	Hinweise zu Satzungen	17

Umweltbezogene Informationen	18
1. Umwelteinbezogene Belange	18
2. Nutzung und Raumansprüche	19
3. Städtebauliche Kenndaten	19
Anlage1: Vorhaben- und Erschließungsplan	20
1. Örtliche Bauvorschriften	20
1.1 Dächer	20
1.2 Gebäudeaußenwandflächen	20
1.3 Werbeanlagen/ Werbepylone	20
1.4 Stellplätze	20
1.5 Oberflächenbefestigung	21
1.6 Außenbeleuchtung	21

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung und Umstrukturierung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes zu schaffen.

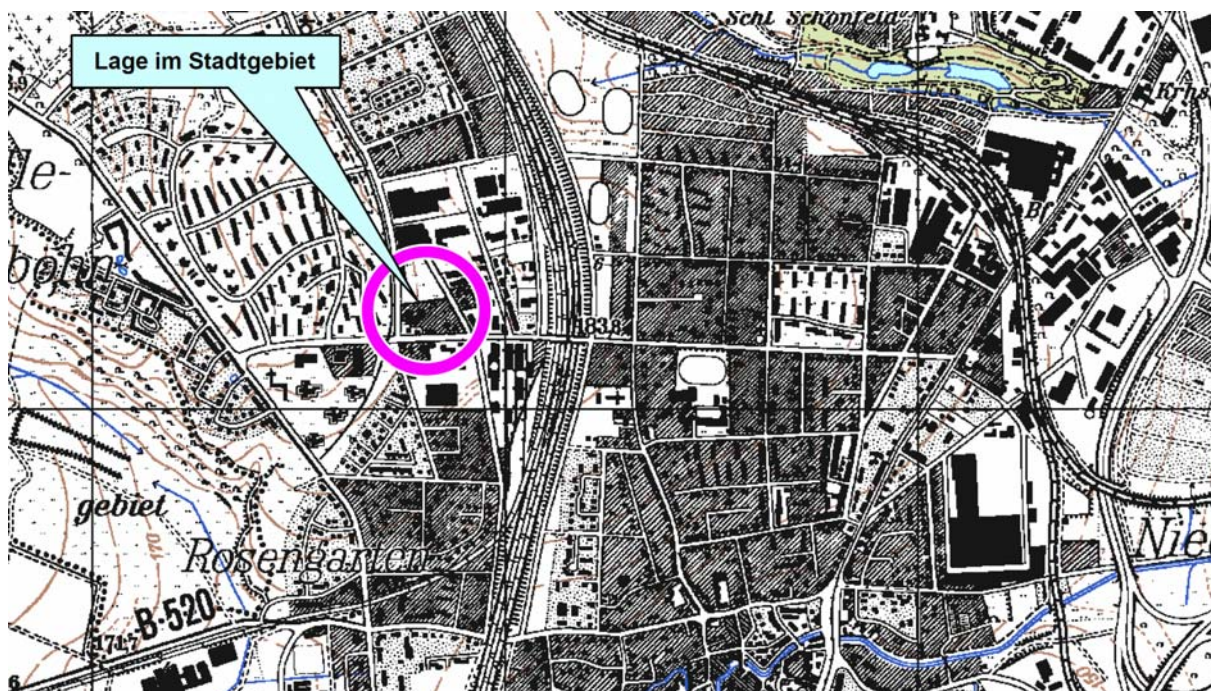
1.2 Planverfahren

Für den Geltungsbereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB handelt, wendet die Stadt das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ebenso wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss wird zunächst dem Ortsbeirat und dann den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Übersichtsplan ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich in Kassel. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Niederzwehren (Kassel) in der Flur 3 liegenden Flurstücke 27/141, 27/140, 27/66, 27/67, 27/143, 27/3, 27/79, 27/46, 27/113, 27/112 und 27/119.

Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch die vorhandene Bebauung, im Osten durch den Glöcknerpfad, im Süden durch die vorhandene Bebauung und die Leuschnerstraße sowie im Westen durch die Eugen-Richter-Straße.



Übersichtsplan ohne Maßstab

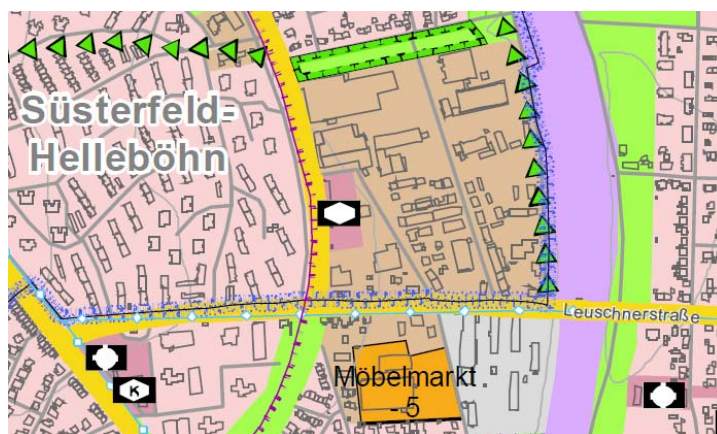
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtskräftig seit dem 08.08.2009, ist der überwiegende Bereich der Planfläche als Gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. In einem Teilbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf tangiert (Olof-Palme-Haus).



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

2.3 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

2.4 Satzungen

Stellplatzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

2.5 Schutzausweisungen

Heilquellenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 – innere Zone – des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Willemshöhe 3“ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

3. Bestand

3.1 Nutzung und Bebauung

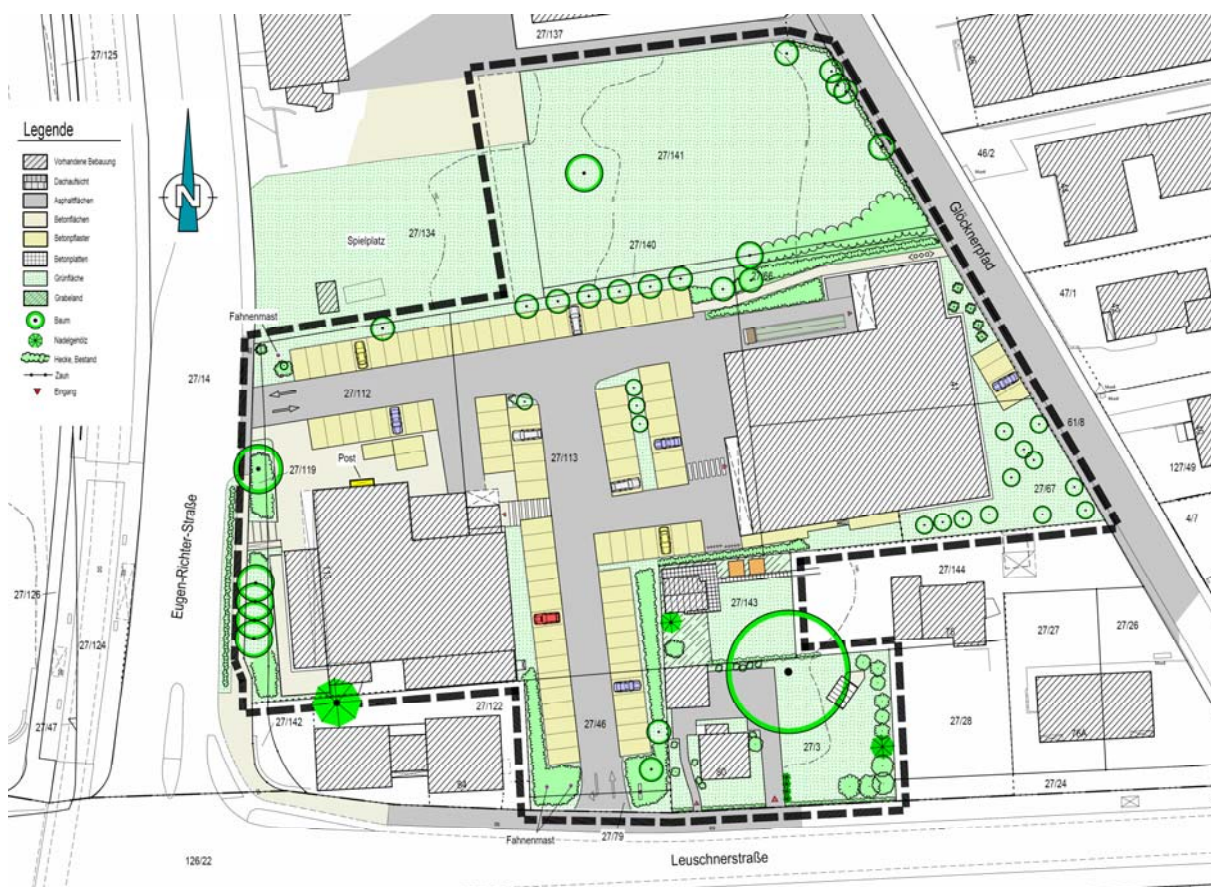
Die Planbereichsfläche umfasst einen vorhandenen Gewerbestandort. Auf dem Gewerbegrundstück stehen ein Rewe-Lebensmittel- und ein Rewe-Getränkemarkt. Dem Getränkemarkt ist im rückwärtigen Bereich eine Spielhalle und im seitlichen Bereich eine DHL-Packstation zugeordnet. Das Betriebsgelände wird durch Zaunanlagen und begrünte Beton-Stützwinkel eingefriedet.

Die Betriebs- und Erschließungsflächen sind entsprechend ihrem Nutzungszweck befestigt. Fahrbahnen sind asphaltiert und Stellplatzbereiche gepflastert. Die Stellplatzbereiche werden durch strukturarme Grünflächen gegliedert und eingebunden. Innerhalb der Flächen stehen bereichsweise kleinkronige Laubbäume. Tlw. weisen die Flächen einen flächendeckenden Bewuchs mit niedrig wachsenden Ziergehölzen auf. Innerhalb der zur Eugen-Richter-Straße zugewandten Grünfläche existiert eine hochgewachsene Baumreihe. Innerhalb der zum Glöcknerpfad gelegenen Grünfläche wurden in jüngerer Zeit mehrere standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

Die Flächen im Bereich der Flurstücke 27/143 dienen der kleingärtnerischen Nutzung und der Freizeitgestaltung. Sie sind dem östlich liegenden Wohnhaus zuzuordnen. Auf der beanspruchten Fläche steht ein Gartenhaus mit Lagerplatz und Frühbeeten. Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 27/143 besteht eine kleinere Zierfläche mit einer hochgewachsenen Tanne und ein mit Efeu überwuchertes Großgehölz. Der überwiegende Gartenteil ist als Rasenfläche ausgebildet. Die jeweiligen Flächen werden durch schmale Plattenwege erschlossen.

Das Flurstück 27/3 ist mit einem Wohnhaus und einem Nebengebäude/Garage bebaut. Die Zugewegungen sind gepflastert. Das Grundstück ist allseitig eingefriedet. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze besteht ein Sichtschutz. Zur *Leuschnerstraße* sowie im rückwärtigen Bereich wird das Grundstück durch eine geschnittene Laubhecke eingefriedet. Im östlichen Randbereich wurde entlang der Grenze sowohl standortgerechte als auch immergrüne Einzelgehölze (z.B. Hasel, Thuja, Tanne, Wacholder) angepflanzt. Die östliche Grundstückshälfte ist als Rasenfläche

ausgebildet. Im Randbereich stehen eine Gartenhütte und ein Gartenpavillon. Kleinere Zierflächen und einzelne Ziergehölze tragen zur Gartengestaltung bei. Im nördlichen Grundstücksbereich steht ein größerer, ortsbildprägender Laubbaum.



Bestandsplan ohne Maßstab

Im südöstlichen Übergangsbereich zum Flurstück 27/141 besteht ein gepflasterter Fußweg zum Glöcknerpfad. Nördlich an den Weg schließt eine schmale Gehölzfläche an, auf der sich standortgerechte Arten heisterförmig entwickelt haben. Das Grundstück ist zum Rewe-Betriebsgelände und zum Glöcknerpfad durch einen höheren Maschendrahtzaun eingefriedet. Im Zaunverlauf zum Glöcknerpfad besteht tlw. eine einreihige Schnitthecke. Im Nordosten stehen im Grenzbereich 5 hochgewachsene Laubbäume. Im Bereich der Wiesefläche steht ein Obstbaum.

Das Flurstück 27/141 wurde bis vor einiger Zeit als Spiel-/ Bolzplatzfläche genutzt. Auf der Fläche ist derzeit noch eine Schaukel vorhanden.

Im Planbereich bestehen keine naturnahen Standorte sowie Dauerstrukturen, die eine hohe Wertigkeit und Artenvielfalt aufweisen. Die beanspruchten Flächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht von geringerer Bedeutung.

3.2 Städtebauliche Situation

Der eingeführte Gewerbestandort liegt innerhalb des Stadtgebietes. Das Umfeld wird durch verschiedene Wohnquartiere mit unterschiedlichen Baudichten, Bauformen und Bauhöhen geprägt. Gewerblich genutzte Bereiche und öffentliche Einrichtungen tragen zur Durchmischung und Nutzungsvielfalt bei. Der Anteil privater Freiräume ist in der Regel hoch.

3.3 Erschließung und Verkehr

Die Planbereichsfläche wird im Westen über die *Eugen-Richter-Straße* und im Süden über die *Leuschnerstraße* erschlossen. Radfahrer und Fußgänger erreichen den Standort über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Auf Grund der guten Bus- und Straßenbahnvernetzung gelangen nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer ohne Probleme zu den Einzelhandelseinrichtungen.

4. Planungsziel und Konzept

4.1 Städtebauliche Entwicklung

Mit der Umnutzung und Erweiterung der Einzelhandelsflächen soll die Angebots- und Versorgungsstruktur im Stadtteil Süsterfeld-Helleböhn stabilisiert und weiter entwickelt werden.

Der Standort bietet die notwendigen Rahmenbedingungen zur Weiterentwicklung und Sicherung des Versorgungsbereichs vor Ort. Der Eigentümer hat das Flurstück 27/141, auf dem der neue Lebensmittelmarkt errichtet werden soll, von der Stadt erworben. Die auf dem Grundstück vorhandenen Spielgeräte werden in den westlichen Wiesenbereich verlagert. Der Spielplatz wird zum Betriebsgrundstück durch eine Zaunanlage eingefriedet.

Neben Grundstücksverfügbarkeit, Lage zu bestehenden Einkaufsstandorten und Wohnbereichen sowie die vorhandene Erschließung spricht die zur Verfügung stehende technische Infrastruktur für den Standort. Die verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes für den motorisierten Individualverkehr ist als gut zu bewerten.

4.2 Nutzungskonzept

Im nördlichen Bereich der *Leuschnerstraße* wurden zwischen der *Eugen-Richter-Straße* und dem *Glöcknerpfad* ein REWE-Lebensmittel- und ein Getränkemarkt errichtet. Im nördlichen Bereich des Getränkemarktes besteht eine Spielhalle. An der Außenfassade ist eine Packstation der DHL angeordnet. Der Standort verfügt über die notwendigen Betriebs- und Erschließungsflächen mit derzeit 99 Parkplätzen für Kunden und Mitarbeiter.

Der Eigentümer des am Standort eingeführten REWE Marktes beabsichtigt eine Verlagerung des Getränkemarktes in den derzeit genutzten Lebensmittelmarkt. Zur Unterbringung des Lebensmittelmarktes wird ein neues Gebäude im nördlichen Anschluss an den bisherigen Lebensmittelmarkt errichtet.

Der freiwerdende Getränkemarkt soll für den Verkauf von Drogerieartikel umgenutzt werden. Derzeit führt der Eigentümer entsprechende Verhandlungen mit den Mietinteressenten.

Derzeit hat der im Jahr 2004 errichtete Lebensmittelmarkt eine Verkaufsfläche von ca. 800 m². Hinzukommen ca. 54 m² für einen Backshop sowie 48 m² für einen Fleisch- und Wurstwarenverkauf. Der im Jahr 2008 fertig gestellte Getränkemarkt hat eine Verkaufsfläche von ca. 700 m².

Der Standort an der Leuschnerstraße soll zukünftig 3.200 m² Verkaufsfläche umfassen, die sich wie folgt zusammensetzen:

- Lebensmittel/ Metzger	1.550 m²
- Backshop	100 m²
- Getränkemarkt	850 m²
- (z.B. Drogeriemarkt)	700 m²

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/3 „REWE Leuschnerstraße“ Begründung (Entwurf)

Die vorhandene DHL – Packstation bleibt erhalten. An der Station können Pakete an 7 Tagen die Woche rund um die Uhr empfangen, verschickt und frankiert werden.

Ebenfalls erhalten bleibt die 55 m² große Vergnügungsstätte, die im südwestlichen Gebäudekomplex untergebracht ist.

Die baulichen Anlagen werden so weit wie möglich durch vorhandene und geplante Grünflächen eingebunden.

Die Umsetzung des Vorhabens soll kurzfristig erfolgen.



Skizze zur Gebietsentwicklung
Entwurfsverfasser: Stiebing Architektur, 36275 Kirchheim

Mit der Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes und der Verlagerung des Getränkemarktes wird die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt und die Angebotsstruktur für die Kunden nachhaltig gesichert. Die angestrebte Erweiterung entspricht vom Grundsatz auch der Einschätzung der Spitzenverbände des Einzelhandels, dass Lebensmittelmärkte diese Größenordnung benötigen, wenn sie auf Dauer wirtschaftlich betrieben werden sollen. Die Verkaufsflächenzahl steigt seit ca. zwei Jahrzehnten kontinuierlich an.

Eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche ist nicht uneingeschränkt gleichzusetzen mit einer Erhöhung der Warenverkaufsfläche, die von absatzwirtschaftlicher Bedeutung ist.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche steht im Zusammenhang mit der Optimierung und Vereinfachung der Betriebsabläufe. Zur Reduzierung von Lagerflächen werden die Waren verstärkt im

Verkaufsraum gelagert. Die Warenbestückung erfolgt mittels Hubwagen. Zu diesem Zweck müssen u. a. entsprechende Fahrgassen/ Gänge vorgehalten werden.

Neben einer Anpassung der Betriebsabläufe steht die Zielsetzung, den Kundeneinkauf noch einfacher und bequemer zu gestalten sowie den Lebensmittel- und Getränkemarkt an veränderte Kundenbedürfnisse anzupassen. Die Verbreiterung der Gänge ermöglicht ein bequemes Befahren mit Einkaufswagen sowie eine attraktive, übersichtliche und zeitgemäße Präsentation der Waren.

Aus den vorgenannten Gründen wird eine Vergrößerung der Verkaufsflächen notwendig.

Neben der Präsentation der Rewe-Sortimentsstruktur beinhaltet die zukünftige Verkaufsfläche u.a. auch Flächen für Blumen, eine Salatbar sowie für einen Landmarkt für regionale Anbieter.

4.3 Erschließung und Verkehr

Der Standort wird über das vorhandene Straßen- und Wegenetz erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Erschließung des Standortes für den Kunden- und Lieferverkehr erfolgt wie bisher von Süden über die Leuschner Straße und im Westen von der Eugen-Richter-Straße.

Fußgänger und Radfahrer erreichen den Standort über das vorhandene Wegenetz. Ein Großteil der Bevölkerung kann den Standort in kurzer Zeit fußläufig oder mit dem Rad erreichen. Mit der Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes entfällt der derzeit vorhandene Fußweg vom Glöcknerpfad. Zur Aufrechterhaltung eines direkten Fußwegenetzes wird im nördlichen Bereich des neuen Lebensmittelmarktes eine neue Wegeverbindung angelegt, und im Westen entlang des Gebäudes zur zentralen Betriebsfläche geführt.

Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder werden auf eigenem Grundstück entsprechend der städtischen „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ angelegt. Die Anzahl der Kundenparkplätze bleibt vom Grundsatz unverändert. Zufahrten und Stellplätze bleiben unverändert erhalten. Lediglich im Bereich der geplanten Erweiterung entfallen Kundenstellplätze. Durch Erwerb der Flurstücke 27/143 und 27/3 kann die Anzahl der Stellplätze wieder kompensiert werden. Zukünftig stehen ca. 122 Stellplätze (bisher 99) zur Verfügung. Die Stellplatzbreite beträgt mindestens 2,5 m bis 3,0 m. Behindertenstellplätze werden 3,5 m breit ausgebildet.

Die Fahrbahnen sind bzw. werden mit Asphalt befestigt. Vorhandene Stellplatzoberflächen weisen eine Befestigung mit Betonsteinen auf. Für die Befestigung neuer Stellplätze ist ein Drainpflaster vorgesehen.

Der Standort für die Warenanlieferung bleibt unverändert. Lebensmittel- und Getränkemarkt werden über die bestehende Ladezone beliefert und miteinander vernetzt. In diesem Bereich befindet sich auch ein geschlossener Containerplatz.

Durch Umbauung der Ladezone besteht zukünftig eine vollständige Abschirmung zur Bebauung im Bereich des Glöcknerpfad.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch drei in unmittelbarer Nähe gelegene Haltestellen gegeben.

NVV Tram Haltestelle „Helleböhn Olof-Palme-Haus“:
Linie 4: Mattenberg (Helleböhn – Hessisch Lichtenau)

Linie 7: Mattenberg (Helleböhn - Ihringshäuser Straße)

NVV Bus Haltestelle „Leuschnerstraße“

Linie 24: DEZ <> Helleböhn <> Bf Wilhelmshöhe <> Teichstraße <> Rasenallee

NVV Bus Haltestelle „Magazinhof“

Linie 24: DEZ <> Helleböhn <> Bf Wilhelmshöhe <> Teichstraße <> Rasenallee

4.4 Immissionsschutz

Im Umfeld der Planbereichsfläche liegen u.a. Grundstücke, die dem Wohnen dienen. Aus den bisherigen Betriebsabläufen haben sich bislang keine nachhaltigen Belastungen ergeben. Es bestehen keine Beschwerden aus der Nachbarschaft.

Die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte zur Nachbarschaft ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Schallgutachten nachzuweisen. In diesem Gutachten ist auch zu klären, ob zur Abschirmung von Lärmquellen weitere Maßnahmen vorzusehen sind (z.B. Lärmschutzwand, Einhausung der Ladezone) und ob eine Warenanlieferung während der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) stattfinden kann.

Um den Schutz der Nachbarschaft sicherstellen zu können, wird die Stadt Kassel mit dem Vorhabenträger eine entsprechende Vereinbarung abschließen, in der dieser und seine Rechtsnachfolger sich zu notwendigen Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft verpflichten, falls die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte überschritten werden.

4.5 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des städtischen Eigenbetriebes KASSELWASSER sichergestellt.

Der Standort wird mit **Erdgas** versorgt. In dem Planbereich befinden sich Anlagen der Städtischen Werke, Netz + Service GmbH, Kassel.

Die **elektrische Versorgung** wird ebenfalls durch vorhandene Anlagen der Städtischen Werke, Netz + Service GmbH, Kassel sichergestellt. Im Bedarfsfall erfolgt eine Netzerweiterung.

Entsorgung

Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser der bestehenden und geplanten Anlagen wird im Mischsystem in das vorhandene Kanalnetz des städtischen Eigenbetriebes KASSELWASSER in die zentrale Kläranlage abgeleitet.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Allgemeines

5.1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5.1.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgender Einzelhandel mit folgender Verkaufsfläche zugelassen:

- Lebensmittel, Fleisch- und Wurstwaren	max. 1.550 m ²	TF 1
- Backshop	max. 100 m ²	TF 1
- Getränkemarkt	max. 850 m ²	TF 2
- Drogeriemarkt/ Tierbedarf und Tiernahrung	max. 700 m ²	TF 3

5.1.3 Im Bereich der Teilfläche 4 wird eine 55 m² große Vergnügungsstätte mit max. einer Spielhalle gem. § 33i der Gewerbeordnung zugelassen. Die Anzahl der Geldspielgeräte wird auf 8 begrenzt. Für die bestehende Spielhalle besteht eine Erlaubnis der Stadt Kassel (Az.: 3223 SpH.4, vom 01.05.2006).

In der Teilfläche 4 wird ferner eine DHL – Packstation zugelassen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundfläche und Geschossfläche bestimmt. Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte entsprechend der städtebaulichen Konzeption gesichert. Der über diese Festsetzungen definierte Grad der städtebaulichen Dichte entspricht der Lage des Plangebietes und orientiert sich an der örtlichen Dichtestruktur.

5.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Zur Integration der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen die **zulässige First-/ Pultdachfirsthöhe (FH) bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen auf 202,00 m/NN** festgesetzt.

5.2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 (2) BauNVO

- **Zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen**

Innerhalb der überbaubaren Fläche darf die Grundfläche für Hochbauten maximal betragen:

4.500 m²

Die zulässige Grundfläche für Betriebs- und Erschließungsflächen und sonstige Nebenanlagen darf maximal betragen:

4.200 m²

- **Zulässige Geschossfläche**

Die Geschossfläche darf maximal betragen:

4.800 m²

5.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

5.3.1 Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

5.4 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB

Mit Ausnahme der durch Hochbauten überbauten bzw. überbaubaren Flächen sowie der festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) 25 BauGB werden die verbleibenden Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze sowie Betriebs- und Erschließungsflächen benötigt.

Im Bereich des *Glöcknerpfad* besteht innerhalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Grünfläche eine Stellplatzanlage mit 4 Stellplätzen, die auch zukünftig benötigt wird.

5.5 Natur und Landschaft

Für Grundstücksbereiche werden Festsetzungen getroffen, die zu einer geordneten Entwicklung beitragen. Sie dienen der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, dem Schutz von Natur und Landschaft, der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, der Verbesserung kleinklimatischer Bedingungen sowie der Einbindung baulicher Hochbauanlagen sowie Erschließungsflächen,

In der folgenden Gehölzliste werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind. Die Pflanzen sind auch Bestandteil umfassender Nahrungsketten für die heimische Fauna. Langfristig übernehmen solche Strukturen vielfältige Biotop- und Artenschutzfunktionen.

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Zur Minimierung der Versiegelung werden im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung Teilflächen entsiegelt, so dass der Grünflächenanteil mindestens 20% der Gesamtfläche beträgt.

Nicht überbaubare Flächen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten. Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand wurde dargestellt. Die im Plan dargestellten Standorte zur Neuanpflanzung von Bäumen sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Gehölze. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um $\pm 1,5$ Meter versetzt werden.

Unter Einbeziehung der Bestandsgehölze sind mindestens 40% der Gesamtfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Pro 25 m² Pflanzfläche 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) zu pflanzen.

Im nördlichen Grenzbereich ist im Verlauf der Zuwegung zum Olof-Palme-Haus innerhalb der Grünfläche eine geschlossene Laubhecke anzupflanzen.

Die vorhandene Hecke zum Glöcknerpfad (zwischen Zufahrt und Flurstück 27/140) ist als Schnitthecke zu erhalten.

Durchführung

Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

Stellplätze - Baumpflanzungen

Entsprechend den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (2. Ordnung) zu überstellen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Fläche von mindestens 2 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichend wird festgesetzt, dass die erforderlichen Baumpflanzungen innerhalb der unmittelbar angrenzenden Randzonen, die der Stellplatzanlage zuge-

ordnet sind, realisiert werden können. Die Regelung gilt nicht für die Gliederung der inneren Stellplatzflächen, die allseitig durch Betriebsflächen erschlossen werden.

Die festgesetzten Standorte zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB ausgewiesenen Grünflächen sind bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl der Bäume mit einzubeziehen.

Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen, „Ökopflaster“). Zur Befestigung von Fahrgassen, Betriebsflächen, Laderampenzufahrten sowie Container-Rollgassen wird Asphalt zugelassen.

Werbeanlagen/ Werbepylone

Innerhalb der Grünflächen, die im Bereich der Grundstückszufahrten liegen, werden folgende Werbeanlagen zugelassen:

- zur Leuschnerstraße: 1 max. 7,0 m hoher Werbepylon (beleuchtet), max. 3 Fahnenmasten, eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsstele 1,5 x 3,5 m) zur bestehenden Einrichtung sowie 1 Werbetafel (18/1 Tafeln)
- zur Eugen-Richter-Straße: eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsstele 1,5 x 3,5 m) zu bestehenden Einrichtungen, 1 Hinweistafel zum Markt sowie max. 3 Fahnenmasten.
- Innerhalb der inneren Grünflächen wird 1 weitere Werbetafel (18/1 Tafeln) zugelassen.

Werbeanlagen am Gebäude sind ebenfalls zulässig. Sie dürfen den First oder Pult des Hauptgebäudes nicht überragen.

Die festgesetzten Werbeanlagen (siehe auch Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan) entspricht in Anzahl und Größe dem vorhandenen Bestand. Neu ist die Errichtung von jeweils einer zusätzlichen Hinweistafel (Einfahrtsstele 1,5 x 3,5 m) im Zufahrtbereich der Leuschner- und Eugen-Richter-Straße. Im Zufahrtbereich von der Leuschnerstraße existiert bereits ein ca. 7,0 m hoher Werbepylon, der auch erhalten bleibt.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen/ Ausstattungsgegenstände

Im Bereich der Grünflächen werden die notwendigen Leuchten zur Ausleuchtung des Betriebsgeländes zugelassen. Zum Betriebsgelände des Olof-Palme-Haus (Flurstück 27/134) werden maximal zwei Zugänge zugelassen, deren maximale Breite auf jeweils 1,5 m festgesetzt wird. Die Zugangsmöglichkeiten berücksichtigen die mit der Stadt Kassel getroffene Vereinbarung, dass ein Teil der privaten Stellplätze bei Veranstaltungen im Olof-Palme-Haus mit genutzt werden können.

Mit Ausnahme der zugelassenen Anlagen ist die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen in den Grünflächen unzulässig.

6. Hinweise

6.1 Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Schallgutachten nachzuweisen ist, dass die zur Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ggf. sind zur Abschirmung von Lärmquellen weitere Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Lärmschutzwand, Einhausung der Ladezone, Ausschluss der Warenanlieferung während der Nacht.

6.2 Altlasten/ Bodenschutz

Werden bei Bodeneingriffen sensorische Auffälligkeiten bemerkt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 (Altlasten, Bodenschutz) des Regierungspräsidiums Kassel zu benachrichtigen.

Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet, so dass grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden muss. Vor Beginn von geplanten Bauarbeiten ist eine systematische Überprüfung (Sondierung der Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) der Flächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Zu diesem Zweck ist Kontakt mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Hessischer Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, aufzunehmen.

6.3 Heilquellenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 – innere Zone – des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Willemshöhe 3“ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

6.4 Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen

Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Bäume

- | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | - Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) |
| - Betula verrucosa (Sand-Birke) | - Carpinus betulus (Weiß-Buche) | - Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) |
| - Malus silvestris (Wildapfel) | - Pyrus communis (Wildbirne) | - Prunus avium (Vogelkirsche) |
| - Quercus petraea (Trauben-Eiche) | - Quercus robur (Stiel-Eiche) | - Salix capraea (Salweide) |
| - Sorbus aria (Mehlbeere) | - Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche) | - Sorbus torminalis (Elsbeere) |
| - Tilia cordata (Winter-Linde) | | |

Sträucher

- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| - Cornus sanguinea (Blutr. Hartriegel) | - Corylus avellana (Gemeine Hasel) | - Crataegus laevigata (Weißdorn) |
| - Crataegus monogyna (Weißdorn) | - Prunus spinosa (Schlehe) | - Rhamnus frangula (Faulbaum) |
| - Rosa canina (Hunds-Rose) | - Rosa rubiginosa (Wein-Rose) | - Rubus fruticosus (Echte Brombeere) |
| - Rubus idaeus (Himbeere) | - Salix purpurea (Purpur-Weide) | - Sambucus nigra (Schwar. Holunder) |
| - Sambucus racemosa (Traubenholun.) | - Viburnum opulus (Gem. Schneeball) | |

Fassadenbegrünung

Kletterpflanzen

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| - Hedera helix (Efeu) | - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie) | - Parthenocissus tricuspidata Veitchii (Wilder Wein) |
|-----------------------|---|--|

Rank- und Schlingpflanzen

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| - Aristolochia durior (Pfeifenwinde) | - Clematis spec. | - Humulus lupulus (Gem. Hopfen) |
| - Lonicera periclymenum (Geißblatt) | - Polygonum aubertii (Knöterich) | - Wisteria sinesis (Blauregen) |

Hecken

- | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| - Acer campestre (Feld-Ahorn) | - Carpinus betulus (Hainbuche) | - Crataegus laevigata (Weißdorn) |
| - Crataegus monogyna | - Prunus spinosa (Schlehe) | |

6.5 „Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

6.6 Hinweise zu Satzungen

Stellplatzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

Umweltbezogene Informationen

Die Stadt wendet das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr. 7, Buchstabe b, BauGB genannten Schutzgüter.

Bei Anwendung des "Vereinfachten Verfahrens" ist die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch soll an dieser Stelle in Kurzform auf folgende Schutzgüter eingegangen werden.

1. Umwelteinbezogene Belange

1.1. Schutzgut Wasser

Im Planbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

1.2. Schutzgut Klima

Aspekte der Lüfterneuerung und des Luftaustausches sind bei dieser Planung zu vernachlässigen. Planungsraum und Umfeld sind bereits mit baulichen Anlagen bebaut und durch Verkehrsflächen erschlossen. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

1.3. Schutzgut Vegetation und Fauna

Die innerorts gelegenen und dem Betriebsgelände zugewandten Grünflächen haben durch intensive Nutzung des Betriebsgeländes für den Naturschutz nur eine geringe Bedeutung. Die Grünflächen dienen der Gliederung und Einbindung von Verkehrsflächen und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Flächen werden intensiv gepflegt, wobei stauden- und gehölzlose Flächen mehrmals im Jahr gemäht werden.

Mit der Errichtung des geplanten Lebensmittelmarktes im nordwestlichen Bereich ergibt sich ein baulicher Eingriff, der zu Lasten einer intensiv genutzten Spiel-/ Bolzplatzfläche geht. Der im südöstlichen Randbereiche vorhandene Gehölzsaum geht verloren.

Im Rahmen der Bebauung bleiben die im Randbereich zur Glöcknerstraße bestehenden hochstämmigen Laubbäume erhalten.

Im Südosten wird eine kleinere Teilfläche eines Nutzgartens beansprucht. Auf dem Grundstück existiert ein Gartenhaus mit Lagerplatz und Frühbeeten. Die jeweiligen Flächen werden durch schmale Plattenwege erschlossen. Die verbleibende Rasenfläche dient der Freizeitgestaltung des bisherigen Eigentümers.

Wertvolle Bereiche - bezogen auf das Schutzgut "Vegetation und Fauna" – werden durch die Planung nicht berührt.

1.4. Schutzgut Landschaft und Erholungspotenzial

Die Planänderung hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Naherholung. Der vorhandene Spielplatz im südlichen Bereich des Olof-Palme-Haus bleibt erhalten, wird jedoch verkleinert. Vorhandene Spielgeräte im Bereich der Eingriffsfläche werden in die verbleibende Spielfläche verlagert.

2. Nutzung und Raumannsprüche

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden bereits überwiegend als Gewerbefläche genutzt.

Mit der angestrebten Planung ergibt sich keine grundlegende Änderung der Nutzung. Raumannsprüche sind aufgrund dessen ebenfalls nicht abzuleiten.

3. Städtebauliche Kenndaten

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 10.790 m². Derzeitige Flächenzusammensetzung, ca.:

	Planbereichsgröße	10.790 m ²	100%
	Flächenanteil in %		
1 Erschließungsflächen, asphaltiert	1.735 m ²	16,08	%
2 Stelplätze, gepflastert	1.288 m ²	11,93	%
3 Wegflächen, gepflastert	744 m ²	6,89	%
4 Private Grünflächen	4.402 m ²	40,79	%
5 Gebäudeflächen	2.622 m ²	24,30	%
	Gesamt	10.790 m ²	100,00 %

Aufgrund der Festsetzungen ist zukünftig folgende Flächenaufteilung möglich.

	Planbereichsgröße	10.790 m ²	100%
	Flächenanteil in %		
1 Erschließungsflächen, asphaltiert	1.968 m ²	18,24	%
2 Stelplätze, gepflastert	1.615 m ²	14,97	%
3 Wegflächen, gepflastert	574 m ²	5,32	%
4 Private Grünflächen	2.168 m ²	20,09	%
5 Gebäudeflächen	4.465 m ²	41,38	%
	Gesamt	10.790 m ²	100,00 %

Aufgestellt am 07.10.2014 durch:



B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

(gez. Helmut Meißner)

(gez. Volker Mohr)

Vorhaben- und Erschließungsplan

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/3 „REWE Leuschnerstraße“ liegt der folgende Vorhaben- und Erschließungsplan REWE Leuschnerstraße zu Grunde.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan REWE Leuschnerstraße umfasst:

- die nachfolgenden „Örtlichen Bauvorschriften“
- Freiflächenplan – Maßstab 1/ 500
- Ansichten – Maßstab M. 1/250

1. Örtliche Bauvorschriften

1.1 Dächer

Die zulässige Dachneigung wird festgesetzt auf:

1,5 – 25 Grad

Für untergeordnete Nebendächer gelten die Dachneigungen nicht.

1.2 Gebäudeaußenwandflächen

Gebäudeaußenwandflächen sind als Putz-, oder Klinkerflächen zu gestalten. Geputzte Außenwandflächen sind in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Zugelassen werden ferner mit Leichtbauelementen oder Mauerwerk ausgefachte Stahlträgerkonstruktionen, Stahlbeton-Fertigteilkonstruktionen sowie Stahlbeton-Stützenkonstruktion mit Mauerwerksausfachung. Das Aufbringen von Fassadenverkleidungen auf Gebäudeaußenwandflächen wird mit folgenden Materialien zugelassen: Ziegelbehang, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Bleche, kantig oder rundgeformte Trapez- und Wellenprofilbleche), Kunststoffplatten.

1.3 Werbeanlagen/ Werbepylone

Innerhalb der Grünflächen F2 bis F5 werden die unter Ziffer 6.4.1 „Grünflächen/ Nutzungszweck gemäß § 9 (1) 25 BauGB“ beschriebenen Werbeanlagen/ Werbepylone zugelassen. Auf die Ausführungen wird verwiesen.

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit sowie der Belange der Straßenbauverwaltung sind überdimensional große Anlagen und Anlagen mit wechselnden Bildern oder Blinklichtern unzulässig.

1.4 Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind gemäß rechtskräftiger „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel anzuordnen und zu bepflanzen.

Innerhalb der Planfläche werden unterschiedliche Nutzungen zugelassen. Aufgrund der Zuordnung der baulichen Anlagen mit ihren jeweiligen Nutzungen und der zentralen Anordnung der Stellplatzanlage ist von einer wechselseitigen Benutzung der Stellplätze auszugehen.

Entsprechend der Anlage I zu der o. g. Satzung ergibt sich bei Ausnutzung der festgesetzten Verkaufsflächen folgende Stellplatzzahl:

Ziffer 3.5: Lebensmittel 1.650 m²/ 20 = 83 St.

Ziffer 3.2: Getränke	850 m ² / 50	= 17 St.
Ziffer 3.2: Drogerieartikel	700 m ² / 50	= 14 St.
Ziffer 6.3: Spielhalle (Bestand)	53 m ² / 8	= 7 St.
Summe		= 121 St.

Die notwendige Anzahl der Fahrradabstellplätze beträgt 24 St.

Entsprechend der Anzahl der geplanten Stellplätze ist die Zahl der anzupflanzenden Bäume zu ermitteln und in die Gestaltung der Stellplatzanlage einzubeziehen. Die erforderlichen Baumpflanzungen können innerhalb der unmittelbar angrenzenden Randzonen, die der Stellplatzanlage zugeordnet sind, realisiert werden. Die Regelung gilt nicht für die Gliederung der inneren Stellplatzflächen, die allseitig durch Betriebsflächen erschlossen werden.

Die festgesetzten Standorte zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB ausgewiesenen Grünflächen sind bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl der Bäume mit einzubeziehen.

1.5 Oberflächenbefestigung

Bodenversiegelungen unterbrechen die Boden-Wasser-Luft-Austauschbeziehungen. Durch Erd-aushub, Verdichtung, Abtragung und Überdeckung sind insbesondere die Speicher-, Absatz- und Filtereigenschaften der oberen Deckschicht gestört. Die Gesamtsumme aller Flächenversiegelungen und die Art der Befestigung führen zu überwärmten Stadtklimaten.

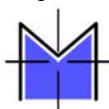
Zur Kompensation wird eine wasserundurchlässige Befestigung (Beton/ Asphalt) privater Erschließungs- und Stellplatzflächen ausgeschlossen. Die v. g. Regelung gilt nicht für Fahrgassen, Betriebsflächen, Laderampenzufahrten sowie Container-Rollgassen.

Stellplätze sind mit einem geeigneten luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausführungsarten erforderlich sind.

1.6 Außenbeleuchtung

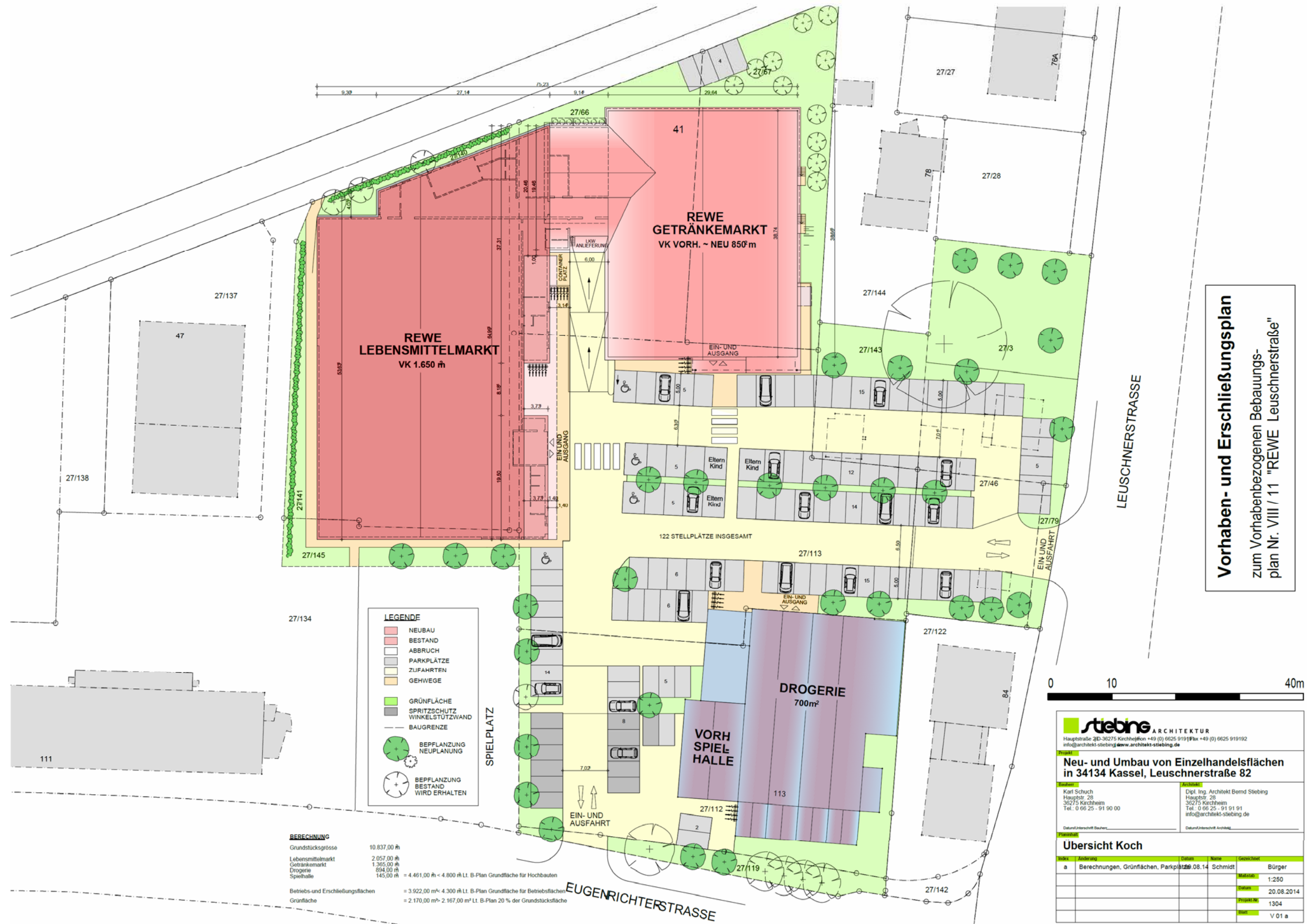
Zur Minimierung von Lichtimmissionen sowie zur Reduzierung von Insektenanflug sind für die Außenbeleuchtung LED-Leuchtkörper (warmweiß) zu verwenden, wobei die Leuchtstärke ist auf das Notwendige zu reduzieren ist. Die von der Lampe ausgehende gedämpfte Lichtausbreitung vermindert die auf nachtaktive Tiere, wie z. B. Insekten, ausgehende Lockwirkung von Lichtquellen. Nach dem derzeitigen Stand der Technik werden die Lampen derzeit als das umweltfreundlichste Beleuchtungssystem mit der niedrigsten Anlockwirkung auf nachtaktive Tiere gewertet. Die festgesetzte Leuchttechnik minimiert den Einfluss auf das biologische Gleichgewicht sowie das nächtliche Sterben.

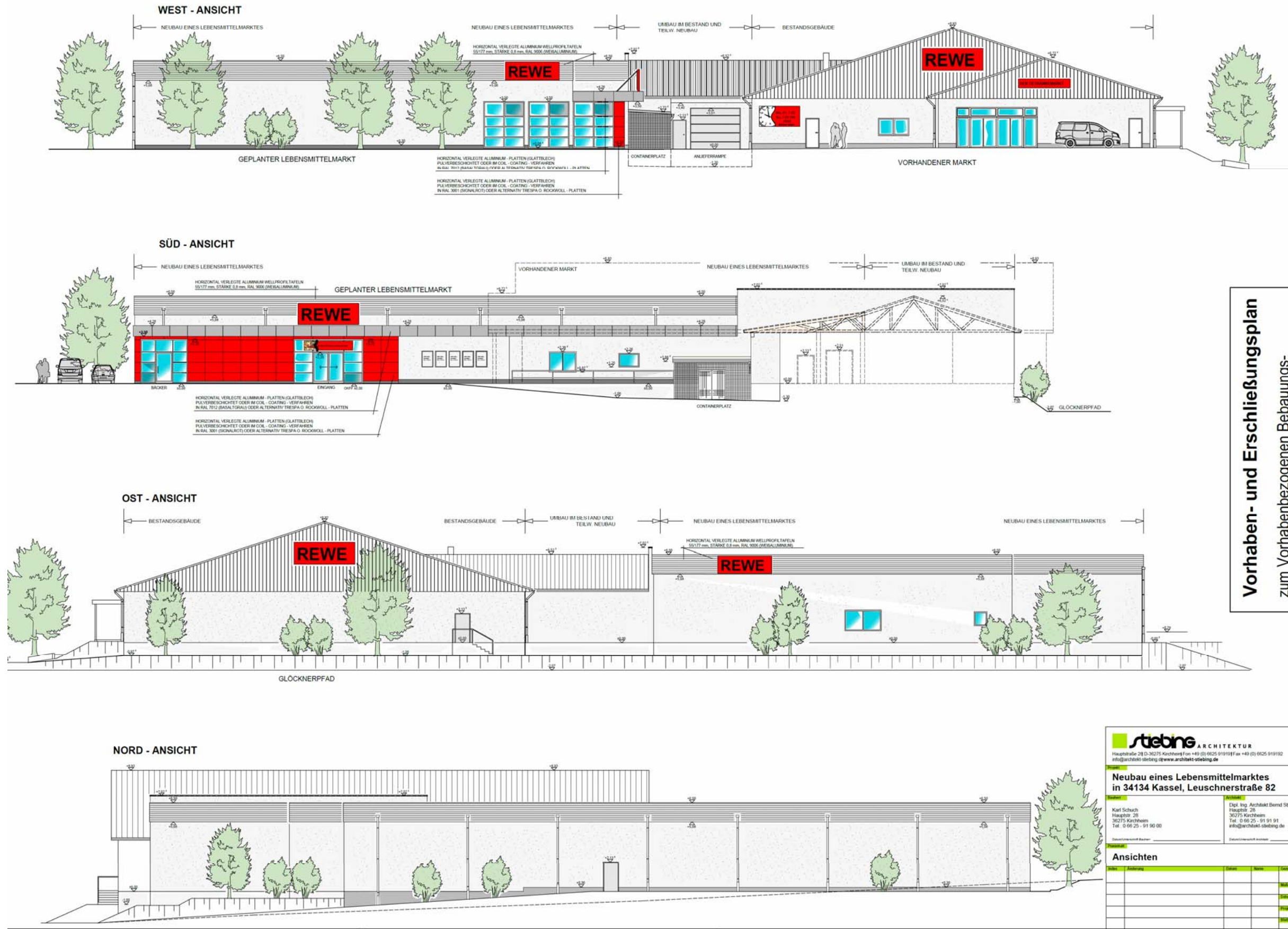
Aufgestellt am 07.10.2014 durch:



B Ü R O F Ü R S T A D T B A U W E S E N
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 - e-mail: meissner-sbw@t-online.de

(gez. Helmut Meißner)





Vorhaben- und Erschließungsplan
 zum Vorhabenbezogenen Bebauungs-
 plan Nr. VIII / 11 "REWE Leuschnerstraße"

stebns ARCHITEKTUR
 Hauptstraße 28 D-36275 Kirchheim +49 (0) 6625 919197 Fax +49 (0) 6625 919192
 info@architekt-stebns.de www.architekt-stebns.de

Neubau eines Lebensmittelmarktes in 34134 Kassel, Leuschnerstraße 82

Karl Schuch
 Hauptstr. 28
 36275 Kirchheim
 Tel. 0 66 25 - 91 91 91
 info@architekt-stebns.de

Dipl.-Ing. Architekt Bernd Stebns
 Hauptstr. 28
 36275 Kirchheim
 Tel. 0 66 25 - 91 91 91
 info@architekt-stebns.de

Ansichten

Nr.	Bezeichnung	Datum	Skala	Verfasser
				Bürger
				20.08.2014
				1304
				1. Ans. 01

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

- 1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgender Einzelhandel mit folgender Verkaufsfläche zugelassen:
- | | | |
|---|---------------------------|------|
| - Lebensmittel, Fleisch- und Wurstwaren | max. 1.550 m ² | TF 1 |
| - Backshop | max. 100 m ² | TF 1 |
| - Getränkemarkt | max. 850 m ² | TF 2 |
| - Drogeriemarkt/ Tierbedarf und Tiernahrung | max. 700 m ² | TF 3 |
- 1.3 Im Bereich der Teilfläche 4 wird eine 55 m² große Vergnügungsstätte mit max. einer Spielhalle gem. § 33i der Gewerbeordnung zugelassen. Die Anzahl der Geldspielgeräte wird auf 8 begrenzt.
In der Teilfläche 4 wird ferner eine DHL – Packstation zugelassen..

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Maximal zulässige First-/ Pultdachfirsthöhe (FH) bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird auf 202,00 m/NN festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb der überbaubaren Fläche darf die Grundfläche für Hochbauten maximal 4.500 m² betragen.
- 2.3 Die zulässige Grundfläche für Betriebs- und Erschließungsflächen und sonstige Nebenanlagen darf maximal 4.200 m² betragen.
- 2.4 Die Geschossfläche darf maximal 4.800 m² betragen.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. mit § 81 HBO)

- 3.1 Nicht überbaubare Flächen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten. Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand wurde dargestellt. Die im Plan dargestellten Standorte zur Neuanpflanzung von Bäumen sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Gehölze. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

Unter Einbeziehung der Bestandsgehölze sind mindestens 40% der Gesamtfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Pro 25 m² Pflanzfläche 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) zu pflanzen.

Im nördlichen Grenzbereich ist im Verlauf der Zuwegung zum Olof-Palme-Haus innerhalb der Grünfläche eine geschlossene Laubhecke anzupflanzen.

Die vorhandene Hecke zum Glöcknerpfad (zwischen Zufahrt und Flurstück 27/140) ist als Schnitthecke zu erhalten.

Durchführung

Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.

Stellplätze - Baumpflanzungen

Entsprechend den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (2. Ordnung) zu überstellen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Fläche von mindestens 2 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichend wird festgesetzt, dass die erforderlichen Baumpflanzungen innerhalb der unmittelbar angrenzenden Randzonen, die der Stellplatzanlage zugeordnet sind, realisiert werden können. Die Regelung gilt nicht für die Gliederung der inneren Stellplatzflächen, die allseitig durch Betriebsflächen erschlossen werden.

Die festgesetzten Standorte zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB ausgewiesenen Grünflächen sind bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl der Bäume mit einzubeziehen.

Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen, „Ökopflaster“). Zur Befestigung von Fahrgassen, Betriebsflächen, Laderampenzufahrten sowie Container-Rollgassen wird Asphalt zugelassen.

Werbeanlagen/ Werbepylone

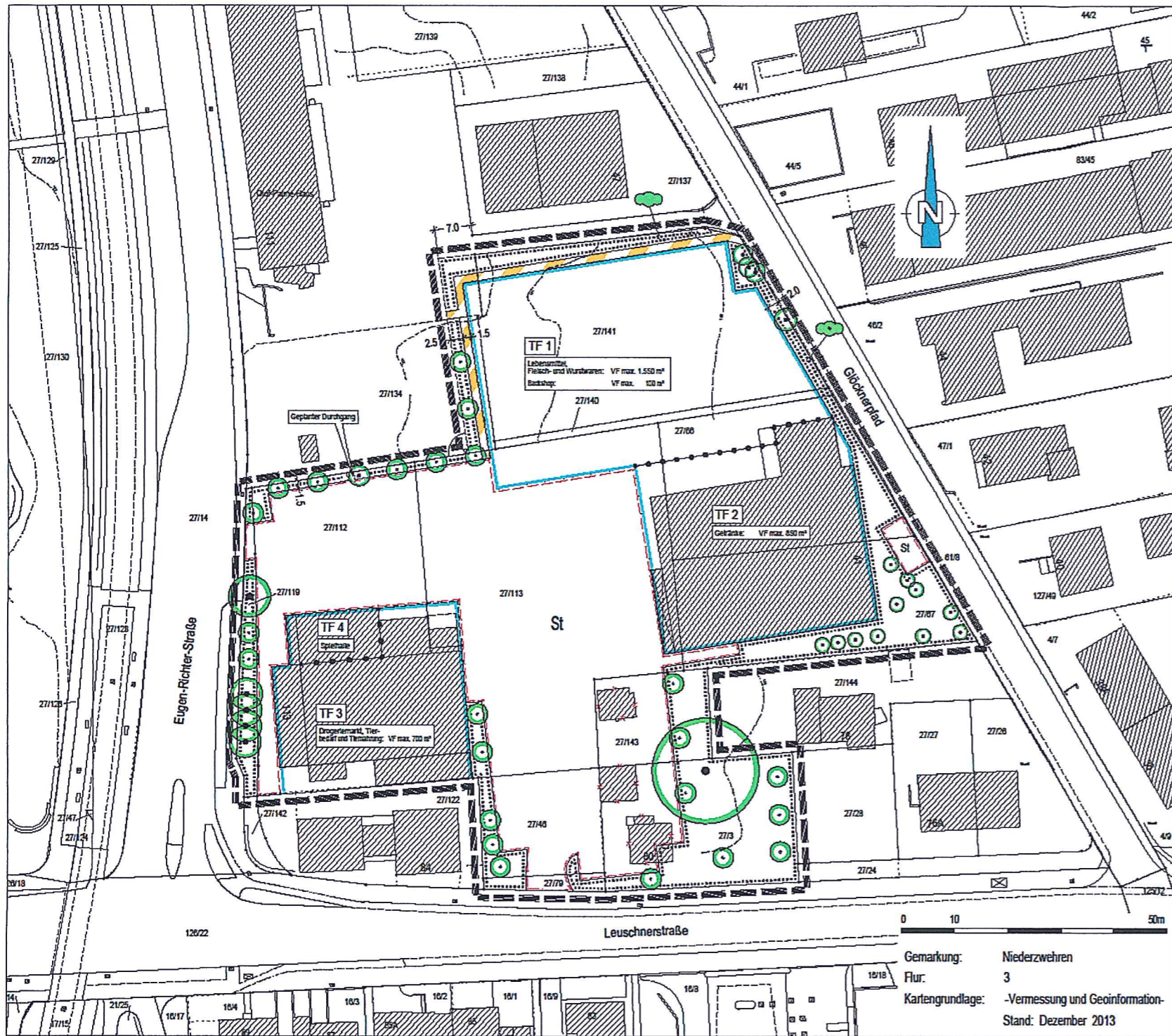
Innerhalb der Grünflächen, die im Bereich der Grundstückszufahrten liegen, werden folgende Werbeanlagen zugelassen (siehe auch V+E-Plan):

- zur Leuschnerstraße: 1 max. 7,0 m hoher Werbepylon (beleuchtet), max. 3 Fahnermasten, eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsstele 1,5 x 3,5 m) zur bestehenden Einrichtung sowie 1 Werbetafel (18/1 Tafeln)
- zur Eugen-Richter-Straße: eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsstele 1,5 x 3,5 m) zu bestehenden Einrichtungen, 1 Hinweistafel zum Markt sowie max. 3 Fahnermasten.
- Innerhalb der inneren Grünflächen wird 1 weitere Werbetafel (18/1 Tafeln) zugelassen.

Werbeanlagen am Gebäude sind ebenfalls zulässig. Sie dürfen den First oder Pult des Hauptgebäudes nicht überragen.

Errichtung weiterer baulicher Anlagen/ Ausstattungsgegenstände

Im Bereich der Grünflächen werden die notwendigen Leuchten zur Ausleuchtung des Betriebsgeländes zugelassen. Zum Betriebsgelände des Olof-Palme-Haus (Flurstück 27/134) werden maximal zwei Zugänge zugelassen, deren maximale Breite auf jeweils 1,5 m festgesetzt wird. Mit Ausnahme der zugelassenen Anlagen ist die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen in den Grünflächen unzulässig.



Gemarkung: Niederzwehren
 Flur: 3
 Kartengrundlage: -Vermessung und Geoinformation-
 Stand: Dezember 2013

PLANZEICHENERKLÄRUNG
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
- Baugrenzen**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Privater Fußweg
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB
 - St: Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Betriebs-, Stellplatz- und Erschließungsanlagen gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
 - Geplanter Gebäudeabris
 - TF 1: Nummer der Teilfläche, z.B. 1
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze, vorhanden
 - Flurstücksgrenze, geplant
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Baum Neuanpflanzung
 - Baum Erhalt
 - Anpflanzung Hecke
 - Erhalt Hecke

Rechtsgrundlagen Stand: Mai 2014

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 459).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.09.2012 (GVBl. S. 290).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1989 (GVBl. I S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

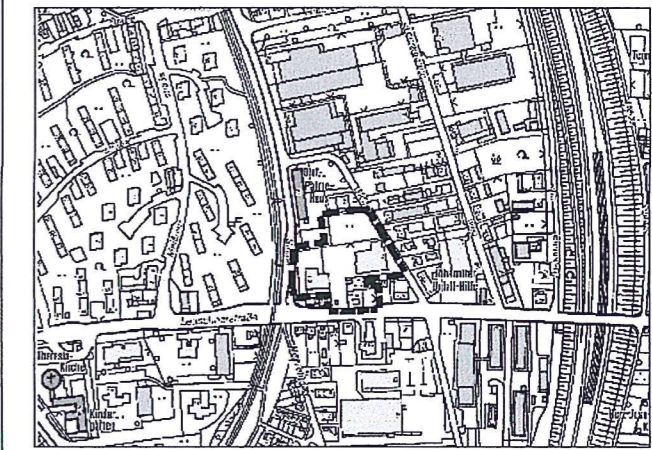
Textliche Festsetzungen

- Allgemeines**
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Innehalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird folgender Einzelhandel mit folgender Verkaufsfläche zugelassen:
 - Lebensmittel, Fleisch- und Wurstwaren max. 1.550 m² TF 1
 - Backshop max. 100 m² TF 1
 - Getränkemarkt max. 650 m² TF 2
 - Drogeriemarkt/Tierbedarf und Tiernahrung max. 700 m² TF 3
 - Im Bereich der Teilfläche 4 wird eine 55 m² große Vergnügungsstätte mit max. einer Spielhalle gem. § 33f der Gewerbeordnung zugelassen. Die Anzahl der Geldspielgeräte wird auf 8 begrenzt. In der Teilfläche 4 wird ferner eine DHL - Packstation zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Maximal zulässige First-/ Putzdachfirsthöhe (FH) bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird auf 202,00 m/NN festgesetzt.
 - Innehalb der überbaubaren Fläche darf die Grundfläche für Hochbauten maximal 4.500 m² betragen.
 - Die zulässige Grundfläche für Betriebs- und Erschließungsflächen und sonstige Nebenanlagen darf maximal 4.200 m² betragen.
 - Die Geschossfläche darf maximal 4.800 m² betragen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. mit § 81 HBO)**
 - Nicht überbaubare Flächen sind gem. § 9 (1) 25b BauGB als Grünflächen anzulegen bzw. zu erhalten. Der vorhandene und zu erhaltende Baumbestand wurde dargestellt. Die im Plan dargestellten Standorte zur Neuanpflanzung von Bäumen sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Zu verwenden sind standortgerechte, heimische Gehölze. Der Stammdurchmesser (STU) muss mindestens 14/10 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden. Unter Einbeziehung der Bestandsgehölze sind mindestens 40% der Gesamtfläche mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro 25 m² Pflanzfläche 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Im nördlichen Grenzbereich ist im Verlauf der Zuwegung zum Olof-Palme-Haus innehalb der Grünfläche eine geschlossene Laubhecke anzupflanzen. Die vorhandene Hecke zum Gießenerpfad (zwischen Zufahrt und Flurstück 27/140) ist als Schnitthecke zu erhalten. Durchführung Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen. Stellplätze - Baumpflanzungen Entsprechend den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind Einstellplätze für Kraftfahrzeuge mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (2. Ordnung) zu überstellen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbelasteten Fläche von mindestens 2 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichend wird festgesetzt, dass die erforderlichen Baumpflanzungen innerhalb der unmittelbar angrenzenden Randzonen, die der Stellplatzanlage zugeordnet sind, realisiert werden können. Die Regelung gilt nicht für die Gliederung der inneren Stellplatzflächen, die alsöb durch Betriebsflächen erschlossen werden. Die festgesetzten Standorte zur Anpflanzung von Bäumen innehalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB ausgewiesenen Grünflächen sind bei der Berechnung der erforderlichen Anzahl der Bäume mit einzubeziehen. Oberflächenbefestigung Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seilich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen, „Ökopflaster“). Zur Befestigung von Fahrgassen, Betriebsflächen, Laderampenfahrten sowie Container-Rollgassen wird Asphalt zugelassen. Werbeanlagen Werbepylone Innehalb der Grünflächen, die im Bereich der Grundstückszufahrten liegen, werden folgende Werbeanlagen zugelassen (siehe auch V+E-Plan):
 - zur Leuschnerstraße: 1 max. 7,0 m hoher Werbepylon (beleuchtet), max. 3 Fahnenmasten, eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsbreite 1,5 x 3,5 m) zur bestehenden Einrichtung sowie 1 Werbetafel (181 Tafeln)
 - zur Eugen-Richter-Straße: eine beleuchtete Hinweistafel (Einfahrtsbreite 1,5 x 3,5 m) zu bestehenden Einrichtungen, 1 Hinweistafel zum Markt sowie max. 3 Fahnenmasten.
 - Innehalb der inneren Grünflächen wird 1 weitere Werbetafel (181 Tafeln) zugelassen.
 Werbeanlagen am Gebäude sind ebenfalls zulässig. Sie dürfen den First oder Pult des Hauptgebäudes nicht überragen. Errichtung weiterer baulicher Anlagen Ausstattungsgegenstände Im Bereich der Grünflächen werden die notwendigen Leuchten zur Ausleuchtung des Betriebsgeländes zugelassen. Zum Betriebsgelände des Olof-Palme-Haus (Flurstück 27/140) werden maximal zwei Zugänge zugelassen, deren maximale Breite auf jeweils 1,5 m festgesetzt wird. Mit Ausnahme der zugelassenen Anlagen ist die Errichtung von weiteren baulichen Anlagen in den Grünflächen unzulässig.

Hinweise

- Vorkehrungen zum Schutz der Nachbarschaft**
 Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Schallgutachten nachzuweisen ist, dass die zur Nachbarschaft einzuhaltenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Ggf. sind zur Abschirmung von Lärmquellen weitere Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Lärmschutzwand, Einhausung der Ladezone, Ausschluss der Warenanlieferung während der Nacht.
- Altlasten/ Bodenschutz**
 Werden bei Bodeneingriffen sensorische Auffälligkeiten bemerkt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 (Altlasten, Bodenschutz) des Regierungspräsidiums Kassel zu benachrichtigen. Der Geltungsbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet, so dass grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden muss. Vor Beginn von geplanten Bauarbeiten ist eine systematische Überprüfung (Sortierung der Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) der Flächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Zu diesem Zweck ist Kontakt mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Hessischer Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, aufzunehmen.
- Heilquellenschutz**
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innehalb der quantitativen Schutzzone B1 – innere Zone – des mit Verordnung vom 02.10.2008 (StAnz. 462008, S. 2834) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „JB Wilhelmshöhe 3“ in der Gemarkung Wahlfenshausen der Stadt Kassel zugunsten der ThermoSolbad Kassel GmbH, Kassel. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- Berücksichtigung von Gehölzen/ Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen/ Ausführungszeitraum**
 Im Rahmen der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung von Gehölzen entsprechend der Gehölzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 0.4) empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 39 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind. Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.
- „Kunstwerk 7000 Eichen“**
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.
- Hinweise zu Satzungen**
 - Stellplatzsatzung**
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.
 - Baumschutzsatzung**
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)		
Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (zuständig nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG).	Aufgestellt:	Kassel, Der Magistrat
Vermessung und Geoinformation	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Stadtbaureferent
Vermessungsleiter	Stadtbaureferent	Amteiler
Als Bebauungsplan-Erweiterung zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am Kassel.	Öffentlich auslegen in der Zeit vom einschließlisch	bis einschließlisch
Die Stadtverordnetenversammlung	Kassel, Der Magistrat	
Stadtverordnetenvorsteher	Stadtbaureferent	
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen N. vom Kassel.	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszu legen in der Zeit vom bis einschließlisch	
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Der Magistrat	
Technischer Angestellter	Stadtbaureferent	
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen N. vom Kassel.	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht in der Stadt Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen N. vom Kassel.	Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung	
Technischer Angestellter	Stadtverordnetenvorsteher	
AUSFERTIGUNG		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Plansatzung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.		Der Magistrat
Kassel,		Oberrürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsbekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadt Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen N. vom Kassel.	Der Magistrat
Kassel,	Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	Der Magistrat
Der Magistrat	Kassel,	Stadtbaureferent
Oberrürgermeister		



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. III/3
"Rewe Leuschnerstraße"
 (- Entwurf -)
Anlage 4

Maßstab: Datum: 07.10.2014

Vorlage Nr. 101.17.1565

22. Januar 2015
1 von 1

Wegfall BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Position bezieht der Magistrat in der Frage des Wegfalls der BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost?
2. Mit welchen verkehrlichen Auswirkungen wäre dieser Wegfall für das Kasseler Stadtgebiet verbunden?
3. Welche Hauptverkehrsstraßen würden be- und welche entlastet werden?
4. Welche Folgen würden sich insbesondere für die Leipziger-Str. ergeben?
5. Welche Lösungen schlägt der Magistrat vor, damit es in diesem Zusammenhang nicht zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen in Wohngebieten insbesondere in Bettenhausen und Waldau kommt?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Anlage zu TOP 5

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
- 66 -

Dozemat VI	
Eing:	12. Feb. 2015
Art:	<i>[Handwritten Signature]</i>

- VI -

Kassel, 4. Februar 2015
Eckhard Dengler
Tel.: 62 21

Stadtverordneten-Versammlung Kassel	
Eing.	03. MRZ. 2015

Anfrage der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 18. Februar 2015
Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb; Vorlage-Nr.: 101.17.1565

Wegfall BAB-Anschlussstelle Kassel-Ost

Beim Neubau der A 44 ist vorgesehen, die Autobahn in Höhe der Leipziger Straße mit einem neuen Autobahndreieck Kassel-Ost an die A 7 anzubinden. Die vorhandenen Anschlussstelle (AS) Kassel-Ost soll dabei entfallen. Auf der A 44 ist eine neue Anschlussstelle in Kaufungen geplant, die etwa 2,5 km östlich der A 7 liegt.

Die Stadt Kassel hatte im Jahr 2006 im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum achtstreifigen Ausbau der A 7 (VKE 01) eine Stellungnahme abgegeben. Gegen den Wegfall der AS Kassel-Ost wurden keine Bedenken erhoben. Die beteiligten Ortsbeiräte Bettenhausen, Forstfeld und Waldau hatten den Wegfall auch nicht thematisiert, sondern sich im Wesentlichen zum Lärmschutz entlang der A 7 geäußert.

Durch den Wegfall der AS Kassel-Ost werden sich Verkehrsverlagerungen im nachgeordneten Netz ergeben. Für die Leipziger Straße in Bettenhausen werden Verkehrsbelastungen von ca. 2.200 bis 4.000 Kfz/24h für das Jahr 2030 prognostiziert (s. Anlage). Zusätzliche Belastungen von ca. 2.500 bis 4.500 Kfz/24h wird dagegen die anbaufreie Dresdener Straße erhalten. Auch für die Heiligenröder Straße, die eine Querverbindung von der Dresdener Straße zur Leipziger Straße darstellt, werden Mehrbelastungen von unter 10% erwartet.

Der Magistrat hält einen Wegfall der AS KASSEL-OST für vertretbar. Die Entlastung der Leipziger Straße wird begrüßt. Die Belastung der Dresdener Straße ist besonders im Hinblick auf die Verkehrsverbesserung am PDE vertretbar. Einzelmaßnahmen für die Verkehrssteuerung im Kasseler Osten sind zu prüfen.

[Handwritten Signature]
Uwe Bischoff

Anlage
Karte 7 aus VEP (Stand: Oktober 2014)

Vorlage Nr. 101.17.1566

22. Januar 2015
1 von 1

KVG-Trafohäuschen Bebelplatz

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Warum wurde mit dem KVG-Trafohäuschen im Baudezernat zum wiederholten Mal und entgegen anderslautender öffentlicher Bekundungen des zuständigen Dezernenten offenbar die notwendige Sensibilität bei der Genehmigung von Baumaßnahmen außer Acht gelassen?
2. Welche vermeidbaren Aufwendungen sind bzw. werden der KVG durch diese Baumaßnahme entstehen?
3. Welche Konsequenzen zieht der Magistrat aus seinem Versagen hinsichtlich des Umgangs mit diesem städtebaulich sensiblen Bereich?
4. Wie schätzt der Magistrat die Realisierbarkeit eines geforderten Abrisses des Trafohäuschens vor dem Hintergrund der städtischerseits erteilten Baugenehmigung und der damit verbundenen Gestattungswirkung ein?
5. Wer wird im Fall eines möglichen Abrisses für die dadurch entstehenden Kosten aufkommen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

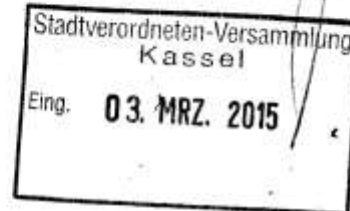
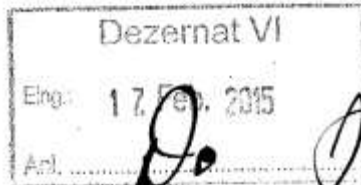
gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Anlage zu TOP 6

Amt f. Stadtplanung,
- 63 - Bauaufsicht + Denkmalschutz
A814

Kassel, 16. Februar 2015
Herr Mohr
☎ 7056

- VI -



ASMV 18.02.2015
Vorlage-Nr. 101.17.1566
Anfrage der CDU-Fraktion

„KVG-Trafohäuschen Bebelplatz“

Stellungnahme:

Zu 1) Das Gleichrichter-Unterwerk ist für die Stromversorgung der Straßenbahn eine notwendige technische Einrichtung. Die von der KVG geprüften Alternativstandorte waren technisch wegen der Streustromkorrosion (Stadthallengarage) bzw. wegen des fehlenden Einverständnisses des Grundstückseigentümers (Rosenkranzkirche) nicht umsetzbar. Andere Alternativen standen bislang nicht zur Diskussion.

Zu 2) Die Aufwendungen waren nach dem Stand des Verfahrens nicht vermeidbar.

Zu 3) Es wird nochmals nach Alternativstandorten gesucht.

Zu 4) Wenn ein Ersatzstandort gefunden ist, dürfte der Rückbau gelingen.

Zu 5) Diese Frage ist zwischen der Stadt Kassel und der KVG zu klären.

Mohr

Vorlage Nr. 101.17.1567

22. Januar 2015
1 von 1

Heizenergie Hasenhecke

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

Mit welchen Mitteln und Maßnahmen will der Magistrat sicherstellen, dass auch künftig die Einfamilienhäuser im Ergänzungsbaugelände Hasenhecke mit Heizwärme aus der Nahwärmeversorgung zu bezahlbaren Konditionen versorgt werden?

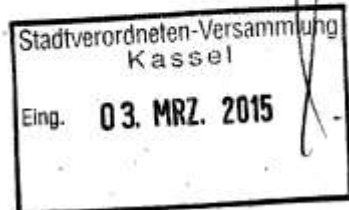
Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Dezernat -VI-
Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

02.03.2015

-16-

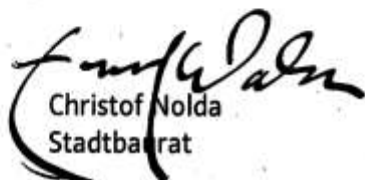


Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr 18.02.2015

Heizenergie Hasenhecke
Anfrage der CDU-Fraktion 101.17.1567

In der Frage der Wärmeversorgung im Baugebiet Hasenhecke handelt es sich um ein privatwirtschaftliches Verhältnis zwischen dem Wärmeerzeuger, der Städtische Werke AG, und den Anliegern.

Die Stadt Kassel kann hier nur moderierend tätig werden und tut dies im Einzelfall.


Christof Nolda
Stadtbaerrat

Vorlage Nr. 101.17.1574

29. Januar 2015

1 von 1

Bericht Königsstraße

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den aktuellen Stand zum Umbau der Königsstraße zu berichten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Eva Koch

Christian Geselle
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender
B90/Grüne

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.17.1584

8. Dezember 2014
1 von 1

Druselgrünzug sichern, B-Plan Kurhausstraße aufheben

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

1. Die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Bebauungsplan Nr. III/72 Kurhausstraße 28/30 werden aufgehoben.
2. Die Stadt Kassel beantragt beim Zweckverband Raum Kassel die Darstellung des Planungsbereichs im Flächennutzungsplan als Grünfläche.

Begründung:

Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat die Regelungen des Bebauungsplan Nr. III/72 Kurhausstraße 28/30 als rechtsunwirksam beurteilt. Ziel der Änderung ist die Sicherung des Grünzugs mit seiner klimatischen Funktion für die Frisch- und Kaltluftversorgung.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.17.1585

5. Februar 2015
1 von 1

Bebauungsplanung Druselgrünzug mit Augustinum aufheben

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs-Plan Augustinum wird aufgehoben.

Begründung:

Da das Verfahren nicht weiter verfolgt werden soll, ist die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss nicht mehr vorhanden. Die zahlreichen negativen Auswirkungen der Planungsabsicht in Natur und Landschaft sollten nicht als jederzeit wieder startbares, nicht abgeschlossenes Verfahren im Raum stehen bleiben.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender