

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

17. Mai 2018
1 von 6

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **21.** öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

**Montag, 28. Mai 2018, 16:00 Uhr,
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung I

- 1. Mitteilungen**
- 2. Vorschläge der Ortsbeiräte**
- 3. Fragestunde**
- 4. Wiederwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Kassel I**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle
- 101.18.908 -
- 5. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartmann und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.821 - *) und Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke

- 6. Zukunftssicherung der Gesundheit Nordhessen Holding AG (GNH)
Vereinbarung mit der ver.di-vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. von Rüden und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und
Gleichstellung: N.N.
- 101.18.896 - *)
- 7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini-Quartier" (Behandlung
der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr: Stadtverordneter Kieselbach
- 101.18.902 -
- 8. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018;
- Liste 1 / 2018 -**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen: Stadtverordneter Werl
- 101.18.910 - und Änderungsanträge der Fraktion Kasseler Linke
- 9. Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr: Stadtverordnete Bock
- 101.18.720 -
- 10. Information über Schwangerschaftskonfliktberatung**
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport:
Stadtverordneter Gerken
- 101.18.784 - und Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne
- 11. Vertreterbegehren über den Verbleib des "documenta 14"-Obelisken von
Herrn Ole Oguibe auf dem Königsplatz**
Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig
- 101.18.800 -

12. Standort documenta-Obelisk

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig
- 101.18.806 -

13. Gewalt gegen Einsatzkräfte

Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und
Gleichstellung: Stadtverordnete Spohr-Frey
- 101.18.825 -

14. Wertschätzung für ehrenamtliche und hauptamtliche Einsatzkräfte

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD, CDU, B90/Grüne und Freie
Wähler + Piraten und der Stadtverordneten Dr. Cornelia Janusch, Andreas
Ernst, Matthias Nölke und Thorsten Burmeister
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und
Gleichstellung: Stadtverordnete Tesfaiesus
- 101.18.853 -

15. KVG Senienticket für den Bereich der Stadt Kassel

Antrag des Seniorenbeirates
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und
Grundsatzfragen: Stadtverordneter Werl
- 101.18.831 -

**16. Finanzielle Mittel von Bund oder Land zur Deckung der Kosten aus dem
Vertrag zur Nutzung der Immobilie Akazienweg 16**

Anfrage der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Sven Dreyer
- 101.18.870 -

17. Sofortprogramm gegen Armut

Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport:
Stadtverordneter Schäfer
- 101.18.874 -

18. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des
Stadtverordneten Andreas Ernst
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Rabani Alekuzei
- 101.18.929 -

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

19. Bericht MINT-Region

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:
Stadtverordnete Bergmann
- 101.18.808 -

20. Bericht zur Organisationsänderung im Schulverwaltungsamt

Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:
Stadtverordneter Mijatovic
- 101.18.852 -

21. Informationen über den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe auf der Webseite der Stadt Kassel veröffentlichen

Antrag der AfD-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: Stadtverordnete Thiel
- 101.18.864 -

22. Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung bei Katastrophenlagen

Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.
- 101.18.871 - *)

23. Wildbienenschutz in Kassel

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst
Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie:
Stadtverordneter Völler
- 101.18.894 -

24. Gewährung einer Zuwendung an den Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt

Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordnete Köpp
- 101.18.897 -

25. Zukunft der Paul-Julius-von-Reuter-Schule

5 von 6

Antrag der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung:

Stadtverordneter Dr. von Rüden

- 101.18.898 -

26. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und

Verkehr: Stadtverordneter Gröling

- 101.18.901 -

27. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/11 "Wolfhager Straße / Blüthlinde" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und

Verkehr: Stadtverordnete Koch

- 101.18.903 -

28. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" (Aufstellungsbeschluss) und

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14

„Fuldataalstraße“ Private Grünflächen – Freizeitgärten (Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens)

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und

Verkehr: Stadtverordneter Dreyer

- 101.18.904 -

Es ist beabsichtigt, nachfolgende Tagesordnungspunkte in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln.

29. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.

- 101.18.890 - *)

30. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Wahlershausen

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.

- 101.18.909 - *)

31. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.18.913 - *)

32. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.18.914 - *)

33. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Kassel

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.18.915 -

Tagesordnung I

34. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.18.888 - *)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

*) Die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse und die Vorlagen des Magistrats - Grundstückskommission erhalten Sie am 28. Mai 2018 als Tischvorlage.

Niederschrift

über die 21. öffentliche Sitzung

der Stadtverordnetenversammlung

am **Montag, 28. Mai 2018, 16:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

12. Juni 2018

1 von 30

Anwesend:

Präsidium

Petra Friedrich, Stadtverordnetenvorsteherin, SPD

Volker Zeidler, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, SPD

Jutta Schwalm, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, CDU

Jürgen Blutte, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, B90/Grüne

Andreas Ernst, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, parteilos

Stadtverordnete

Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD

Anke Bergmann, Stadtverordnete, SPD

Judith-Annette Boczkowski, Stadtverordnete, SPD

Wolfgang Decker, Stadtverordneter, SPD

Dr. Hasina Farouq, Stadtverordnete, SPD

Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD

Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD

Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD

Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD

Patrick Hartmann, Stadtverordneter, SPD

Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, parteilos

Mario Lang, Stadtverordneter, SPD

Anja Möller, Stadtverordnete, SPD

Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD

Enrico Schäfer, Stadtverordneter, SPD

Dr. Günther Schnell, Fraktionsvorsitzender, SPD

Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD

Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD

Harry Völler, Stadtverordneter, SPD

Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD

Dr. Jacques Bassock, Stadtverordneter, CDU

Jörg Hildebrandt, Stadtverordneter, CDU

Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU

Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU

Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU

Eva Kühne-Hörmann, Stadtverordnete, CDU

bis 17:20 Uhr

(bis TOP 6 vor der Abstimmung)

Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU

Valentino Lipardi, Stadtverordneter, CDU
 Holger Römer, Stadtverordneter, CDU
 Dr. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU
 Saskia Spohr-Frey, Stadtverordnete, CDU
 Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU
 Dr. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU
 Joana Al Samarraie, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Dieter Beig, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne
 Vanessa Gronemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Boris Mijatovic, Stadtverordneter, B90/Grüne
 Steffen Müller, Stadtverordneter, B90/Grüne
 Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne
 Awet Tesfaiesus, Stadtverordnete, B90/Grüne
 Michael Dietrich, Stadtverordneter, AfD
 Sven René Dreyer, Stadtverordneter, AfD
 Gerhard Gerlach, Stadtverordneter, AfD
 Dieter Gratzer, Stadtverordneter, AfD
 Thomas Materner, Stadtverordneter, AfD
 Gerhard Schenk, Stadtverordneter, AfD
 Michael Werl, Fraktionsvorsitzender, AfD
 Simon Aulepp, Stadtverordneter, Kasseler Linke
 Violetta Bock, Stadtverordnete, Kasseler Linke
 Mirko Düsterdieck, Stadtverordneter, Kasseler Linke
 Lutz Getzschmann, Fraktionsvorsitzender, Kasseler Linke
 Vera Katrin Kaufmann, Stadtverordnete, Kasseler Linke
 Stephanie Schury, Stadtverordnete, Kasseler Linke
 Ilker Sengül, Stadtverordneter, Kasseler Linke
 Volker Berkhout, Stadtverordneter, Piraten
 Thorsten Burmeister, Stadtverordneter, FDP bis 17:40 Uhr (einschl. TOP 7)
 Vera Gleuel, Stadtverordnete, Freie Wähler
 Matthias Nölke, Fraktionsvorsitzender, FDP bis 17:40 Uhr (einschl. TOP 7)
 Dr. Bernd Hoppe, Stadtverordneter, Freie Wähler

Ausländerbeirat

Kamil Saygin, Vorsitzender des Ausländerbeirats

Magistrat

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD
 Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD
 Susanne Völker, Stadträtin, parteilos
 Anne Janz, Stadträtin, B90/Grüne

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne
Bernd Peter Doose, Stadtrat, CDU
Gabriele Fitz, Stadträtin, SPD
Renate Fricke, Stadträtin, FDP
Barbara Herrmann-Kirchberg, Stadträtin, CDU
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD
Esther Kalveram, Stadträtin, SPD
Christian Klobuczynski, Stadtrat, Freie Wähler
Thomas Schenk, Stadtrat, AfD
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD
Helga Weber, Stadträtin, B90/Grüne
Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer, Stadträtin, Kasseler Linke

Schriftführung

Jutta Butterweck, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Nicole Eglin, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Edith Schneider, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Holger Augustin, Stadtverordneter, CDU
Dr. Andreas Jürgens, Stadtverordneter, B90/Grüne
Richard Klock, Stadtverordneter, AfD
Helga Engelke, Vorsitzende des Seniorenbeirates, Freie Wähler
Helmut Ernst, Vorsitzender des Behindertenbeirates
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich eröffnet die mit der Einladung vom 17. Mai 2018 ordnungsgemäß einberufene 21. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, Fraktionsvorsitzender Beig, Fraktion B90/Grüne und Fraktionsvorsitzender Dr. Schnell, SPD-Fraktion, erklären jeweils, dass alle Mitglieder ihrer Fraktion eine Bild- und Tonaufnahme ihrer Person durch Herrn Dirk Stolte oder einen anderen Vertreter des Vereins für transparente Information zur Politik e.V. ablehnen.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt fest, dass
Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD
Anke Bergmann, Stadtverordnete, SPD
Judith-Annette Boczkowski, Stadtverordnete, SPD
Wolfgang Decker, Stadtverordneter, SPD

Dr. Hasina Farouq, Stadtverordnete, SPD
Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD
Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD
Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD
Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD
Patrick Hartmann, Stadtverordneter, SPD
Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, parteilos
Mario Lang, Stadtverordneter, SPD
Anja Möller, Stadtverordnete, SPD
Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD
Enrico Schäfer, Stadtverordneter, SPD
Dr. Günther Schnell, Fraktionsvorsitzender, SPD
Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD
Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD
Harry Völler, Stadtverordneter, SPD
Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD
Dr. Jacques Bassock, Stadtverordneter, CDU
Jörg Hildebrandt, Stadtverordneter, CDU
Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU
Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU
Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU
Eva Kühne-Hörmann, Stadtverordnete, CDU
Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU
Valentino Lipardi, Stadtverordneter, CDU
Holger Römer, Stadtverordneter, CDU
Dr. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU
Saskia Spohr-Frey, Stadtverordnete, CDU
Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU
Dr. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU
Joana Al Samarraie, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dieter Beig, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne
Vanessa Gronemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne
Boris Mijatovic, Stadtverordneter, B90/Grüne
Steffen Müller, Stadtverordneter, B90/Grüne
Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne
Awet Tesfaiesus, Stadtverordnete, B90/Grüne
Sven René Dreyer, Stadtverordneter, AfD
Dieter Gratzner, Stadtverordneter, AfD
Thomas Materner, Stadtverordneter, AfD
Gerhard Schenk, Stadtverordneter, AfD
Michael Werl, Fraktionsvorsitzender, AfD

Frau Butterweck, Schriftführung,
Frau Eglin, Schriftführung und
Frau Rittgarn, Hauptamt
entsprechend § 4c Absatz 4 der Hauptsatzung der Stadt Kassel eine Aufzeichnung
und somit eine Bild- und Tonaufnahme ihrer Person in der heutigen Sitzung
ablehnen.

Zur Tagesordnung

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich teilt mit, dass sie die Tagesordnungspunkte

11. Vertreterbegehren über den Verbleib des „documenta 14“-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz

Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.800 -

und

12. Standort documenta-Obelisk

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
- 101.18.806 -

sowie

13. Gewalt gegen Einsatzkräfte

Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.825 -

und

14. Wertschätzung für ehrenamtliche und hauptamtliche Einsatzkräfte

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD, CDU, B90/Grüne und
Freie Wähler + Piraten und der Stadtverordneten Dr. Cornelia Janusch,
Andreas Ernst, Matthias Nölke und Thorsten Burmeister
- 101.18.853 -

wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufrufen wird.

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden abgesetzt:

22. Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung bei Katastrophenlagen

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.871 -

Der Antrag wurde im Ausschuss von der Antrag stellenden Fraktion
zurückgezogen.

Die **Tagesordnungspunkte 29 bis 33 betr. Grundstücksangelegenheiten**, da der
Grundstücksausschuss die Angelegenheiten einstimmig und somit endgültig
beschlossen hat.

Fraktionsvorsitzender Dr. Schnell, SPD-Fraktion, beantragt Tagesordnungspunkt

18. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und
des Stadtverordneten Ernst
- 101.18.929 -

heute auf jeden Fall zu behandeln.

Stadtverordnete Schury, Fraktion Kasseler Linke, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU (2), B90/Grüne, Kasseler Linke (1), FDP+FW+Piraten,
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD, Kasseler Linke (6)

Enthaltung: CDU (13)
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf heutige Behandlung des
Tagesordnungspunktes 18 betr. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten
Jahre, 101.18.929, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt fest, dass sie den Antrag nach
Tagesordnungspunkt 9 zur Beratung aufrufen wird.

Stadtverordnete Schury, Fraktion Kasseler Linke, beantragt Tagesordnungspunkt

18. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und
des Stadtverordneten Ernst
- 101.18.929 -

in den Ausschuss für Kultur zu überweisen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst
und Dr. Hoppe

Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Überweisung des
Tagesordnungspunktes 18 betr. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten
Jahre, 101.18.929, in den Ausschuss für Kultur, wird **abgelehnt**.

Stadtverordneter Dreyer, AfD-Fraktion, beantragt die Tagesordnungspunkte

7 von 30

11. Vertreterbegehren über den Verbleib des „documenta 14“-Obeliskens von Herrn Ole Oguibe auf dem Königsplatz

Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.800 -

und

12. Standort documenta-Obelisk

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
- 101.18.806 -.

heute auf jeden Fall zu behandeln.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Stadtverordnete Ernst

Enthaltung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf heutige Behandlung der Tagesordnungspunkte 11 betr. Vertreterbegehren über den Verbleib des „documenta 14“-Obeliskens von Herrn Ole Oguibe auf dem Königsplatz, 101.18.800, und 12 betr. Standort documenta-Obelisk, 101.18.806, wird **abgelehnt**.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt die geänderte Tagesordnung fest.

Tagesordnung I

1. Mitteilungen

Angelegenheiten der Stadtverordnetenversammlung

- Stadtverordnete Dr. Janusch gehört seit 1. April 2018 der SPD-Fraktion an. Die SPD-Fraktion hat jetzt 22 Mitglieder.
- Die Fraktion Freie Wähler und Piraten hat ihre Rechtstellung als Fraktion durch das Ausscheiden der Stadtverordneten Gleuel und Berkhout verloren.
- Die Stadtverordneten Matthias Nölke, Vera Gleuel, Volker Berkhout und Thorsten Burmeister haben am 16. Mai 2018 die Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten mit 4 Mitgliedern gebildet. Fraktionsvorsitzender ist Matthias Nölke.

- Als fraktionslose Stadtverordnete gehören der Stadtverordnetenversammlung jetzt die Stadtverordneten Andreas Ernst und Dr. Bernd Hoppe an. 8 von 30

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung im Jugendhilfeausschuss

Als Wahlleiterin für die Wahl der Mitglieder und persönlichen Stellvertreter/-innen der Stadtverordnetenversammlung in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel stellt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich das Ausscheiden von Frau Dr. Carqueville und das ihrer persönlichen Vertreterin, Stadtverordneter Heidi Reimann, zum 30. März 2018 sowie das von Stadtverordneter Sabine Wurst zum 15. Mai 2018 fest.

Entsprechend dem Wahlvorschlag der SPD-Fraktion vom 25. Mai 2016 rücken nach als Mitglied **Dr. Rabani Alekuzei** (ab 1. April 2018) und als dessen persönliche Vertreterin Petra Ullrich sowie **Heidi Reimann** (ab 16. Mai 2018) und als deren persönlicher Vertreter Hermann Hartig.

2. Vorschläge der Ortsbeiräte

Es liegen keine Mitteilungen vor.

3. Fragestunde

Die Fragen Nr. 233 bis 240 sind beantwortet.

4. Wiederwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Kassel I

Vorlage des Magistrats
- 101.18.908 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel nachstehende Person zur Ernennung als Ortsgerichtsschöffen des Ortsgerichts Kassel I vor:

Günter Gumz,

geb.: 30. Mai 1949 in Obervellmar
Wohnung: Bergshäuser Str. 14 a, 34123 Kassel
Beruf: Rentner

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wiederwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Kassel I, 101.18.908, wird **zugestimmt**.

5. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz

Vorlage des Magistrats

- 101.18.821 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: AfD

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz, 101.18.821, wird **zugestimmt**.

Stadtverordneter Düsterdieck, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Änderungsantrag für seine Fraktion.

➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

10 von 30

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag wird ergänzt durch folgende Regelung:

§ 8 Ausnahme- und Härtefallregelung

(1) Soweit dies im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände zur Überwindung einer Härte und zur Deckung einer zeitlich befristeten Bedarfslage geboten ist, **wird** von dem Gebührensatz nach § 5 Absatz 1 abgesehen, und die Gebührenhöhe auf **300 € festgesetzt**.

Bei einer gemeinschaftlichen Zimmernutzung werden die Kosten auf die Personen verteilt.

[...] unverändert

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: AfD

den

Beschluss

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz, 101.18.821, wird **abgelehnt**.

- 6. Zukunftssicherung der Gesundheit Nordhessen Holding AG (GNH)
Vereinbarung mit der ver.di-vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di)**
Vorlage des Magistrats
- 101.18.896 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Vereinbarung mit der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs (s. Anlage) zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen oder Streichungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Zukunftssicherung der Gesundheit Nordhessen Holding AG (GNH) Vereinbarung mit der ver.di-vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di), 101.18.896, wird **zugestimmt**.

7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini-Quartier" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats

- 101.18.902 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD (6)

Enthaltung: AfD (1)

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini-Quartier" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.18.902, wird **zugestimmt**.

8. **Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018;**
- Liste 1 / 2018 -
Vorlage des Magistrats
- 101.18.910 -

12 von 30

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden Liste 1/2018 enthaltenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (wirkt sich nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2018 wie über- und außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen aus) im Finanzhaushalt in Höhe von 2.803.000,00 €.“

Die Anlagen 1+2 und die Anlagen 3-6 werden getrennt zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, AfD (5), FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: CDU, Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: AfD (2)

den

Beschluss

Den **Anlagen 1 und 2** des Antrages des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018; - Liste 1 / 2018 -, 101.18.910, wird **zugestimmt**.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Den **Anlagen 3 bis 6** des Antrages des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018; - Liste 1 / 2018 -, 101.18.910, wird **zugestimmt**.

Stadtverordneter Aulepp, Fraktion Kasseler Linke, begründet die Änderungsanträge für seine Fraktion.

➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Deckungsvorschlag, der in Liste 1/2018 Nr. 1 enthaltenen über- und außerplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung wird wie folgt geändert:

Teil-HH. 90001 Steuern, Finanzaufweisungen, Umlagen
Sachkonto: 5553000 Gewerbesteuer

Eingehende Begründung des Deckungsvorschlages:
Die Erträge im Sachkonto 5553000 – Gewerbesteuer liegen erwartbar deutlich über dem Ansatz für 2018 und können daher zur Deckung herangezogen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (6), FDP+FW+Piraten,
Stadtverordneter Ernst
Enthaltung: AfD (1)
den

Beschluss

Der Änderungsantrag zur **Anlage 1** des Antrages des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018; - Liste 1 / 2018 -, 101.18.910, wird **abgelehnt**.

➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Deckungsvorschlag, der in Liste 1/2018 Nr. 2 enthaltenen über- und außerplanmäßigen Aufwendung/Auszahlung wird wie folgt geändert:

Teil-HH. 90001 Steuern, Finanzaufweisungen, Umlagen
Sachkonto: 5553000 Gewerbesteuer

Eingehende Begründung des Deckungsvorschlages:

14 von 30

Die Erträge im Sachkonto 5553000 – Gewerbesteuer liegen erwartbar deutlich über dem Ansatz für 2018 und können daher zur Deckung herangezogen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Änderungsantrag zur **Anlage 2** des Antrages des Magistrats betr. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018; - Liste 1 / 2018 -, 101.18.910, wird **abgelehnt**.

9. Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.720 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Auf den Kasseler Hauptverkehrsstraßen wird von 22 – 6 Uhr Tempo 30 eingeführt.
2. Vor allen Schulen und Kindertageseinrichtungen wird Tempo 30 eingeführt.
3. Zur Finanzierung der Maßnahmen wird eine Förderung aus dem Programm des Landes Hessen zur Einrichtung und Ausbau von Tempo 30 Zonen angestrebt.

Stadtverordneter Sengül, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag.

Der Antrag wird Abschnittsweise zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (1),
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: FDP+FW+Piraten (1)
den

Beschluss

Abschnitt 1 des Antrages der Fraktion Kasseler Linke betr. Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30, 101.18.720, wird **abgelehnt**.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1), Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (1),
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --
den

Beschluss

Abschnitt 2 des Antrages der Fraktion Kasseler Linke betr. Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30, 101.18.720, wird **abgelehnt**.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst
und Dr. Hoppe

Enthaltung: --
den

Beschluss

Abschnitt 3 des Antrages der Fraktion Kasseler Linke betr. Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30, 101.18.720, wird **abgelehnt**.

Der Tagesordnungspunkt 18 wird vorgezogen.

18. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des
Stadtverordneten Andreas Ernst
- 101.18.929 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bewerbung um die Europäische Kulturhauptstadt 2025 wird nicht weiter verfolgt. Stattdessen soll der Fokus auf der Umsetzung der Ergebnisse aus dem Kulturkonzeptionsprozess liegen.

Die in der Bürgerversammlung vom 27.04.2018 vorgestellten sechs kulturpolitischen Ziele sollen gemeinsam mit den Ergebnissen aus dem bisherigen Kulturhauptstadtprozess in die Diskussion um die Kulturkonzeption einfließen und eine künftige Handlungsgrundlage bilden.

16 von 30

Stadtverordneter Dr. Alekuzei, SPD-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: CDU, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordneter Dr. Hoppe

den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre, 101.18.929, wird **zugestimmt**.

10. Information über Schwangerschaftskonfliktberatung

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.784 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Kassel informiert auf ihrer Internetseite zentral über Anlaufstellen zur Schwangerschaftskonfliktberatung sowie über ÄrztInnen, bei denen Schwangerschaftsabbrüche vollzogen werden können.

Stadtverordnete Kaufmann, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag.

➤ Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschlusstext endet nach dem Wort „Schwangerschaftskonfliktberatung“. Die Worte ab „sowie“ bis „können“ werden gestrichen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: AfD (6), Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: AfD (1)

den

Beschluss

Dem Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne zum Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Information über Schwangerschaftskonfliktberatung, 101.18.784, wird **zugestimmt**.

➤ **Durch Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne geänderter Antrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Kassel informiert auf ihrer Internetseite zentral über Anlaufstellen zur Schwangerschaftskonfliktberatung.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (1), Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD (6)

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem durch Änderungsantrag der Fraktion B90/Grüne geänderten Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Information über Schwangerschaftskonfliktberatung, 101.18.784, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich ruft die Tagesordnungspunkte 11 und 12 betr. Vertreterbegehren Obelisk wegen Sachzusammenhangs gemeinsam auf und weist daraufhin, dass der Beschluss zur Durchführung eines Vertreterbegehrens gemäß § 8b Absatz 1 HGO der Mehrheit von 2/3 der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten bedarf.

11. Vertreterbegehren über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz

Antrag der AfD-Fraktion
- 101.18.800 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Entscheidung über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz wird im Wege eines Vertreterbegehrens gemäß § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO getroffen.

Fraktionsvorsitzender Werl, AfD-Fraktion, begründet den Antrag.

Aufgrund des Redebeitrages von Stadtverordneten Dreyer, AfD-Fraktion, beantragt Fraktionsvorsitzender Dr. Schnell, SPD-Fraktion, eine Sitzungsunterbrechung und die Einberufung des Ältestenrates.

Sitzungsunterbrechung von 20:23 Uhr bis 20:45 Uhr.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich gibt die Entscheidung des Ältestenrates bekannt. Die Mehrheit der Mitglieder des Ältestenrates verurteilen die Wortwahl von Stadtverordneten Dreyer und die Diffamierung der Spender insbesondere von Herrn Thomas Flügge. Sie fordern Stadtverordneten Dreyer auf, sich für die diffamierenden Äußerungen über Herrn Flügge öffentlich in der Stadtverordnetenversammlung zu entschuldigen.

Weiterhin fordert Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich in der weiteren Debatte ausschließlich zum Thema der Beschlusstexte der Anträge zu sprechen.

Stadtverordneter Dreyer sieht keinen Grund dafür sich zu entschuldigen und führt seine vor der Sitzungsunterbrechung begonnene Rede über die Spender fort.

Daraufhin entzieht Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich ihm das Wort.

Anschließend stellt Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU-Fraktion, den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD (2)

Enthaltung: AfD (5), FDP+FW+Piraten
den

Beschluss

19 von 30

Dem Geschäftsordnungsantrag der CDU-Fraktion auf Schluss der Beratung wird **zugestimmt**.

Alle Personen der Fraktionen die noch nicht zum Thema gesprochen haben erhalten noch das Wort. Danach stellt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich den Schluss der Debatte fest.

Stadtverordneter Mijatovic, Fraktion B90/Grüne, gibt eine persönliche Erklärung ab. Er weist die Anwürfe der AfD-Fraktion gegen Herrn Flügge auf das schärfste zurück und berichtigt aus seiner Sicht die Ausführungen von Stadtverordneten Dreyer, AfD-Fraktion.

Stadtverordneter Dreyer, AfD-Fraktion, gibt eine persönliche Erklärung ab, in der er erklärt, dass seine Ausführungen richtig waren.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt den Antrag der AfD-Fraktion zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Vertreterbegehren über den Verbleib des "documenta 14"-Obelisk von Herrn Ole Oguibe auf dem Königsplatz, 101.18.800, wird **abgelehnt**.

12. Standort documenta-Obelisk

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
- 101.18.806 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sofern die benötigten Mittel für den Ankauf des documenta-Obelisk in Höhe von 600.000 Euro durch Spenden zusammenkommen, soll im Wege eines

Vertreterbegehrens gemäß § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO darüber entschieden werden, ob das Kunstwerk dauerhaft auf dem Königsplatz stehen bleiben soll.

20 von 30

Um dadurch entstehende Kosten gering zu halten, soll ein solches Vertreterbegehren möglichst zeitgleich entweder mit den Wahlen zum Hessischen Landtag am 28. Oktober 2018 oder mit den Wahlen zum Europäischen Parlament am 26. Mai 2019 durchgeführt werden.

➤ **Geänderter Antrag vom 14. Mai 2018**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

~~(Sofern die benötigten Mittel für den)~~ **Bei einem** Ankauf des documenta-Obeliskens ~~(in Höhe von 600.000 Euro durch Spenden zusammenkommen, soll)~~ **wird** im Wege eines Vertreterbegehrens gemäß § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO darüber entschieden werden, ob das Kunstwerk dauerhaft auf dem Königsplatz stehen bleiben soll.

Um dadurch entstehende Kosten gering zu halten, soll ein solches Vertreterbegehren möglichst zeitgleich entweder mit den Wahlen zum Hessischen Landtag am 28. Oktober 2018 oder mit den Wahlen zum Europäischen Parlament am 26. Mai 2019 durchgeführt werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Kasseler Linke, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der geänderte Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke betr. Standort documenta-Obelisk, 101.18.806, wird **abgelehnt**.

13. Gewalt gegen Einsatzkräfte

Antrag der AfD-Fraktion

- 101.18.825 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

14. Wertschätzung für ehrenamtliche und hauptamtliche Einsatzkräfte

21 von 30

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD, CDU, B90/Grüne und Freie Wähler + Piraten und der Stadtverordneten Dr. Cornelia Janusch, Andreas Ernst, Matthias Nölke und Thorsten Burmeister
- 101.18.853 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15. KVG Senienticket für den Bereich der Stadt Kassel

Antrag des Seniorenbeirates
- 101.18.831 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

16. Finanzielle Mittel von Bund oder Land zur Deckung der Kosten aus dem Vertrag zur Nutzung der Immobilie Akazienweg 16

Anfrage der AfD-Fraktion
- 101.18.870 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

17. Sofortprogramm gegen Armut

Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.874 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

18. Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst
- 101.18.929 -

Aufruf nach Tagesordnungspunkt 9

19. Bericht MINT-Region

Gemeinsamer Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP
- 101.18.808 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung über die bisherigen Erfahrungen des MINT-Forum

Nordhessen zu berichten, ggf. gemeinsam mit Vertretern der Industrie- und Handelskammer (IHK) Kassel-Marburg und der Regionalmanagement Nordhessen GmbH. Dabei soll insbesondere berichtet werden, welche Gelder für welche Projekte ausgegeben wurden und wie die einzelnen Projekte in Schulen, Bildungsinstitutionen und der Wirtschaft bewertet werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Stadtverordneten Burmeister und Nölke, FDP, betr. Bericht MINT-Region, 101.18.808, wird **zugestimmt**.

20. Bericht zur Organisationsänderung im Schulverwaltungsamt

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.852 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung die neue Verwaltungsstruktur und die neuen Aufgabenbereiche des Amtes für Schule und Bildung (vormals Schulverwaltungsamt) zeitnah vorzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Bericht zur Organisationsänderung im Schulverwaltungsamt, 101.18.852, wird **zugestimmt**.

21. Informationen über den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe auf der Webseite der Stadt Kassel veröffentlichen

Antrag der AfD-Fraktion

- 101.18.864 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Internetseite des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe "www.bbk.bund.de" soll auf der Webseite der Stadt Kassel augenfällig verlinkt werden (ggf. mittels einer eindeutigen Grafik).
2. Für den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe sollen relevante Dokumente und Informationen auf der Webseite der Stadt Kassel zum Download bzw. Abruf bereitstehen - analog den Dokumenten/Informationen des BBK unter dem Reiter "Vorsorge & Selbsthilfe".
3. Die Bürgerinnen und Bürger sollen über die unter Ziffer 1 und 2 genannten Dokumente/Informationen regelmäßig informiert werden (vierteljährig). Hierbei sollten die der Stadt Kassel zur Verfügung stehenden Möglichkeiten genutzt werden (Soziale Netzwerke, Newsletter, Pressemeldungen, Amtsblatt etc.).

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: AfD

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --

den

Beschluss

24 von 30

Der Antrag der AfD-Fraktion betr. Informationen über den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe auf der Webseite der Stadt Kassel veröffentlichen, 101.18.864, wird **abgelehnt**.

22. Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung bei Katastrophenlagen

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.871 -

Abgesetzt/Zurückgezogen**23. Wildbienenschutz in Kassel**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des
Stadtverordneten Andreas Ernst
- 101.18.894 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, Möglichkeiten der Bestandssicherung und expansiven Ansiedlung von Wildbienen in Kassel zu fördern.

Dabei sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Durch Kooperation mit Dritten (z. B. Umweltverbände, Initiativen und ansässige Imkervereine), durch städtisches sowie ehrenamtliches Engagement sollen die Lebensbedingungen für Wildbienen verbessert und durch Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit das Wissen über Gefährdung und Schutzmöglichkeiten vermittelt werden.
- Informationen über die für Wildbienen geeigneten Standorte und Kampagnen sollen barrierefrei auf der Website der Stadt Kassel zur Verfügung gestellt werden, z. B. unter „Wildbienenschutz aktiv – ganz Kassel macht mit“.
- Zusätzlich informiert die Stadt die Kasseler Bevölkerung über die schädliche Wirkung von Pflanzenschutzmitteln auf die Insektenwelt in einer Aufklärungskampagne mit dem Ziel, dass auch die privaten Haushalte in Kassel und Umgebung auf diese verzichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

25 von 30

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Wildbienenschutz in Kassel, 101.18.894, wird **zugestimmt**.

24. Gewährung einer Zuwendung an den Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt

Vorlage des Magistrats
- 101.18.897 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt für das Jahr 2018 eine Zuwendung in Höhe von 18.000,00 €. Die Mittel stehen im Teilergebnishaushalt 50002 – Seniorenarbeit/sonstige Leistungen und Aufgaben – zur Verfügung.
2. Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt ab dem Jahr 2019 eine Zuwendung in Höhe von jährlich 30.000,00 €. Die Mittel werden in der Haushaltsplanung ab 2019 entsprechend berücksichtigt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Gewährung einer Zuwendung an den Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt, 101.18.897, wird **zugestimmt**.

25. Zukunft der Paul-Julius-von-Reuter-Schule

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.898 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

umfassend, ggf. in einem Vor-Ort-Termin, über die Schäden an der baulichen Substanz der Paul-Julius-von-Reuter-Schule zu informieren.

26 von 30

Der Magistrat wird außerdem aufgefordert, zeitnah ein Konzept zur Sicherung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule vorzulegen. Das Konzept soll einen Maßnahmen-, einen Zeit- sowie einen Finanzplan enthalten und Aufschluss darüber geben, welche Lösungen der Magistrat zur Beseitigung der baulichen Schäden an der Schule vorschlägt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Zukunft der Paul-Julius-von-Reuter-Schule, 101.18.898, wird **zugestimmt**.

26. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)

Vorlage des Magistrats

- 101.18.901 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 128 vom 4. Juni 2016 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl.

I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), um ein Jahr verlängert.

27 von 30

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatastraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung), 101.18.901, wird **zugestimmt**.

27. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/11 "Wolfhager Straße / Blüthlinde" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats

- 101.18.903 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Gebiet zwischen der Wolfhager Straße im Süden, der Maybachstraße im Norden und den im Westen befindlichen Bahnanlagen soll ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich liegt an der Stadtteilgrenze Rothenditmold/Harleshausen in der Gemarkung Rothenditmold und umfasst den Bereich der mittlerweile nur noch teilweise als Freizeitgärten genutzten Fläche ‚Bei der Blüthlinde‘ sowie die umliegenden Flurstücke. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von insgesamt ca. 70.000 m².

Ziel und Zweck der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich. Als Planungsabsicht für den nördlichen Teil ist die perspektivische Entwicklung eines Wohnstandortes vorgesehen. Für einen südlichen Teilbereich entlang der Wolfhager Straße ist durch einen Investor die Entwicklung zu einem Büro- und Gewerbestandort beabsichtigt.

Zu diesem Zweck muss der bestehende ‚einfache Bebauungsplan‘ der Stadt Kassel Nr. V 10-5 ‚Illegale Kleinbauten‘, (rechtskräftig seit dem 09.04.2003), der an dieser Stelle ‚Private Grünfläche – Freizeitgärten‘ vorsieht, durch neues Planungsrecht ersetzt und ein ‚qualifizierter Bebauungsplan‘, insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer

geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte aufgestellt werden.

28 von 30

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/11 "Wolfhager Straße / Blüthlinde" (Aufstellungsbeschluss), 101.18.903, wird **zugestimmt**.

- 28. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" (Aufstellungsbeschluss) und Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14 „Fuldatalstraße“ Private Grünflächen – Freizeitgärten (Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens)**
Vorlage des Magistrats
- 101.18.904 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die ehemalige Kleingartenfläche an der Fuldatalstraße soll ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt werden. Der Geltungsbereich liegt an der Stadtteilgrenze Wolfsanger/Wesertor in der Gemarkung Wolfsanger und umfasst das gesamte Flurstück 43/1 (aus Flur 18). Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 8.246 m². Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für die Errichtung einer Feuerwache mit den für die Zweckbestimmung erforderlichen Gebäuden und Außenflächen insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte. In einem gesonderten Verfahren soll der für das Gesamtgrundstück rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/14-14 „Fuldatalstraße“ Private Grünflächen – Freizeitgärten –aufgehoben werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

29 von 30

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" (Aufstellungsbeschluss) und Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten (Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens), 101.18.904, wird **zugestimmt**.

29. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Waldau

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

- 101.18.890 -

Abgesetzt

30. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Wahlershausen

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

- 101.18.909 -

Abgesetzt

31. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

- 101.18.913 -

Abgesetzt

32. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Kassel

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

- 101.18.914 -

Abgesetzt

33. Erbbaurechtsangelegenheit in der Gemarkung Kassel

Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission

- 101.18.915 -

Abgesetzt

Tagesordnung I (mit Aussprache)

30 von 30

Vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 34 stellt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich den Antrag des Magistrats auf Behandlung des Tagesordnungspunktes 34 in nicht öffentlicher Sitzung zur Abstimmung. Eine Begründung des Antrages wird nicht gewünscht.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (3), Stadtverordneter Ernst
Ablehnung: Kasseler Linke, FDP+Freie Wähler+Piraten,
Stadtverordneter Dr. Hoppe,
Enthaltung: AfD (4)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats, den Tagesordnungspunkt 34 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt

34. Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Niederzwehren
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.18.888 -

in nicht öffentlicher Sitzung behandelt wird. Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung:

21:06 Uhr

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

Vorlage Nr. 101.18.908

18. April 2018
1 von 1

Wiederwahl eines Ortsgerichtsschöffen für das Ortsgericht Kassel I

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel nachstehende Person zur Ernennung als Ortsgerichtsschöffen des Ortsgerichts Kassel I vor:

Günter Gumz,

geb.: 30. Mai 1949 in Obervellmar

Wohnung: Bergshäuser Str. 14 a, 34123 Kassel

Beruf: Rentner

Begründung:

Der Präsident des Amtsgerichts Kassel hat mit Schreiben vom 15. Januar 2018 mitgeteilt, dass die Amtszeit des Ortsgerichtsschöffen Günter Gumz am 30. Juni 2018 endet. Es ist daher erforderlich, für die Position des Ortsgerichtsschöffen eine Neu- bzw. Wiederwahl vorzunehmen.

Gem. § 7 Abs. 1 OGG werden die Ortsgerichtsmitglieder auf Vorschlag der Gemeinde von dem Präsidenten des Amtsgerichts ernannt.

Herr Gumz hat sich bereit erklärt, das Amt weiterhin zu übernehmen. Die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen für die Ernennung gem. § 8 OGG werden erfüllt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 16. April 2018 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.821

8. Mai 2018
1 von 3

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Mitberichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

Begründung:

Mit der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen Landesaufnahmegesetz soll vorrangig eine Grundlage für eine möglichst weitgehende Bundesbezuschussung bei den Aufwendungen der Stadt Kassel für die von ihr getragenen Flüchtlingsunterkünfte geschaffen werden.

Die Stadt Kassel ist dazu verpflichtet, die ihr nach dem Hess. Landesaufnahmegesetz (HLAG) zugewiesenen Ausländer menschenwürdig unterzubringen. Das geschieht u.a. in größeren Gemeinschaftsunterkünften, wodurch zwischen dem Aufgenommenen und der Stadt ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis auf Zeit begründet wird (§ 3 Abs. 3 HLAG) und wofür die Stadt eine Gebühr zu erheben hat (§ 4 Abs. 1 HLAG).

Während des laufenden Asylverfahrens übernimmt die Stadt Kassel als örtlicher Träger des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) die Gebühren nach § 4 HLAG, sodass den Aufgenommenen zumindest bis zur Zuerkennung eines Aufenthaltstitels faktisch keine Zahlungspflicht trifft. Wenn der Aufgenommene nach Anerkennung eines Aufenthaltsrechts und Ende des AsylbLG-Bezug aber in der Einrichtung verbleibt und er oder seine Bedarfsgemeinschaft leistungsberechtigt nach dem Zweiten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II) ist, übernimmt das Jobcenter diese Unterkunftsaufwendungen und der sog. Fehlbeleger ist faktisch keiner Gebührenforderung ausgesetzt.

Selten werden die Kosten der Unterkunft auch aus Mitteln des Zwölften Buches des Sozialgesetzbuches (SGB XII) übernommen.

2 von 3

Bislang hat die Landesregierung die Gebührenhöhe in Form von ortsabhängigen Pauschalen durch die Verteilungs- und Unterbringungsgebührenverordnung (VUBGebV) festgesetzt (§ 4 Abs. 2 HLAG a.F.). Die Pauschalen waren aber insbesondere in den hessischen Großstädten mit ihren teils angespannten Wohnungsmarktlagen für den Betriebs- und Unterbringungsaufwand der Kommunen nicht kostendeckend. Das hat v.a. im Zuge der Flüchtlingskrise seit 2015 zu Haushaltsbelastungen der Stadt Kassel geführt.

Abweichend von dem Grundsatz, dass die Unterkunftskosten von den Kommunen zu tragen sind, ermöglicht § 46 SGB II eine Bundesbeteiligung. Im Zuge der Flüchtlingskrise wurde im Dezember 2016 mit dem Gesetz zur Beteiligung des Bundes an den Kosten der Integration und zur weiteren Entlastung von Ländern und Kommunen zudem eine weitere Abrechnungsmöglichkeit von Bundesmitteln geschaffen. Voraussetzung ist hierfür jedoch, dass nicht nur die jeweiligen Personen statistisch beim Jobcenter erfasst werden, sondern auch konkrete Unterkunftskosten nachgewiesen sind. Um dies annähernd kostendeckend zu erreichen, genügen weder die Pauschalfestsetzungen nach der bisherigen VUBGebV noch die vereinzelt zwischen den Aufgenommenen und den Unterkunftsbetreibern geschlossenen (Unter-) Mietverträge. Vielmehr bedarf es einer gesonderten Gebührensatzung im o. g. öffentlich-rechtlichen Nutzungsverhältnis.

Deshalb hat das Land Hessen auf Initiative der Kommunalverbände jüngst eine Änderung von § 4 HLAG veranlasst. Die Gebühren werden nun nicht mehr von der Landesregierung festgesetzt. Stattdessen obliegt es der jeweiligen Zuweisungskörperschaft, durch eine Satzung ihre entsprechenden Unterbringungs- und Heizaufwendungen als Gebühr gegenüber dem Aufgenommenen festzusetzen. Die Gebühr darf dabei grundsätzlich den tatsächlichen mit der Unterbringung verbundenen Verwaltungsaufwand nicht überschreiten und in keinem Missverhältnis zu dem ortsüblichen Unterbringungsaufwand stehen.

Inhaltlich ist darauf hinzuweisen, dass Direktzahlungen anderer Sozialleistungsträger, insbesondere des Jobcenters, nur im Einverständnis mit dem Gebührenschuldner möglich sind (§ 3 Abs. 2). Die bundesgesetzlichen Vorschriften des § 22 SGB II und des § 35 SGB XII dürfen durch eine kommunale und sich auf eine landesrechtliche Ermächtigungsgrundlage stützende Satzung nicht umgangen werden.

Mit einem Gebührensatz von 450,00 € pro Monat und Person kann der Entwurf in § 5 Abs. 1 nur auf einen Durchschnittswert abstellen, weil der Bestand der Gemeinschaftsunterkünfte in Kassel stetig wechselt und die Kosten für Unterkünfte, bei denen Unterbringungs- bzw. Betreiberverträge seit längerem durchgeführt werden, im Vergleich zu Gemeinschaftsunterkünften, wo Unterbringungs- und / oder Betreiberverträge erst ab 2015 unter hohem Zeit- und Marktdruck geschlossen werden konnten, stark auseinanderfallen. Das Sozialamt hat das entsprechend § 10 Abs. 3 Hess. KAG vermerkt. 3 von 3

Das in § 7 des Entwurfs vorgesehene Inkrafttreten der Satzung zum 1. Januar 2017 verstößt nicht gegen das Rückwirkungsverbot, weil die nachträgliche Gebührenschuld nur bei Personen entsteht, die hierfür einen Sozialleistungsanspruch haben. Sie sind damit effektiv keiner Gebührenforderung ausgesetzt.

Die im Gegensatz zum Beschluss Nr. 45/2018 des Magistrats vom 5. März 2018 neu aufgenommene Ausnahme- und Härtefallregelung in § 8 ermöglicht es, bei Fehlbelegern, die ihren Lebensunterhalt bereits ohne staatliche oder kommunale Hilfen aus eigenem Einkommen sicherstellen, von einer unbilligen Heranziehung zu den Gebührensätzen nach § 5 Abs. 1 abzusehen und stattdessen lediglich existenzsicherungsrechtlich angemessene Gebühren zu erheben, bis die Personen auf dem freien Markt ausreichenden Wohnraum gefunden haben. Eine weitergehende Privilegierung ist aus haushalts-, kommunalverfassungs- und gleichheitsrechtlichen Gründen nicht möglich. Da die Fehlbeleger regelmäßig noch zumindest auf ergänzende Hilfen zur Sicherstellung des Lebensunterhalts angewiesen sind, wird sich der Anwendungsbereich der Härtefallklausel in äußerst überschaubarem Rahmen halten. Das Sozialamt hat die Gründe für das Abweichen vom Kostendeckungsprinzip im Bereich der Härtefallklausel gemäß § 10 Abs. 4 Hess. KAG vermerkt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 7. Mai 2018 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

SATZUNG

**über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen nach dem Hessischen
Landesaufnahmegesetz**

vom

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. I, S. 167),

§ 4 Abs. 3 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Landesaufnahmegesetz) vom 5. Juli 2007 (GVBl. I, S. 399), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVBl. I, S. 470) und §§ 1, 2, 3, 4, 9 und 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. I, S. 134), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. I, S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am _____ folgende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Unterbringung von Personen im Sinne des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen beschlossen:

§ 1

Öffentliche Einrichtung / Erhebung von Gebühren

- (1) Zur vorübergehenden Unterbringung von Personen im Sinne des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen und anderen ausländischen Personen (Hessisches Landesaufnahmegesetz – LAG) und von geduldeten und anerkannten Flüchtlingen sowie ihren jeweils Angehörigen betreibt die Stadt Kassel Unterkünfte als öffentliche Einrichtung.
- (2) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind die von der Stadt Kassel zur Unterbringung der in Absatz 1 genannten Personen zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude und Wohnungen.
- (3) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft oder auf die Zuweisung von Räumen bestimmter Art und Größe besteht nicht.
- (4) Die Stadt Kassel erhebt für die Unterbringung von Personen im Sinne von Absatz 1 Gebühren. Die Begriffsbestimmungen des LAG gelten auch für die aufgrund § 4 LAG beschlossene Satzung.

§ 2

Entstehung der Gebührenschuld / Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld entsteht mit dem Beginn des Einzuges anteilig der Tage, in denen das Benutzungsverhältnis besteht bzw. bestanden hat. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses entfällt die Gebühr.
- (2) Die festgesetzte Gebühr wird jeweils am fünften Werktag eines Kalendermonats fällig. Entsteht die Gebührenschuld erst im Laufe eines Kalendermonats, wird die Gebühr für diesen Kalendermonat mit Bekanntgabe des Gebührenbescheids fällig.
- (3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses ist der Stadt Kassel unverzüglich, spätestens jedoch eine Woche vorher anzuzeigen.
- (4) Rückständige Gebühren können nach dem Hess. Verwaltungsvollstreckungsgesetz beigetrieben werden.

§ 3

Gebührensschuldner / Direktzahlungen

- (1) Gebührensschuldner ist jede Person, die in einer Unterkunft untergebracht ist. Als Haushaltsvorstand ist die Person auch Gebührensschuldner für weitere, untergebrachte Personen, die seiner Familie angehören.
- (2) Bei Sozialleistungsberechtigten, insbesondere solchen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz oder den Sozialgesetzbüchern (SGB) II und XII, kann der jeweils zuständige Sozialleistungsträger die Gebühren für die untergebrachten Personen im Einverständnis mit dem Gebührensschuldner direkt an den Träger der Gemeinschaftsunterkunft oder einer anderen Unterkunft zahlen.

§ 4

Gebührenmaßstab

Die Gebühr für die Unterbringung bemisst sich an den tatsächlich anfallenden Kosten. Diese berechnen sich regelhaft nach Tagessätzen pro Person oder nach anteilig umgelegten Mietkosten. Wegen der stark differenzierenden Kosten der Unterkunft in den Gemeinschaftsunterkünften der Stadt Kassel wird ein durchschnittlicher Gebührensatz nach dem Wahrscheinlichkeitsmaßstab erhoben.

§ 5 Gebührensatz

- (1) Die Gebühr für die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft der Stadt Kassel beträgt pro Person monatlich 450,00 €.
- (2) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Pflicht zur vollständigen Entrichtung der festgesetzten Gebühr.

§ 6 Zuständigkeit für den Gebührenbescheid

Der für die Aufnahme und Unterbringung zuständige kommunale Kostenträger setzt die Gebühr in einem Gebührenbescheid fest.

§ 7 Rückwirkende Gebührenerhebung

Unter Anrechnung bereits gezahlter Gebühren nach der Verteilungs- und Unterbringungsgebührenverordnung können Unterbringungsgebühren nach dieser Satzung rückwirkend ab dem 1. Januar 2017 festgesetzt werden.

§ 8 Ausnahme- und Härtefallregelung

- (1) Eine rückwirkende Gebührenerhebung unterbleibt, soweit sie zu einer Nachzahlungspflicht bei einer untergebrachten Person führen würden, für die kein Erstattungsanspruch gegenüber einem Sozialleistungsträger besteht (§ 4 Abs. 3 Satz 4 LAG).
- (2) Soweit dies im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände zur Überwindung einer Härte und zur Deckung einer zeitlich befristeten Bedarfslage geboten ist, kann auf Antrag hin von dem Gebührensatz nach § 5 Absatz 1 abgesehen und die Gebührenhöhe auf die jeweils geltenden Miet- und Heizkostenobergrenzen der Stadt Kassel festgesetzt werden. Von einem Härtefall ist in der Regel auszugehen, wenn der Gebührenschuldner seinen Lebensunterhalt und den seiner Bedarfsgemeinschaft vollständig aus eigenem Einkommen sicherstellt.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel - Der Magistrat

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.896

7. Mai 2018
1 von 3

**Zukunftssicherung der Gesundheit Nordhessen Holding AG (GNH)
Vereinbarung mit der ver.di-vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di)**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Vereinbarung mit der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs (s. Anlage) zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen oder Streichungen.

Begründung:

Die Stadt Kassel ist mit 92,5 % Mehrheitsgesellschafterin der Gesundheit Nordhessen Holding AG. Die übrigen 7,5 % hält der Landkreis Kassel.

Der Abschluss der Vereinbarung ist eine Voraussetzung für einen Anwendungstarifvertrag zum „Tarifvertrag zur Zukunftssicherung der Krankenhäuser“ (TV ZuSi) für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2020 zwischen den Tarifvertragsparteien.

Seit 2007 gibt es bei der GNH einen Zukunftssicherungstarifvertrag (ZuSi), der zwischen dem kommunalem Arbeitgeberverband und der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di geschlossen wurde. Dieser sieht einen Gehaltsverzicht der Beschäftigten im ver.di-Anwendungsbereich bei gleichzeitigem Ausschluss betriebsbedingter Kündigungen vor. Vertragsbestandteil ist außerdem, dass bei einem testierten Jahresüberschuss auf Konzernebene das einbehaltene Gehalt ganz bzw. anteilig zurückgezahlt wird. In den Jahren 2007 bis 2016 betrug

die durchschnittliche Rückzahlungsquote aufgrund der guten Unternehmensentwicklung konzernweit ca. 84 %.

2 von 3

Eine Voraussetzung für den ZuSi ist seit Beginn eine Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel und der Dienstleistungsgewerkschaft ver.di, in der sich die Stadt verpflichtet, Mehrheitsaktionärin der GNH zu bleiben.

Der Stadt Kassel wird ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt, sofern bestimmte Basiswerte des Eigenkapitals der GNH unterschritten würden.

Der ZuSi, der den Banken als Sicherheit diente, hat es der GNH in den Jahren 2007 bis 2016 ermöglicht, einen großen Investitionsstau abzubauen und die Leistungen auszubauen. Gleichzeitig werden durch den ZuSi die Arbeitsplätze gesichert, so dass selbst bei Schließung der Kreisklinik in Helmarshausen und des Pflegeheimes Fasanenhof die Beschäftigten keine betriebsbedingten Kündigungen fürchten mussten.

Um weiterhin den stetig steigenden Anforderungen im Gesundheitswesen gerecht zu werden, wurde für das Jahr 2016 ein Moratorium über die einjährige Fortführung des Zukunftssicherungstarifvertrags aus dem Jahr 2007 vereinbart und während dieser Zeit ein Zukunftskonzept für den Konzern (Stichwort „GNH 2020“) erarbeitet, dessen Vorlage Bedingung für die Aushandlung einer ZuSi-Verlängerung für die Jahre 2017 bis 2020 gewesen ist.

Der Kommunale Arbeitgeberverband Hessen, die GNH und die Dienstleistungsgewerkschaft ver.di einigten sich im Rahmen dieser Verhandlungen auf einen jährlichen Gehaltverzicht von 4 % bei gleichzeitigem Verzicht auf betriebsbedingte Beendigungs-Kündigungen sowie volle bzw. anteilige Rückzahlung bei positivem Gesamt-GNH-Ergebnis.

Die Fortführung des ZuSi ist unverzichtbar, um die erfolgreiche Unternehmensentwicklung weiterhin zu gewährleisten und die GNH zukunftsfähig aufzustellen. So wird das Unternehmen in die Lage versetzt, in den nächsten Jahren Investitionen im hohen zweistelligen Millionenbereich zu realisieren, das medizinische Leistungsspektrum auszubauen und die Arbeitsplätze zu sichern. Groß-Projekte wie der Neubau eines Zentrums für seelische Gesundheit am Klinikum Kassel, in dem die psychiatrische Klinik (jetzt Ludwig-Noll-Krankenhaus) und die psychosomatische Klinik zeitgemäße Räumlichkeiten finden werden, der Neubau der Betriebs-Kindertagesstätte, die Umstellung der GNH-weiten Speisenversorgung und der Neubau der Klinik in Hofgeismar sind aktuell in Vorbereitung. Auch für die nachhaltige Stabilisierung der Kliniken in der ländlichen Region wird der ZuSi benötigt, um die notwendigen Investitionen sicherzustellen.

Wie in der Vergangenheit hat die Dienstleistungsgewerkschaft ver.di den ZuSi auch an die Vereinbarung zwischen ihr und der Stadt Kassel geknüpft, nach der die Stadt

Kassel zu den Bedingungen der Vereinbarung bis Ende 2023 Mehrheitsaktionärin bleibt. 3 von 3

ver.di hat sowohl der Vereinbarung als auch dem Anwendungstarifvertrag zum „Tarifvertrag zur Zukunftssicherung der Krankenhäuser“ (TV ZuSi) für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2020 zwischen den Tarifvertragsparteien bereits zugestimmt.

Der Kommunale Arbeitgeberverband Hessen hat in der Sitzung am 6. März 2018 die entsprechenden Landesbezirkstarifverträge ebenfalls genehmigt.

Der Magistrat hat die Vorlage am 7. Mai 2018 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage

Die Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat der Stadt Kassel, Obere Königstr. 8, 34117 Kassel

sowie

die ver.di- vereinte Dienstleistungsgewerkschaft (ver.di),
vertreten durch die Landesbezirksleitung Hessen

schließen auf der Grundlage der vereinbarten Eckpunkte vom 15.12.2016 die folgende

Vereinbarung

um die Voraussetzungen für den Abschluss eines Anwendungstarifvertrages zum „Tarifvertrag zur Zukunftssicherung der Krankenhäuser“ (TV ZuSi) für den Zeitraum vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2020 zwischen den Tarifvertragsparteien zu schaffen.

1. Die Stadt Kassel wird ihre Eigentumsanteile an der GNH weder ganz noch in Teilen vor dem 31.12.2023 veräußern.
2. Entsteht während der Vertragslaufzeit für die Stadt Kassel als Gesellschafter der GNH AG die Notwendigkeit, Verluste der AG oder durch den Ergebnisabführungsvertrag entstandene Verluste, durch eine Erhöhung des bestehenden Gesellschaftskapitals zu übernehmen oder für die entstandenen Verluste zu haften, wird der Vertrag zwischen Stadt Kassel und der Gewerkschaft ver.di mit einer Frist von 12 Monaten kündbar. Einzahlungen nach § 272 Abs. 2 Nr.4 HGB bleiben hiervon ausgenommen. Dies gilt gleichermaßen für alle am Stichtag 31.12.2016 zur GNH AG gehörenden Mehrheitsbeteiligungen.

Protokollnotiz zu Nr. 2:

Es besteht Einvernehmen zwischen den Parteien dieser Vereinbarung, dass die Notwendigkeit einer Kapitalerhöhung bzw. einer Haftung der Stadt Kassel für etwaige entstandene Verluste der Gesellschaft oder deren Tochtergesellschaften nicht entstehen kann, solange ein etwaiger Verlustausgleich bzw. die Defizithaftung aus dem positivem Eigenkapital der GNH AG erfolgen kann.

3. Die Stadt Kassel wird mindestens innerhalb der Laufzeit der Anwendungsvereinbarung zum TV ZuSi auf jegliche Ausschüttung aus einem etwaigen Jahresüberschuss der GNH AG verzichten.
4. Den vertragsschließenden Parteien ist bewusst, dass diese Vereinbarung sowie die beabsichtigte Anwendungsvereinbarung zum TV ZuSi nur gemeinsam Rechtswirkung entfalten. Sollte entweder die Anwendungsvereinbarung zum TV ZuSi oder diese Vereinbarung nicht zustande kommen oder gfls. vorzeitig wieder außer Kraft treten, würde die jeweils komplementäre Vereinbarung gfls. auch rückwirkend nichtig.

Kassel/ Frankfurt, den 09.03.2018

.....
(Stadt Kassel)


.....
(ver.di, Landesbezirksleitung Hessen)

Vorlage Nr. 101.18.902

8. Mai 2018
1 von 1

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 "Martini-Quartier" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Die Ortsbeiräte Vorderer Westen und Mitte haben die Vorlage in ihrer gemeinsamen Sitzung am 24. April 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 14. März 2018 und 7. Mai 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die MQ Projektentwicklungsgesellschaft beabsichtigt das Areal der einst gewerblich genutzten Martini-Brauerei an der Kölnischen Straße als Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund der Größe des Plangebiets, den angrenzenden Wohnnutzungen und der erforderlichen infrastrukturellen Anbindung der geplanten Nutzungen, besteht ein Planungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu gewährleisten. Dazu stellt die Stadt Kassel den Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“ auf.

Ziel und Zweck der Planung ist es, entsprechend der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Kasseler Stadtgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlung vom Gewerbestandort zu einem gemischt genutzten Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen zu schaffen und somit auch einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 50 in der Gemarkung Kassel: 9/14 (teilweise), 29/11 (teilweise), 30/2, 32/4, 39/1 (teilweise), 52/8 (teilweise), 798/30, 823/30, 834/30, 835/30, 836/30.

Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) mit den erforderlichen Beteiligungen und Verfahrensstufen. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 1. Februar 2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/11 „Martini-Quartier“ für den Baublock im Bereich Kölnische Straße im Süden, Uhlandstraße im Westen, Emmerichstraße im Norden und Hardenbergstraße im Osten beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 durch die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist ersetzt werden. Außerdem ermöglicht § 13a BauGB, dass ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Von diesen Möglichkeiten wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Mit dem Beschluss zur Offenlegung des Planentwurfs erfolgte ein erneuter Aufstellungsbeschluss, da der Geltungsbereich gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss nach Norden, Osten und Süden bis zu den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich erweitert wurde.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB sind von Behörden, Fachämtern, Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen eingegangen. Die daraus hervorgegangenen Erkenntnisse – insbesondere über die unter dem ehemaligen Brauereigelände befindlichen Kellergewölbe – erforderten eine Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (zentrale Erschließungsspanne) sowie einzelner sonstiger Festsetzungen. Deshalb wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, verkürzte Offenlage durchgeführt.

Die Ortsbeiräte Vorderer Westen und Mitte wurden in verschiedenen gemeinsamen Sitzungen über den Projekt- und Verfahrensstand informiert. Das Projekt wurde u. a. am 9. Dezember 2015 und am 25. April 2017 vorgestellt. Die im Rahmen der Veranstaltungen erörterten Fragestellungen und Anregungen wurden – soweit möglich – in die Planung aufgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (1. Jahrgang / 23. Juni 2017 / Nr. 028) vom 3. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 statt. Im Rahmen dieser Offenlegung sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die als Anwohnende, EigentümerInnen oder Nachbarn Anregungen und Hinweise im Bezug zum Bebauungsplan eingereicht haben.

Die wesentlichen Inhalte der von 28 Personen eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf die bereits bestehende Verkehrssituation innerhalb des Plangebiets und dessen Umgebung. Dort besteht nach deren Empfindung ein mangelhafter Verkehrsfluss, besonders zu bestimmten Tageszeiten wie beispielsweise während des Berufsverkehrs oder den Abhol- und Bringzeiten der Schüler der Albert-Schweitzer-Schule.

Außerdem wird ein mangelhaftes Angebot an Stellplätzen innerhalb des öffentlichen Raums im Plangebiet empfunden. Die Anregungen und Hinweise der Anwohner wurden zur Kenntnis genommen und hatten zum größten Teil keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Nach der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans lag der geänderte Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 erneut und verkürzt vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 aus. Im Laufe dieser zweiten Offenlegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 3. Juli 2017 bis 11. August 2017. Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sind Stellungnahmen eingegangen. Die daraus hervorgegangenen Erkenntnisse – insbesondere über die unter dem ehemaligen Brauereigelände befindlichen Kellergewölbe – erforderten eine Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (zentrale Erschließungsspanne) sowie einzelner sonstiger Festsetzungen.

Dieser geänderte Entwurf wurde in einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB an die von der geänderten Planung betroffenen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange mit der Aufforderung versandt, zu den Änderungen in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 Stellung zu nehmen.

Aus der erneuten Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen, auch Anregungen gegeben, die nicht die Änderungen betrafen und sich wiederholten. Den Stellungnahmen, die geänderten Bereiche betreffend, wurde teilweise gefolgt. Hieraus ergaben sich redaktionelle Änderungen und klarstellende Ergänzungen, die nicht zu einer erneuten Offenlage führten. Insgesamt berühren die vorgenommenen Änderungen gemäß § 4 Abs. 3 nicht die Grundzüge der Planung.

Städtebaulicher Vertrag + Kosten

Gemäß § 11 BauGB wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der MQ Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Karthäuserstraße 7-9, 34117 Kassel, vertreten durch Herrn Michael Linker, abgeschlossen. Dieser wurde bereits am 6. November 2017 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Die MQ Projektentwicklungsgesellschaft verpflichtet sich durch Abschluss des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zur Übernahme aller Kosten, die aus den Verpflichtungen dieses Vertrages entstehen. Diese Verpflichtung schließt die Kosten für Planung und Durchführung sowie die Herstellung der zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen mit ein. Darüber hinaus wurden mit der MQ Projektentwicklungsgesellschaft zur Umsetzung und Durchführung des Bauvorhabens weitere vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen.

gez.
Mohr

Kassel, 19. Februar 2018

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung.....	4
2	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit.....	5
3	Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)	6
3.1	001 Anwohner/Nachbar außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße).....	6
3.2	002 Eigentümerin und 16 weitere Eigentümer/Eigentümerinnen und Anwohner/Anwohnerinnen außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße)	7
3.3	003 Eigentümer/Eigentümerinnen außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße).....	11
3.4	004 Gruppe von Eigentümer/-innen, Anwohnern/Anwohnerinnen außerhalb des Plangebiets (8 Personen) (Hardenbergstraße).....	13
3.5	005 Anwohner innerhalb des Plangebiets (Umlandstraße)	18
4	Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB	24
4.1	Städtische Werke Netz + Service GmbH.....	26
4.2	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft.....	27
4.3	Zweckverband Raum Kassel	27
4.4	Regierungspräsidium Kassel.....	27
4.5	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	32
4.6	Untere Naturschutzbehörde.....	32
4.7	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	33
4.8	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG.....	35
4.9	Wirtschaftsförderung Region Kassel.....	35
4.10	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg.....	35
4.11	Gesundheitsamt – Hygienische Dienste	36
4.12	Geoinformation.....	36
4.13	Feuerwehr / Vorbeugender Brand- und Umweltschutz	36
4.14	Schulverwaltungsamt.....	38
4.15	Umwelt- und Gartenamt	39
4.16	Bauaufsicht.....	42
4.17	Frauenbüro	44
4.18	KASSELWASSER.....	44
4.19	Jugendamt	45
4.20	Liegenschaftsamt.....	48
4.21	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt.....	50
4.22	Landschaftsplanung.....	59

4.23 Untere Denkmalschutzbehörde.....	61
4.24 Verwaltungs-, Erschließungs- und Beitragsangelegenheiten.....	62

1 Vorbemerkung

Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag").

2 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Nach dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 19.06.2017 hat der Entwurf des Bebauungsplans **gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB** nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (1. Jahrgang / 23. Juni 2017 / Nr. 028) öffentlich ausgelegen vom 03.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017. Innerhalb dieses Zeitraums sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die als Anwohnende oder Eigentümer/Eigentümerinnen Anregungen und Hinweise vorgebracht haben.

Die wesentlichen Inhalte dieser Stellungnahmen bezogen sich auf die im Plangebiet und dessen Umgebung bereits bestehende Verkehrssituation mit einem als mangelhaft empfundenen Verkehrsfluss, insbesondere zu bestimmten Tageszeiten (Berufsverkehr, Hol- und Bringzeiten des Schülerverkehrs der Albert-Schweitzer-Schule) sowie einem ebenfalls als mangelhaft empfundenen Angebot an Stellplätzen im öffentlichen Raum. Auch wurden Befürchtungen geäußert, dass sich die verkehrliche Situation durch die beabsichtigte Planung künftig negativ verändern könnte (u. a. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Nutzungen und durch Wegfall vorhandener Stellplätze im öffentlichen Raum sowie durch zusätzliche Park-Such-Verkehre). In diesem Zusammenhang wurde vorgeschlagen, ein großflächigeres/über das Plangebiet hinausreichendes, gegebenenfalls auf den Stadtteil bezogenes Verkehrskonzept zu erstellen und Lösungen für das Stellplatzangebot in der Umgebung des Plangebiets zu entwickeln. Auch wurde angeregt, die im Bebauungsplan festgesetzte Möglichkeit einer Reduzierung der Anzahl bzw. des Nachweises notwendiger Stellplätze in Abweichung von der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu überdenken und es wurde angezweifelt, dass die künftigen Bewohner andere Verkehrsmittel als den motorisierten Individualverkehr benutzen. Des Weiteren wurden Hinweise und Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Nutzungen und Straßen für den Zeitraum der Bauphase der Gebäude und Erschließungsanlagen im Plangebiet vorgebracht.

Weitere Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht:

- zu den geplanten Gebäudehöhen und der Erfordernis, diese am umgebenden Gebäudebestand zu orientieren und die topografischen Gegebenheiten zu beachten,
- zu geplanten Freiflächennutzungen bzw. in der Planung noch zu berücksichtigenden Grün-, Freizeit- und Spielflächen,
- zur Lage der Zu- und Ausfahrten von Sammelstellplatzanlagen sowie zur
- vorhandenen klimatischen sowie Belichtungs- und Belüftungs-Situation und zu befürchteten Auswirkungen der Planung auf dieses Parameter.

2. Nach der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans hat der geänderte Entwurf **gem. § 4a Abs. 3 erneut verkürzt öffentlich ausgelegen** in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel, 1. Jahrgang / 6. Oktober 2017 / Nr. 044). Im Rahmen dieser erneuten Offenlegung des geänderten Entwurfs sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

3 Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:

In der Index-Zeile sind die Verfasserinnen und Verfasser der jeweils eingereichten Stellungnahmen (z. B. Einzelstimmungen oder gemeinsame Stellungnahmen) mit einer internen Index-Ziffer gekennzeichnet (z. B. 001), hierüber ist eine namentliche Zuordnung möglich. Aus Datenschutzgründen werden die Verfasserinnen und Verfasser nicht namentlich genannt.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag
3.1	001 Anwohner/Nachbar außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße)	
<i>vom 23.07.2017</i>	<p>Als Anwohner und Nachbar der zukünftigen Bewohner des Martini-Viertels möchte ich neben der grundsätzlich positiven Einstellung zur Verbesserung der Wohnsituation im Zentrum von Kassel Bedenken zum Umgang mit der Parksituation äußern und um Ihre Stellungnahme bitten.</p> <p>Zum einen sind ja wohl zwei Zugänge zur Parkgarage von der Hardenbergstraße aus geplant; hierdurch würden einige Parkplätze (ersatzlos?) wegfallen. Die entstehenden Parkgaragenparkplätze sind wohl den Parkplatzinhabern vorbehalten und nicht (gegen Gebühr?) der Allgemeinheit zugänglich. Für den aus praktischen Erwägungen (Einkauf, kurze Wege...) anzunehmenden Fall einer häufigen Nutzung der vorhandenen schon zahlenmäßig reduzierten Parkplätze durch die neuen Bewohner wird die Parkplatzsituation weiter verschärft.</p> <p>Man braucht keine große Phantasie, um sich vorzustellen, dass der Parkplatzbedarf, wie er momentan besteht, durch das reduzierte Angebot nicht mehr zu decken sein wird. Die Folgen sind absehbar: Suchverkehr, Parken in anderen Stadtteilen, also Verlagerung des – jetzt durch Planung vermeidbaren ? – Problems.</p> <p>Eine Argumentation durch Hinweis auf ggf. vorhandene Stellplatzsätzen würde da leider nicht weiterhelfen;</p>	<p>Der Hinweis zur positiv eingeschätzten Verbesserung der Wohnsituation wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die gemäß städtebaulichem Konzept geplanten und im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Garagengeschosse im Bereich Hardenbergstraße (Baugebiet WA 2) sind zwei Zufahrten von der Hardenbergstraße aus vorgesehen. Hierfür entfallen bei Umsetzung der Planung einzelne Stellplätze (voraussichtlich 4) im öffentlichen Straßenraum im Bereich dieser beiden Zufahrten, die an anderer Stelle kompensiert werden können, wie z. B. im Bereich der im Zuge der Erschließung des ehemaligen Brauereigeländes vorgesehenen Anlage eines Gehwegs südlich der Emmerichstraße und Entfall der in der Fahrbahn dort gegenwärtig vorhandenen Bauminseln sowie durch Entfall der in der Fahrbahn dort gegenwärtig vorhandenen Bauminseln. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Flächen für Carsharing-Stellplätze im Plangebiet festgesetzt, die ein öffentliches Stellplatzangebot darstellen. Die innerhalb der Baugebiete bzw. in den geplanten Garagengeschossen neu entstehenden Pkw-Stellplätze sind private Stellplätze. Eine Nutzungs- oder Anmietungsmöglichkeit dieser Stellplätze durch Bewohner außerhalb des Plangebiets liegt in der Entscheidung der künftigen Gebäudeeigentümer und entzieht sich der Regelungs-inhalte eines Bebauungsplans.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar. Grundsätzlich ist für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes geplant, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situa-ti-</p>

	<p>auch ist grundsätzlich die PKW-Nutzung allgemein mehr als suboptimal; aber auch diese Erkenntnis nützt nichts, wenn der politische Wille zur Entwicklung von funktionierenden PKW-Alternativen eher rudimentär ist.</p> <p>Ich bitte Sie also um eine klare Ansage, wie Sie mit dieser jetzt erkennbar auf uns zukommenden Verschlechterung praktisch umzugehen gedenken. Bitte versetzen Sie sich kurz in unsere Lage und teilen uns mit, worauf wir uns einzustellen haben.</p>	<p>on Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie Carsharing-Stellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen und im Stadtteil Mitte vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs- Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
--	--	---

<p>3.2 002 Eigentümerin und 16 weitere Eigentümer/Eigentümerinnen und Anwohner/Anwohnerinnen außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße)</p>		
<p>vom 01.08.2017</p>	<p>Grundsätzlich sehe ich das MQ Projekt mit den vorgesehenen Nutzungen sehr positiv. Auch das bauliche Konzept gefällt mir, bis auf die sehr hohe Verdichtung (siehe Begründung S. 65), sehr gut.</p> <p>In meinem Schreiben vom 13.09.2016 hatte ich um eine Ansicht gebeten, in der die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Vergleich mit den bestehenden Gebäudehöhen, in unserem Fall der Hardenbergstraße 2, dargestellt werden. Leider wurde diese Ansicht nicht erstellt. Von Herrn Linker wurde mir aber mitgeteilt, dass die geplanten maximalen Gebäudehöhen unter denen des Gebäudes der Hardenbergstraße 2 bleiben. Das begrüße ich sehr.</p>	<p>Die Hinweise zum geplanten Projekt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene schematische Ansicht mit einem Vergleich der gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich Hardenbergstraße maximal zulässigen Gebäudehöhen mit den bestehenden Gebäudehöhen östlich der Hardenbergstraße wurde in der in der Stellungnahme genannten Sitzung der Ortsbeiräte Vorderer Westen und Mitte vorgestellt. Hinsichtlich der vorhandenen umgebenden Bebauung des Plangebiets ist festzustellen, dass unterschiedliche Trauf- und Gebäudehöhen vorhanden sind. Das Gebäude Hardenbergstraße 2 hat eine Traufhöhe von ca. 17,60, so dass sich eine Gebäudehöhe einschließlich des oberhalb des Traufbereichs liegenden Mansarddaches von über 20,0 m ergibt. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 parallel zur Hardenbergstraße betragen zwischen 18,00 m und 19,50 m. Die als maximale Wandhöhen festgesetzten Traufhöhen in diesem Bereich liegen zwischen 15,30 m und 16,20 m. Insofern ist eine Anpassung der künftigen Gebäude hinsichtlich Gebäudehöhen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Probleme sehe ich im verkehrlichen Bereich inklusive der Parkplätze.</p> <p>Gegenüber der Hardenbergstraße 2 und 4 ist eine Quartiersgarage geplant. In 2 Parkdecks sind hier, laut Begründung, 56 Stellplätze vorgesehen, die über die Hardenbergstraße erschlossen werden sollen. Die</p>	<p>Durch die geplanten Nutzungen im Bereich der Hardenbergstraße (allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3) sind gemäß der Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens durch Umnutzung des Brauereigeländes ca. 104 Kfz in 24 Stunden durch die Wohnnutzung und ca. 15 Kfz in 24 Stunden durch gewerbliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Dies führt – auch in einem vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet nach § 4 Abs. 1 BauNVO – weder zu einer verkehrlichen Situation, die in einem allgemeinen Wohngebiet so nicht erwartet werden kann oder unzumutbar wäre. Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich in</p>

<p>Hardenbergstraße ist eine enge Straße, in der der Begegnungsverkehr zurzeit noch funktioniert. Durch das Verkehrsaufkommen der zusätzlichen Stellplätze und mind. 100 Fahrten/Tag (siehe: LK Argus) sehe ich das weitere Funktionieren der Straße als problematisch an. Schon jetzt gibt es in bestimmten Situationen (nicht nur nach Schulschluss der Albert Schweitzer Schule!) Rückstaus auf die Kölnische Straße. Der zusätzliche Verkehr von min. 100 PKW erfolgt ja nicht auf den Tag verteilt, sondern überwiegend zu den Spitzenzeiten. In der Begründung steht lediglich "dass davon ausgegangen wird, dass die neue Nutzung die vorhandenen Erschließungsstraßen gegenüber der bisherigen Situation nicht erheblich mehr oder über Gebühr belasten wird ... " Das hört sich für mich sehr vage an, wie wurde das in dem Gutachten der LK-Argus betrachtet?</p> <p>Gibt es hierzu Erfahrungen und Lösungen?</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung sehe ich nicht als Lösung, weil das den Parksuchverkehr nur noch verstärken würde. (Immissionen!)</p> <p>Für die Bewohner/innen der Hardenbergstraße wäre es eine Erleichterung, wenn wenigstens nur eine der zwei geplanten Ein- und Ausfahrten von der Hardenbergstraße aus organisiert wird und die zweite Ein- und Ausfahrt vom Innenbereich des MQ geregelt wird.</p> <p>Deswegen bitte ich, wenigstens eine der beiden Park Ebenen der Quartiersgarage vom Innenquartier aus zu erschließen.</p> <p>Durch mehr Verkehr (auch Parksuchverkehr) entstehen in der Hardenbergstraße Lärm und Immissionsbelastungen, die sich negativ auf die bisherige Wohnqualität und Gesundheit auswirken. Wie in dem "Kap. 4.5.2 Klima/ Lufthygiene beschrieben, finden hier schon jetzt Erwärmungen und ein geringer Luftaustausch statt.</p> <p>Das kann ich nur bestätigen, denn gerade im Winter stinkt es nach Abgasen und Hausbrand. Wurden die, aus o.g Gründen, zunehmenden Verkehrs- und Immissionsbelastungen in den Gutachten schon berücksichtigt und</p>	<p>allen Baugebieten zulässig. Insofern gehört das Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und das damit einhergehende Verkehrsaufkommen in Wohngebieten zu einer „Alltagserscheinung“, wenn sie durch die zur Deckung des Stellplatzbedarfs notwendigen Anlagen verursacht werden.</p> <p>Die geschilderte Verkehrsproblematik, wie z. B. durch Hol- und Bringverkehre im Umfeld der Schule verursachte Behinderungen und Rückstaus, steht nicht zwingend mit dem Verkehrsaufkommen und somit nicht mit einer möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die beabsichtigte Planung in Zusammenhang, sondern resultiert in der Regel aus einem Fehlverhalten beim Bringen oder Abholen der Schüler, wie z. B. durch kurzzeitiges Anhalten von Pkw im fließenden Verkehr, nicht korrekt abgestellte Pkw am Straßenrand oder im Bereich der Bushaltestellen und Lichtsignalanlagen.</p> <p>In der Abwägung wurde aufgrund des durch die Planung vergleichsweise geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens auch berücksichtigt, dass durch die aufgegebene Nutzung der Brauerei bisheriges durch diese Nutzung verursachtes gewerbliches Verkehrsaufkommen durch Liefer-, Mitarbeiter- und Besucherverkehre, komplett entfällt, so dass eine erhebliche Veränderung des bestehenden Verkehrsaufkommens durch die geplanten Nutzungen nicht gegeben ist.</p> <p>Hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen und dem befürchteten Parksuchverkehr möglichen Lärm- und Geruchsimmissionen ist ebenfalls darauf zu verweisen, dass das Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und damit einhergehende Belästigungen in Wohngebieten zu einer „Alltagserscheinung“ gehört, wenn sie durch die zur Deckung des Stellplatzbedarfs notwendigen Anlagen verursacht werden (s. o.). Jedoch sollen vorhandene Nutzungen im Plangebiet selbst und auch in der Umgebung durch Lärm, Staub- und Schadstoff-Immissionen aufgrund der Umsetzung der Planung nicht über das von den Nachbarn hinzunehmende Maß beeinträchtigt werden. Solche – insbesondere gegenüber der bestehenden Situation – erheblichen Auswirkungen sind im Plangebiet und in der Umgebung und somit auch in der Hardenbergstraße durch die geplanten Nutzungen und Stellplatzanlagen aufgrund des abgeschätzten Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Insbesondere ist eine Steigerung der Parksuchverkehre durch die Umsetzung der Planung nicht oder nicht in erheblichem Maß zu erwarten, da für die geplanten Nutzungen Kfz-Abstellplätze auf den Baugrundstücken errichtet und nachgewiesen werden müssen. Gleichzeitig entfallen künftig mit Umsetzung der Planung aufgrund der Aufgabe der bisherigen Gewerbenutzung erhebliche, aus dem Betrieb des ehemaligen Gewerbes resultierende Lärm-, Staub- und Schadstoff-Immissionen im Plangebiet selbst und insbesondere in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten. Im Bebauungsplan wurden jedoch aufgrund der geplanten Bündelung der Stellplätze in Sammelstellplatzanlagen (Sockel- und Tiefgaragengeschosse) folgende Festsetzungen zum Lärmschutz zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der geplanten Zufahrten getroffen: Für die Neubebauung im Plangebiet ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen, dass die Lärmauswirkungen der geplanten Sammelgaragen- und Tiefgaragenzufahrten und -öffnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten. Gegebenenfalls sind geeignete Schallminderungsmaßnahmen vorzusehen wie die Ausführung von Wänden mit innenseitiger schallabsorbierender Verkleidung, dämpfende Einlagen für Entwässerungsrinnen u. ä., um verstärkte Schallemissionen zu vermeiden.</p> <p>Es besteht auch keine Notwendigkeit, die an einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße geplanten Zufahrten im Bereich des WA 2 (Hardenbergstraße) – wie in der Stellungnahme angeregt – in den künftigen</p>
--	--

	<p>wie wirken sie sich auf die Gesundheit der Anwohner/innen aus?</p>	<p>Blockinnenbereich zu verlegen (z. B. an die Westseite des WA 2, wofür eine Querung anderer künftiger Bauflächen (MI 2 und MI 3 oder WA 3) erforderlich wäre). Das städtebauliche Konzept und die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche sehen eine Anordnung der Zufahrten an den Gebäudevorderseiten (den Erschließungsstraßen zugewandten Seiten) vor, so dass – wie im umgebenden gründerzeitlichen Bestand ebenfalls gegeben – von den Erschließungsstraßen abgewandte bzw. dem Blockinnenbereich zugewandte Gebäudeseiten mit wohnungsbezogenen Freiräumen entwickelt werden können. Eine Bündelung von Zufahrten und Verkehren im Innenbereich des Blocks soll daher vermieden werden. Der Anregung, Zufahrten zu Parkgeschossen von der Hardenbergstraße in das Quartier hinein zu verlagern, wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebene bestehende Situation in Hinblick auf Lufthygiene, Erwärmung und geringen Luftaustausch soll durch Umsetzung der Planung nicht verschlechtert, sondern grundsätzlich verbessert werden. Es sind unterschiedliche Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, wie Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und ein Verbot fossiler Brennstoffe sowie von Holzbrennstoffen (Hausbrand), um im Bestand vorhandene Belastungen zu vermeiden und künftig zu mindern. Insbesondere trägt auch der Wegfall der gewerblichen Nutzung der Brauerei zu einer Verbesserung der Situation bei (Entfall von Schwerlastverkehr und weiterer gewerblicher Emissionen).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans, die Anregungen werden nicht berücksichtigt / sind teilweise bereits in der Planung berücksichtigt.</p>
	<p>Entlang der Hardenbergstraße sind neue Wohngebäude mit den entsprechenden Eingängen geplant.</p> <p>Nach Aussage des Planungsbüros sollen die neuen Anwohner/innen in der Quartiersgarage parken, was ich allerdings so nicht glaube. Wie sollen denn die Anwohner/innen angehalten werden, in die Garage zu fahren und nicht vor der Haustür zu parken, wenn gerade ein Parkplatz frei ist?</p> <p>Um Einkäufe ins Haus zu tragen, parken die Leute natürlich direkt vor dem Hauseingang, so dass hier für die bisherigen Anwohner/innen die Parkplätze nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Zusätzlich fallen Parkplätze im Bereich Erschließung der Quartiersgarage weg. Die Parksituation wird sich erheblich verschärfen. Der Parksuchverkehr wird deutlich zunehmen, wie schon bei zeitlich begrenzten Sperrungen der Parkplätze festzustellen war. Wie soll diese Parkplatz-Problematik geregelt werden, da ja jetzt schon ein</p>	<p>Vorgaben zur zwingenden Nutzung der in den geplanten Baugebieten vorgesehenen privaten Stellplätze in Sammelgaragen entziehen sich den Regelungsmöglichkeiten der Bauleitplanung ebenso wie Vorgaben zum individuellen Verhalten oder Verbote zur Nutzung öffentlicher Flächen (wie z. B. die angesprochene Kurzzeitnutzung von Stellplätzen im öffentlichen Raum zur Be- und Entladung von Pkw).</p> <p>Für die gemäß städtebaulichem Konzept geplanten und im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Garagen-geschosse im Bereich Hardenbergstraße (Baugebiet WA 2) sind zwei Zufahrten von der Hardenbergstraße aus vorgesehen. Hierfür entfallen bei Umsetzung der Planung einzelne Stellplätze (voraussichtlich 4) im öffentlichen Straßenraum im Bereich dieser beiden Zufahrten, die an anderer Stelle kompensiert werden können, wie z. B. im Bereich der im Zuge der Erschließung des ehemaligen Brauereigeländes vorgesehenen Anlage eines Gehwegs südlich der Emmerichstraße und Entfall der in der Fahrbahn dort gegenwärtig vorhandenen Bauminseln. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Flächen für Carsharing-Stellplätze im Plangebiet festgesetzt, die ein öffentliches Stellplatzangebot darstellen. Die innerhalb der Baugebiete bzw. in den geplanten Garagen-geschossen neu entstehenden Pkw-Stellplätze sind private Stellplätze. Eine Nutzungs- oder Anmietungsmöglichkeit dieser Stellplätze durch Bewohner außerhalb des Plangebiets liegt in der Entscheidung der künftigen Gebäudeeigentümer und entzieht sich der Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation und damit verbundener Parksuchverkehr resultieren vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grund-</p>

	<p>hoher Parkdruck besteht?</p> <p>Begrüßenswerter Weise soll hier umweltfreundliche Mobilität gefördert werden. Allerdings ist das auch das Argument, die Stellplatzanzahl gering zu halten. Leider ist nicht voraussehbar, ob der Stellplatzschlüssel ausreicht oder nicht. Wenn nicht, werden dann weitere zusätzliche PKW die umliegenden Gebiete belasten.</p> <p>Hat die Stadt für das Quartier grundsätzlich Lösungen für die Parksituation, da der Parkdruck im Quartier bekanntermaßen jetzt schon hoch ist?</p> <p>Besteht außerdem die Möglichkeit, schon während der Bauphase, die zeitweise wegfallenden Parkplätze für die Anwohner/innen an anderer Stelle zu kompensieren?</p>	<p>stücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird.</p> <p>Gemäß der im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen ist für die neu herzustellenden Gebäude und Nutzungen eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. So sind u. a. bei Mehrfamilienhäusern je Wohnung 0,75 Stellplätze herzustellen (anstelle von 1 Stellplatz je Wohnung), jedoch nur, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je Wohnung 2,5 Fahrradabstellplätze errichtet und vorgehalten werden. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Anlage von Carsharing-Stellplätzen und zur Erhöhung des Fahrrad-Stellplatz-Anteils im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, so dass eine erhebliche oder unangemessene Veränderung der vorhandenen Parksituation durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten ist.</p> <p>Bei der Umsetzung der Planung ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen durch Baustelleneinrichtung und Baustellenbetrieb, die zur Durchführung der Baumaßnahmen unvermeidlich jedoch zeitlich begrenzt sind. Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen für ggf. während der Bautätigkeit erforderliche Sperrungen von Straßen oder Teilbereichen von Straßen, die für den ruhenden Verkehr genutzt werden, sind kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens und gegenwärtig auch nicht abschätzbar. Insofern sind mögliche mit der Bautätigkeit verbundene Beeinträchtigungen während der Bauzeit im Rahmen des Zulässigen zumutbar und müssen hingenommen werden. Regelungen hierzu im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nicht möglich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Es besteht die Befürchtung, dass die Hardenbergstraße durch die Baumaschinen und Bautätigkeiten beschädigt wird und dadurch Sanierungs- und Reparaturarbeiten anfallen. Wer übernimmt die Kosten für die Reparatur, da die Straße jetzt noch in einem guten Zustand ist und die derzeitigen Anwohner/innen diese Kosten auf keinen Fall mittragen wollen?</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung meiner Stellungnahme und die Beantwortung meiner Fragen.</p> <p>Anlage: Unterschriftenliste weiterer Anwohner (16 Personen) der Hardenbergstraße, die diese Stellungnahme unterstützen</p>	<p>Reparaturen von Schäden an Straßen (z. B. durch Baumaschinen oder Bautätigkeit, Arbeiten an Leitungen bzw. Arbeiten zum Anschluss von Leitungen u. ä.) sind grundsätzlich vom Verursacher zu tragen und können nicht auf Anwohner umgelegt werden. Regelungen hierzu sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

3.3 003 Eigentümer/Eigentümerinnen außerhalb des Plangebiets (Hardenbergstraße)		
<p>vom 02.08.2017</p>	<p>Als Eigentümer der vorgenannten Immobilie sind wir mittelbar von der geplanten Bebauung als Anlieger der Hardenbergstraße betroffen. Wir sind prinzipiell nicht gegen eine neue Nutzung durch die Erschließung des Martini-Quartieres, haben aber einige begründete Bedenken, die wir Ihnen als zuständige Planungsbehörde, wie folgend unterbreiten möchten: Unser Haus hat lt. Bauzeichnung (Anlage) eine Giebel bzw. Firsthöhe von 18,50 m (o. Keller) Die Wohnbebauung erstreckt sich über 4 Etagen mit 7 WE zuzüglich Dachboden. Das Haus Nr. 2 hat nahezu eine gleiche Firsthöhe ebenso wie die Nr. 8. Uns erscheint es wichtig, daß die neuen Gebäude diesen Bestandsbauten angepaßt werden, wie auch von Ihnen am 25.04.17 bestätigt wurde (Informationsveranstaltung MARTINI).</p>	<p>Die Hinweise zum geplanten Projekt werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme liegt eine Schnittzeichnung des Gebäudes der Eigentümer bei, die eine Firsthöhe von 18,50 m dieses Bestandsgebäudes darstellt. Eine schematische Ansicht mit einem Vergleich der gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich Hardenbergstraße maximal zulässigen Gebäudehöhen mit den bestehenden Gebäudehöhen östlich der Hardenbergstraße wurde in der in der Stellungnahme genannten Sitzung der Ortsbeiräte Vorderer Westen und Mitte vorgestellt. Hinsichtlich der vorhandenen umgebenden Bebauung des Plangebiets ist festzustellen, dass unterschiedliche Trauf und Gebäudehöhen vorhanden sind. Das Gebäude Hardenbergstraße 2 hat eine Traufhöhe von ca. 17,60, so dass sich eine Gebäudehöhe einschließlich des oberhalb des Traufbereichs liegenden Mansarddaches von über 20,0 m ergibt. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 parallel zur Hardenbergstraße betragen zwischen 18,00 m und 19,50 m. Die als maximale Wandhöhen festgesetzten Traufhöhen in diesem Bereich liegen zwischen 15,30 m und 16,20 m. Insofern ist eine Anpassung der künftigen Gebäude hinsichtlich Gebäudehöhen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Die Hardenbergstraße ist eine Anliegerstraße mit Anliegerparkplätzen (von Nr. 2 bis Nr.6) und freiem unbewirtschaftetem Parkraum auf der Martini-Seite, d.h. durchgängig von der Einmündung-Kölnische Str. bis Ecke Emmerichstr. Hier werden einige Parkplätze durch die geplanten Stellplatz Ein- bzw. Ausfahrten wegfallen. Damit verschlechtert sich eindeutig die heute schon schwierige Anwohner-Parksituation.</p> <p>Desweiteren ist die Breite der Fahrspur bei voller Parkraumausnutzung schon seit Jahren ein großes Problem für z. B.: Müllfahrzeuge, Handwerker, Behindertentransporte (SEIDEL-Haus) Lieferanten der Firma SCHILL-Stahlwaren.</p> <p>Auch an der Einmündung Kölnische Str. gibt es ein enormes Gefahren-Potential durch die Bushaltestelle, Ampelanlage und die Schule, insbesondere bei Schulschluß durch wild parkende Abholer. Hier ist also die Straßenverkehrsbehörde gefordert. Ich schlage daher eine Besichtigung vor Ort vor mit allen Betroffenen vor</p>	<p>Für die gemäß städtebaulichem Konzept geplanten und im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Garagen-geschosse im Bereich Hardenbergstraße (Baugebiet WA 2) sind zwei Zufahrten von der Hardenbergstraße aus vorgesehen. Hierfür entfallen bei Umsetzung der Planung einzelne Stellplätze (voraussichtlich 4) im öffentlichen Straßenraum im Bereich dieser beiden Zufahrten, die an anderer Stelle kompensiert werden können, wie z. B. im Bereich der im Zuge der Erschließung des ehemaligen Brauereigeländes vorgesehenen Anlage eines Gehwegs südlich der Emmerichstraße und Entfall der in der Fahrbahn dort gegenwärtig vorhandenen Bauminselflächen. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Flächen für Carsharing-Stellplätze im Plangebiet festgesetzt, die ein öffentliches Stellplatzangebot darstellen. Die bestehende Parkplatzsituation und damit verbundener Parksuchverkehr resultieren vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Die Hardenbergstraße hat einen Querschnitt von ca. 12,00 m und beidseitig geführte Gehwege. Längsparkende Pkw reduzieren zwar die durch den fließenden Verkehr nutzbare Fahrbahnbreite, jedoch ist der Begegnungsverkehr (insbesondere Pkw-Pkw-Begegnung) grundsätzlich gewährleistet. Der vorliegende Bebauungsplan sieht keine Veränderung des bestehenden Straßenquerschnittes der Hardenbergstraße vor. Auch hat die Bauleitplanung keinerlei Einfluss auf die Anliefersituation von in der Umgebung bereits vorhandenen Einrichtungen und Handwerksbetrieben. Auch die Hinweise zur Verkehrsproblematik, insbesondere die geschilderte Situation durch Hol- und Bringverkehre im</p>

	<p>Baubeginn.</p>	<p>Umfeld der Schule und hierdurch bedingte Gefährdungen und Behinderungen in den angrenzenden Straßen (u. a. Hardenbergstraße) stehen nicht zwingend mit dem Verkehrsaufkommen und somit nicht mit einer möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die beabsichtigte Planung in Zusammenhang, sondern resultieren in der Regel aus einem Fehlverhalten beim Bringen oder Abholen der Schüler, wie z. B. durch kurzzeitiges Anhalten von Pkw im fließenden Verkehr, nicht korrekt abgestellte Pkw am Straßenrand oder im Bereich der Bushaltestellen und Lichtsignalanlagen und ähnliches.</p> <p>Eine durch die Planung zu erwartende wesentliche Verschärfung der geschilderten Situation und unzumutbare Veränderung des Verkehrsaufkommens durch Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation ist aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungen und daraus resultierendem Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten. Durch die geplanten Wohn- und Mischnutzungen im Plangebiet sind gemäß der Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens keine Wohn- und Gewerbeverkehre zu erwarten, die in einem allgemeinen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und einem vorwiegend gründerzeitlich geprägten Stadtteil so nicht erwartet werden können oder unzumutbar wären.</p> <p>Die Anregung einer Besichtigung vor Ort wird zur Kenntnis genommen. Jedoch sind verkehrsordnende Maßnahmen nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Grundsätzlich ist für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes geplant, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans weit hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Nach meiner Information steht die Hardenbergstraße (2-22) als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Trifft das auch für den alten Kopfsteinpflaster-Basalt-Belag zu? Veröffentlicht in der HNA vom 28.12.1988 Die Straße gehört zur Klasse 4 der Straßenzustandskarte von 2008, also noch 40 % Bausubstanz! Durch die in 2012 erfolgten Tiefbauarbeiten ist dieser Zustand eher schlechter geworden.</p> <p>Sollten dort Baufahrzeuge über Jahre rollen ist mit einer totalen Instandsetzung letztendlich am Ende zu rechnen. Damit diese Zeche nicht nur durch die Bestandsanwohner zu tragen ist, bitten wir um eine unabhängige Ist-Zustandsaufnahme durch ein externes Ingenieurbüro des Straßenzustandes vor Beginn der Baumaßnahmen.</p> <p>Wir betonen nochmals, daß wir nicht gegen ein neues</p>	<p>Der in der Stellungnahme angesprochene Pflasterbelag (Basaltpflaster) steht nicht unter Denkmalschutz. Der Bebauungsplan steht einem Erhalt dieses vorhandenen Pflasters nicht entgegen. Reparaturen von Schäden an Straßen (z. B. durch Baumaschinen oder Bautätigkeit, Arbeiten an Leitungen bzw. Arbeiten zum Anschluss von Leitungen u. ä.) sind grundsätzlich vom Verursacher zu tragen und können nicht auf Anwohner umgelegt werden. Regelungen hierzu sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die angesprochenen Sachverhalte zum Straßenzustand betreffen die Straßenverkehrsbehörde (Straßenunterhaltung). Dies ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

	<p>Nutzungskonzept des Braugrundstückes-Kropf sind, bitten aber auch um die Berücksichtigung unserer vorgenannten Anliegen wie bereits auch schon mit Ihnen besprochen.</p>	
--	---	--

<p>3.4 004 Gruppe von Eigentümer/-innen, Anwohnern/Anwohnerinnen außerhalb des Plangebiets (8 Personen) (Hardenbergstraße)</p>		
<p>vom 05.08.2017</p>	<p>Zum Bebauungsplan nehmen wir unter Berücksichtigung der Begründung bzw. der Textlichen Festsetzungen (beides Stand 8. März 2017) wie folgt Stellung:</p> <p>Als unmittelbare Nachbarn des Martini-Quartiers liegt unser besonderer Augenmerk zum einen auf der (verkehrlichen) Erschließung des Quartiers und zum anderen auf der baulichen Nutzung und dem Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass aufgrund des für das Quartier entwickelten Mobilitätskonzeptes von den Vorgaben der Stellplatzsatzung abgewichen werden soll. Dies mag im Rahmen des Mobilitätskonzeptes und vor dem Hintergrund der Anbindung an den ÖPNV insoweit vertretbar sein als nicht für jeden Haushalt ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird. Leider zeigt jedoch bereits jetzt die Realität, dass viele Menschen - trotz der Möglichkeit, den ÖPNV oder auch das Fahrrad zu nutzen - davon nicht Gebrauch machen und dass über die Maßen der Pkw genutzt wird. Grundsätzlich stehen auch wir modernen Mobilitätskonzepten mit Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs positiv gegenüber, haben jedoch Zweifel, dass sich ein solches Konzept kurzfristig auf das Verhalten Einzelner auswirkt. Damit die jetzigen (und auch künftigen) Bewohner in ihrer Lebensqualität nicht eingeschränkt werden, ist es u. E. unumgänglich ein ganzheitliches Verkehrskonzept für den ruhenden und den fließenden Verkehr - nicht nur für das Martini-Quartier-, sondern für ein großräumigeres Areal (z. B. bis zur Friedrich-Ebert-Straße, Tannenstraße, Schenkendorfstraße), aber insbesondere die an das Martini-Quartier angrenzenden Straßen, zu entwickeln.</p>	<p>Gemäß der im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen ist eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. So sind u. a. bei Mehrfamilienhäusern je Wohnung 0,75 Stellplätze herzustellen (anstelle von 1 Stellplatz je Wohnung), jedoch nur, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je Wohnung 2,5 Fahrradstellplätze errichtet und vorgehalten werden. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Anlage von Carsharing-Stellplätzen und zur Erhöhung des Fahrrad-Stellplatz-Anteils im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Durch diese Festsetzungen kann das Flächenangebot für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet - nicht erheblich, sondern moderat - reduziert werden und es soll ein Anreiz geschaffen werden zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (z. B. durch zusätzliche freiwillige Angebote der Elektromobilität, Nutzung von bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs wie Jobticket oder noch zu schaffender Angebote wie Netzkarten-Sharing oder Mieter-Tickets) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anregung, diese Zielsetzungen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal zu entwickeln wird positiv zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes geplant, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

<p>Für die Zufahrten zu den Stellplätzen in den vorgesehenen Sammelstellplatzanlagen werden – zumindest in der Hardenbergstraße – mehrere öffentliche Stellplätze entfallen. Uns ist bewusst, dass das Martini-Quartier nicht die bereits jetzt vorhandene Stellplatz- aber auch sonstige Verkehrsproblematik für die umgebenden Bereiche lösen kann, indem dort z. B. für Anwohner/Besucher aus den umliegenden Straßen Parkflächen geschaffen werden. Umgekehrt ist jedoch unser Anspruch an die Planungen für das Quartier, dass die Problematik für die Umgebung durch das Quartier nicht noch weiter verstärkt wird. Sicher ist hinreichend bekannt, dass es bereits jetzt für viele Bewohner (mit Bewohner-Parkausweisen) zunehmend schwierig ist, ab dem späteren Nachmittag einen Stellplatz zu finden. Leider ist auch zu beobachten, dass sich diese Problematik in den letzten Monaten verstärkt und nicht einmal während der Ferienzeit entspannt hat. Fallen im Zuge der Erschließung des Martini-Quartiers weitere öffentliche Stellplätze weg, so müssen diese durch Ausweitung der Bewohner-Parkplätze (z. B. auf der westlichen Seite der Hardenbergstraße) und Schaffung von neuem öffentlichen Parkraum unbedingt kompensiert werden.</p>	<p>Für die gemäß städtebaulichem Konzept geplanten und im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Garagen-geschosse im Bereich Hardenbergstraße (Baugebiet WA 2) sind zwei Zufahrten von dieser vorhandenen Erschließungsstraße aus vorgesehen. Auch im südlichen Bereich des Plangebiets sind Zufahrten zu Sammelstellplatzanlagen vorgesehen (im Bereich der Baugebiete MI 1, MI 2 sowie WA 1), so dass einzelne im öffentlichen Straßenraum vorhandene Stellplätze innerhalb des Plangebietes bei Umsetzung der Planung durch Anlage der neuen Zufahrten entfallen, jedoch an anderer Stelle im Plangebiet auch wieder kompensiert werden können, wie z. B. durch zu schaffende Carsharing-Stellplätze im Bereich der Planstraße und mögliche zusätzliche Stellplätze im Bereich Emmerichstraße durch die dort südlich der vorhandenen Straßenparzelle vorgesehene Anlage eines Gehwegs sowie durch Entfall der in der Fahrbahn dort gegenwärtig vorhandenen Bauminseln.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind bereits teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>Ebenfalls dürfte der Stadtverwaltung bekannt sein, dass es im Bereich der umliegenden Straßen, aber hier wiederum insbesondere in der Hardenbergstraße, bereits jetzt erhebliche Schwierigkeiten beim fließenden Verkehr gibt. Insbesondere zu Zeiten des Unterrichtsbeginns/-endes an der Albert-Schweitzer-Schule kommt es häufig zu nicht ungefährlichen Situationen. Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, fahren häufig bis direkt vor den Eingang der Schule, halten an äußerst ungünstigen Stellen (z. B. Bushaltestelle, Bereich der Fußgängerampel, auf dem Bürgersteig). Es gibt regelmäßig brenzlige Situationen, die die Sicherheit der Schüler/innen, aber auch anderer Verkehrsteilnehmer/innen, z. B. Fahrradfahrer/innen, gefährden. Auch durch die Fahrdienste, die regelmäßig Bewohner/innen der Erich-Freudenstein-Wohnanlage abholen bzw. bringen, kommt es ebenfalls</p>	<p>Die Hinweise zur Verkehrsproblematik, insbesondere die geschilderte Situation durch Hol- und Bringverkehre im Umfeld der Schule und hierdurch bedingte Gefährdungen und Behinderungen in den angrenzenden Straßen (u. a. Hardenbergstraße) stehen nicht zwingend mit dem Verkehrsaufkommen und somit nicht mit einer möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die beabsichtigte Planung in Zusammenhang, sondern resultieren in der Regel aus einem Fehlverhalten beim Bringen oder Abholen der Schüler, wie z. B. durch kurzzeitiges Anhalten von Pkw im fließenden Verkehr, nicht korrekt abgestellte Pkw am Straßenrand oder im Bereich der Bushaltestellen und Lichtsignalanlagen und ähnliches.</p> <p>Hinsichtlich des voraussichtlich mit der Planung verbundenen Verkehrsaufkommens wurde für die auf Grundlage der Planung zu erwartenden Nutzungen und Nutzflächen eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens erstellt und in die Abwägung eingestellt, ebenso wie die mit Umsetzung der Planung bzw. durch Aufgabe der bisherigen Brauereinutzung entfallenden Verkehre (gewerbliche Liefer- sowie Besucher- und Mitarbeiterverkehre). Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung waren aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung bereits verkehrlich erheblich vorbelastet. Unabhängig von dieser Vorbelastung sollen künftige Beeinträchtigungen für das Plangebiet und seine Umgebung möglichst gering gehalten werden. Daher sind – im Sinne eines, wie in der Stellungnahme angeregt, ganzheitlichen Ansatzes – unterschiedliche Maßnahmen im städte-</p>

	<p>bereits jetzt häufig zu Schwierigkeiten beim Durchfahren der Hardenbergstraße. Durch die geplanten Zu- bzw. Ausfahrten der Parkgeschosse in der Hardenbergstraße mit dem dadurch entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommen der dort ein- und ausfahrenden Pkw, wird sich die Situation weiter verschärfen. Es kommt bereits jetzt zu Situationen, in denen sich Pkw die komplette Straße zurückstauen oder in denen Pkw rückwärts in die Kölnische Straße ausweichen müssen, um den Verkehr der Hardenbergstraße "fließen" lassen zu können. Auch hier ist es dringend geboten, vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit ein ganzheitliches Konzept zu entwickeln. Ansatzpunkt könnte u. E. die Verlagerung mindestens einer der geplanten Zufahrten zu den Parkgeschossen von der Hardenbergstraße in das Martini-Quartier sein.</p>	<p>baulichen Konzept und entsprechend im Bebauungsplan vorgesehen, wie eine Bündelung der Stellplätze in Sammelgaragen und eine Verteilung der Zufahrten im gesamten Plangebiet sowie Festsetzungen zur Reduzierung des Stellplatzansatzes je Wohneinheit und für gewerbliche Nutzungen durch z. B. erhöhtes Angebot an Fahrrad-Abstellplätzen und Anlage von Carsharing-Stellplätzen.</p> <p>Eine durch die Planung zu erwartende wesentliche Verschärfung der geschilderten Situation und unzumutbare Veränderung des Verkehrsaufkommens durch Umsetzung der Planung gegenüber der bestehenden Situation ist daher nicht zu erwarten. Durch die geplanten Wohn- und Mischnutzungen im Plangebiet sind gemäß der Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens keine Wohn- und Gewerbeverkehre zu erwarten, die in einem allgemeinen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und einem vorwiegend gründerzeitlich geprägten Stadtteil so nicht erwartet werden können oder unzumutbar wären.</p> <p>Die geplanten gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich in allen Baugebieten zulässigen Stellplätze und Garagen sind gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan vorwiegend als Sammelstellplatzanlagen in Garagengeschossen festgesetzt und gemäß dem zugrunde gelegten städtebaulichen Konzept über das Plangebiet verteilt: Von den gemäß städtebaulichem Konzept voraussichtlich bis zu 190 neu herzustellenden Stellplätzen für die geplanten Neubauf Flächen werden ca. 25 bis 30 % von der Hardenbergstraße aus erschlossen (über die festgesetzten beiden Zufahrten im Bereich des WA 2). Für alle sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzflächen ist eine Erschließung von den angrenzenden bestehenden Straßen (Emmerichstraße, Uhlandstraße und Kölnische Straße) sowie von der Planstraße im Blockinnenbereich aus vorgesehen. Durch diese Bündelung der Stellplätze und Verteilung der Zufahrten sollen die künftigen durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Verkehre im Plangebiet möglichst effizient, verträglich und verkehrssicher abgewickelt werden. Das städtebauliche Konzept und die entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche sehen eine Anordnung der Zufahrten an den Gebäudevorderseiten (den Erschließungsstraßen zugewandten Seiten) vor, so dass – wie im umgebenden gründerzeitlichen Bestand ebenfalls gegeben – von den Erschließungsstraßen abgewandte bzw. dem Blockinnenbereich zugewandte Gebäudeseiten mit wohnungsbezogenen Freiräumen entwickelt werden können. Eine Bündelung der Zufahrten und Verkehre im Innenbereich des Blocks soll daher vermieden werden. Der Anregung, aus Gründen der Verkehrssicherheit und Vermeidung von Verkehrsaufkommen, Zufahrten zu Parkgeschossen von der Hardenbergstraße in das Quartier hinein zu verlagern (z. B. an der Westseite des WA 2, wofür eine Querung anderer künftiger Bauflächen (MI 2 und MI 3 oder WA 3) erforderliche wäre), wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung, ein ganzheitliches Verkehrskonzept zu entwickeln wird positiv zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes geplant, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans weit hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Hinzu kommt, dass in vielen Wohnungen in der Harden-</p>	<p>Durch die geplanten Nutzungen im Bereich der Hardenbergstraße (allgemeine Wohngebiete WA 2 und WA 3)</p>

	<p>bergstraße die Schlaf- und Kinderzimmer zur Straße hin gelegen sind (allein in der Hardenbergstraße 4 handelt es sich um mindestens fünf Schlafräume!). Durch die Zufahrten zu den Parkgeschossen ist nicht nur tagsüber bzw. zu Zeiten des Berufsverkehrs mit erheblich höherem Verkehrsaufkommen in der Hardenbergstraße zu rechnen. Durch die vorgesehenen Bauhöhen wird es u. E. durch die Trichterwirkung zu erheblichen Lärmbelastungen kommen. Auch vor diesem Hintergrund wäre die Verlagerung mindestens einer Zufahrt in das Martini-Quartier erforderlich.</p>	<p>sind gemäß der Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens durch Umnutzung des Brauereigeländes ca. 104 Kfz in 24 Stunden durch die Wohnnutzung und ca. 15 Kfz in 24 Stunden durch gewerbliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Diese Werte führen – auch in einem vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet nach § 4 Abs. 1 BauNVO – nicht zu einer verkehrlichen Situation, die in einem allgemeinen Wohngebiet so nicht erwartet werden kann oder unzumutbar wäre. Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig. Insofern gehört das Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und das damit einhergehende Lärmaufkommen in Wohngebieten zu einer „Alltagserscheinung“, wenn sie durch die zur Deckung des Stellplatzbedarfs notwendigen Anlagen verursacht werden. Jedoch sollen vorhandene Nutzungen im Plangebiet selbst und auch in der Umgebung nicht durch Immissionen aufgrund der geplanten Nutzungen über das von den Nachbarn hinzunehmende Maß hinaus beeinträchtigt werden. Solche erheblichen Auswirkungen sind im Plangebiet und in der Umgebung und somit auch in der Hardenbergstraße durch die geplanten Nutzungen und Stellplatzanlagen aufgrund des abgeschätzten Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Insofern besteht auch keine Notwendigkeit, die an einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße geplanten Zufahrten im Bereich des WA 2 (Hardenbergstraße) in den künftigen Blockinnenbereich zu verlegen. Im Bebauungsplan wurden jedoch aufgrund der geplanten Bündelung der Stellplätze in Sammelstellplatzanlagen (Sockel- und Tiefgaragengeschosse) folgende Festsetzungen zum Lärmschutz zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der geplanten Zufahrten getroffen: Für die Neubebauung im Plangebiet ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen, dass die Lärmauswirkungen der geplanten Sammelgaragen- und Tiefgaragenzufahrten und -öffnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten. Gegebenenfalls sind geeignete Schallminderungsmaßnahmen vorzusehen wie die Ausführung von Wänden mit innenseitiger schallabsorbierender Verkleidung, dämpfende Einlagen für Entwässerungsrinnen u. ä., um verstärkte Schallemissionen zu vermeiden.</p> <p>Hinsichtlich des Hinweises zu den geplanten Bauhöhen und einer möglichen Lärmbealstung aufgrund einer Trichterwirkung ist anzumerken, dass eine Trichterwirkung aufgrund der geplanten Bebauung nicht gegeben ist. Ein Schalltrichter kann ggf. im Bereich der Zu- und Abfahrten entstehen. Dies ist jedoch aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz zu vermeiden oder es sind Maßnahmen zur Schallminderung zu treffen sowie im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (s. o.).</p> <p>Hinsichtlich der Lärmsituation sind somit keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der beabsichtigten Planung zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die Art der baulichen Nutzung scheint eine den aktuellen Anforderungen an urbanes Wohnen angepasste Nutzung vorzusehen. Diese halten wir vom Grundsatz her für vertretbar, auch wenn wir – vor dem Hintergrund der o. g. verkehrlichen Aspekte – auch hier einen kritischen Blick haben. Wie bereits oben erwähnt, ist u. E. nicht davon auszugehen, dass Besucher, Kunden, Patienten etc. ihr</p>	<p>Mit der Konversion der ehemaligen Brauerei soll eine Gewerbefläche zu Wohn- und Mischgebieten umgenutzt werden. Durch diese Umnutzung entfallen künftig die im Rahmen der gewerblichen Vornutzung gegebenen Schwerlastverkehre im Plangebiet ebenso wie auch die Kunden-, Besucher- und Mitarbeiterverkehre, die unter Vollbetrieb der Brauerei über den gesamten Tageszeitraum und somit auch in der Nachtzeit vorhanden waren. Diese gewerblichen Verkehre wurden im Zuge der Gewerbenutzung im Wesentlichen über die Kölnische Straße abgewickelt, um die Nebenstraßen, u. a. auch die Hardenbergstraße, nicht mit gewerblichem Verkehr zu belasten. Der Bebauungsplan sieht nunmehr eine mit der gewerblichen Nutzung nicht vergleichbare Neuaufteilung</p>

	<p>individuelles Verhalten an das angedachte Mobilitätskonzept des Martini-Quartiers anpassen. Hier wird eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens zu erwarten sein, insbesondere auch in den Abend- und ggf. Nachtstunden. Im Rahmen der bisherigen Nutzung als Brauerei erfolgte die Zufahrt zum Martini-Gelände mindestens die letzten 15 Jahre ausschließlich über die Kölnische Straße und überwiegend (bzw. zuletzt ebenfalls ausschließlich) tagsüber. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird u. E. wesentlich höher sein als das bisherige bzw. wird sich zeitlich verlagern, was ebenfalls zu zusätzlichen Belastungen der Anwohner führt.</p>	<p>des Geländes vor, mit einzelnen Baugrundstücken, die von den bestehenden und geplanten Verkehrsflächen aus erschlossen werden. Insofern verteilen sich die Verkehre künftig sowohl räumlich als auch zeitlich anders als es bei der gewerblichen Vornutzung der Fall war. Die aufgrund dieser Planung zu erwartenden Verkehre wurden im Zuge der Planung abgeschätzt. Danach sind durch die geplanten Wohn- und Mischnutzungen im Plangebiet Verkehrsmengen – über den Tag verteilt und auch in der Nachtzeit – zu erwarten, die in einem allgemeinen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und einem vorwiegend gründerzeitlich geprägten Stadtteil keine wesentliche oder unzumutbare Belastung darstellen (siehe hierzu auch vorhergehenden Abwägungspunkt), insbesondere, da die vorherigen gewerblich veranlassten Verkehre komplett entfallen.</p> <p>Um die neu entstehenden Verkehre möglichst verträglich abzuwickeln, sind im Bebauungsplan unterschiedliche Maßnahmen festgesetzt, wie z. B. die Bündelung von Stellplätzen in Garagengeschossen, die Verteilung dieser Sammelgaragen im Plangebiet, Festsetzungen zum Lärmschutz, Möglichkeiten zur Reduzierung der gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätze unter bestimmten Bedingungen (z. B. Erhöhung der Anzahl der nachzuweisenden Abstellplätze für Fahrräder). Insbesondere die Festsetzungen zum Nachweis der Pkw-Stellplätze sollen Anreize setzen zu Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw. Dies zielt grundsätzlich auch auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte</p>
	<p>Auch wenn das Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene gründerzeitliche Bebauung angepasst werden soll und sich die Baudichte ebenfalls daraus ableiten lässt – was planungsrechtlich möglich sein mag und deshalb an dieser Stelle nicht in Frage gestellt wird – hätten wir vor dem Hintergrund der klimatischen und verkehrstechnischen Gegebenheiten eine etwas differenzierte Planung begrüßt bzw. erwartet. Wie wir im Gespräch mit Herrn Schäfer erfahren haben, wird das bisherige Verwaltungsgebäude (WA 1) in der bisherigen Bauhöhe bestehen bleiben. Die nördlich folgenden (neuen) Gebäude werden mit wesentlich höheren Bauhöhen im Bebauungsplan ausgewiesen. Hinzu kommt, dass das Gelände ansteigt und somit die Abstufung vom Verwal-</p>	<p>Die gemäß städtebaulichem Konzept und mit den Festsetzungen im Bebauungsplan angestrebte Herstellung einer in Höhe und Bauweise sowie Art und Maß der baulichen Nutzung gleichartigen Bebauung auf beiden Seiten einer städtischen Straße – im vorliegenden Fall der Hardenbergstraße – entspricht grundsätzlich einer üblichen in Städten bzw. städtischen Wohnquartieren vorzufindenden Situation. Die geplante Neubebauung westlich der Hardenbergstraße soll gemäß städtebaulichem Konzept die bereits im Bestand der ehemaligen Brauereibebauung geschlossene Bauflucht aufnehmen. Auch auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Ostseite der Straße ist eine geschlossene Bebauung vorhanden. Dem entsprechend sind im Bebauungsplan Baulinien und Baugrenzen parallel zur Hardenbergstraße festgesetzt. Der im Bestand vorhandene Abstand zwischen der bestehenden Wohnbebauung östlich der Hardenbergstraße und dem ursprünglichen Baubestand der Brauerei bleibt hierdurch unverändert. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen für diese Bebauung orientieren sich an dem in der Umgebung vorhandenen gründerzeitlichen Wohngebäudebestand und nicht an den vorher gewerblich und vorwiegend für Lagerzwecke ausgelegten hallenartigen Gewerbebauten der ehemaligen Brauerei. Abweichend von der ursprünglich ohne Einrückungen vorhandenen Bebauung der ehemaligen Brauerei, sind im Bebauungsplan Einrückungen der Gebäudefluchten sowie Rücksprünge in den obersten Geschossen durch entsprechende</p>

	<p>tungsgebäude zum künftigen Nachbargebäude (WA 2) unangemessen groß ist bzw. werden wird. Auch unter Berücksichtigung dieser aktuellen Randbedingung wäre eine Orientierung an den bisherigen Bauhöhen auf dem Martini-Gelände entlang der Hardenbergstraße sinnvoller gewesen. Wir bitten, die Planungen unter Berücksichtigung dieses Aspektes zu überdenken.</p> <p>Die Lebensqualität der jetzigen Anwohner/-innen darf aufgrund der Erschließung des Martini-Quartiers nicht eingeschränkt werden. Vor diesem Hintergrund bitten wir dringend, die Planungen hinsichtlich der Zufahrten zu den Parkgeschossen sowie des Maßes der baulichen Nutzung (insbesondere der Bauhöhen) anzupassen und ein gesamtheitliches großräumiges, die Bewohner/innen entlastendes, aber nicht belastendes Verkehrskonzept zu entwickeln.</p>	<p>Baugrenzen definiert, um – bezogen auf die Gebäudelänge – künftig ablesbare Baukörper sowie – bezogen auf die Höhe – Traufkanten und Dachgeschosse in Anlehnung an die in der Umgebung vorhandene Gebäudetypologie zu entwickeln. Durch die Beibehaltung der Bauflucht des Gebäudeabstands und die bereits im Bestand geschlossene Bauweise ist keine grundsätzlich Veränderung der baulichen Situation gegeben, jedoch wird sich die Höhe der Bebauung verändern, da eine Wohnbebauung mit vier bis fünf Vollgeschossen zuzüglich oberstem Geschoss geplant ist und die Höhenfestsetzungen hierauf ausgelegt sind. In einem bestehenden Wohnquartier ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass vorhandene Gebäude beseitigt (im vorliegenden Fall ehemalige gewerblich genutzte Gebäude) und durch neue Gebäude ersetzt werden, die in ähnlicher Bauweise und Höhe sowie nach Art und Maß der baulichen Nutzung wie der umgebende bauliche Bestand errichtet werden. Insgesamt zielt die mit der Planung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf eine Einfügung der geplanten Neubebauung in den vorwiegend gründerzeitlich geprägten Bestand.</p> <p>Erhebliche oder unzumutbare Auswirkungen auf die Umgebung des Plangebietes und die Lebensqualität der Anwohner sind aufgrund der beabsichtigten Planung weder hinsichtlich der Zufahrten und des geschätzten Verkehrsaufkommens (siehe vorhergehenden Abwägungspunkt oben) noch aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung sowie der Gebäude- und Wandhöhen zu erwarten. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Verkehrskonzept verfolgt bereits einen – wie in der Stellungnahme angeregt – gesamtheitlichen und auf Reduzierung des individuellen Kfz-Verkehrs zielenden Ansatz. Eine über das Plangebiet hinaus gehende Konzeptionierung zur Lösung der im größeren Umfeld oder im Stadtteil bestehenden Verkehrsprobleme entzieht sich den über das vorliegende Bauleitplanverfahren regelbaren Möglichkeiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p>3.5 005 Anwohner innerhalb des Plangebiets (Uhlandstraße)</p>		
<p>vom 10.08.2017</p>	<p>Wir möchten Widerspruch gegen den o. g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen einlegen:</p> <p>Bei uns scheint die Sonne im Winter morgens, im Sommer bereits ab 6 Uhr in die großen Wohnküchen und Kinderzimmer in unserem Mehrfamilienhaus. Die Wohnungen leben davon. Mit dem geplanten riesigen, tiefen Gebäude wird keine Sonne mehr morgens auf Balkon und in die Küche scheinen. Da wir viele Arbeitnehmer im Haus haben, die vormittags arbeiten, nützt es auch nichts, wenn der Balkon und die Küche ab 09:00 Uhr mit Sonne versorgt werden. Der Balkon erlaubt nur einen Blick nach Osten. Die Sonne verschwindet derzeit gegen Mittag auf der Ostseite.</p>	<p>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind das Ergebnis einer gerechten Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Zu diesen Belangen gehören u. a. auch die Belange der Bewohner und Eigentümer der im Plangebiet bereits vorhandenen Gebäude und Baugrundstücke. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept zielt hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen und –gebäude auf eine Vermeidung erdrückender oder optisch bedrängender Wirkungen durch die geplanten baulichen Anlagen (z. B. durch Heranrücken der geplanten Bebauung an die angrenzenden Grundstücke), gleichzeitig sollen bei den neu zu bebauenden Flächen aber auch in der Umgebung vorhandene, vorwiegend gründerzeitlich geprägte Baustrukturen aufgenommen und weiterentwickelt werden. So sind im städtebaulichen Konzept die Fortführung der geschlossenen Bauweise, Schließung vorhandener Baulücken und Entwicklung einer blockartigen, für die Gründerzeit typischen Bebauung vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Durch die Umsetzung dieser Planung und Konversion des ehemaligen gewerblich genutzten Brauereigeländes sollen keine erheblichen bzw. unzumutbaren Einschränkungen der bestehenden/benachbarten Gebäude- und Freiflächennutzungen entstehen, wie z. B. Verschattung oder</p>

	<p>Bei der Ortsbeiratsversammlung OB-West und OB-Mitte im Frühjahr 2017 wurde das Projekt "Martini-Quartier" in den schillerndsten und grünen Farben vorgestellt. Es würden kleine Geschäfte entstehen und darüber Wohnungen gebaut. Die Abstände zwischen den neuerbauten Gebäuden und der bestehenden Bebauung sollen 35 m betragen! Bei unserem bestehenden Gebäude ist kein Abstand von 35 m zu den geplanten Gebäuden gegeben, wie in der OB-Sitzung häufig betont wurde. Wenn auch zu unserem Gebäude ein Abstand von 35 m sichergestellt wäre, derzeit sind es nur 6,50 m, würde man der geringeren Belichtung und der Hitzeentwicklung durch Luftstau in dem entstehenden Hof entgegen wirken. Da ihre geplante Bebauung dann folglich kleiner ausfallen müsste, würde man gleichzeitig die Stellplatzproblematik entschärfen.</p>	<p>Einschränkung der Belichtung, Besonnung und Belüftung. Daher wurden Festsetzungen im Bebauungsplan zur Vermeidung und Minderung möglicher Einschränkungen getroffen (u. a. Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen, Rücksprünge usw.). Zusätzlich tragen bestehende rechtliche Vorschriften, insbesondere die Abstandsvorschriften der Hessischen Bauordnung zu diesen Zielsetzungen bei. Um einen angemessenen Interessenausgleich der an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke zu wahren und die neue Bebauung gut mit den bestehenden Strukturen zu verzahnen, sind daher u. a. gestaffelte, jedoch an der baulichen Umgebung orientierte Gebäudehöhen festgesetzt sowie Begrenzungen der Gebäudelängen durch mit Baugrenzen oder Baulinien definierte überbaubare Flächen. Zudem sind Einrückungen im Bereich von Baufluchten vorgesehen. Diese Festsetzungen sollen „ablesbare“, ca. 35 m lange Gebäudeabschnitte sicherstellen. Des Weiteren sind angemessene Abstände der Bauflächen zu den benachbarten Grundstücken festgesetzt sowie die Bündelung der Stellplätze in Garagengeschossen und die Begrenzung der oberirdischen Stellplätze. Auch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerische Maßnahmen zur Begrünung des Gebietes und der Gebäude dienen der verträglichen Einfügung der Neubauten in den Bestand.</p> <p>Der betreffende in der Stellungnahme beschriebene Gebäudebestand liegt im nordwestlichen Bereich des allgemeinen Wohngebiets WA 6 (Eckbebauung Uhlandstraße/Emmerichstraße) und steht östlich grenzständig auf der Grenze zum ehemaligen Brauereigelände. Im Bebauungsplan ist eine Fortführung dieser geschlossenen Bebauung mit einer in diesem Bereich geringen, der Tiefe des Bestandsgebäudes angepassten überbaubaren Fläche vorgesehen, die in einem angemessenen Abstand zum Bestandsgebäude aufgeweitet wird, um eine der angestrebten Wohnnutzung gerecht werdende Bautiefe zu ermöglichen. Ein Abstand der Neubebauung zur Bestandsbebauung von 35 m war weder Bestandteil des städtebaulichen Konzepts noch Inhalt der Vorstellung des Projekts und des Entwurfs des Bebauungsplans in der Sitzung der Ortsbeiräte Vorderer Westen und Mitte am 25.4.2017. Ein in der Stellungnahme angeregter Abstand der Neubebauung zum beschriebenen Bestandsgebäude von 35 m ist somit weder mit der Planung beabsichtigt noch aus Gründen der Belichtung, Besonnung und Belüftung erforderlich. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Einhaltung der Abstandsflächen die nachbarlichen Belange hinsichtlich ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung sicherstellen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen, Gebäudelängen und -tiefen sowie Gebäudehöhen sind städtebaulich verträglich und für die Gebietstypik grundsätzlich angemessen, insbesondere im Vergleich mit den in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden Bauflächen. Der Anregung wird jedoch dahingehend gefolgt, die überbaubare Fläche zu verkleinern und die südliche Baugrenze des WA 4 um 3,80 m nach Nordwesten hin einzurücken, so dass die südliche Bauflucht leicht konisch ausgebildet wird und der Einfallwinkel für die Besonnung des betreffenden Bestandsgrundstückes vergrößert wird (insbesondere für die Ostfassade, aber auch für die Südfassade des Bestandsgebäudes). Die Verkleinerung der überbaubaren Fläche hat jedoch keine Auswirkungen auf die Stellplatzanforderungen und steht hiermit auch nicht im Zusammenhang.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Das oft betonte nachbarschaftliche Miteinander mit Spielplatz und Grünanlagennutzung erschließt sich uns nicht, da die Geländehöhe unseres Gartens nicht mit den neu zu schaffenden Grünflächen übereinstimmt. (Tiefga-</p>	<p>Im städtebaulichen Konzept ist östlich an die Gartenbereiche der Bestandsgrundstücke der Uhlandstraße angrenzend ein ca. 6,0 m breiter Grünbereich als gärtnerisch oder gemeinschaftlich genutzter Freiraum vorgesehen. Daran schließen sich Garagen- bzw. Sockelgeschosse an, die aufgrund der vorhandenen Topografie teilweise unter dem Gelände liegen und deren Dachbereiche begrünt und als wohnungsbezogene Freiräume ge-</p>

	<p>rage ragt 1,50 m über unsere Geländeöhe hinaus). Das hört sich für die neuen Bewohner sehr gut an. – Nur die Bestandsbewohner in der Uhlandstraße, die teilweise die Nachteile der Brauerei seit Jahrzehnten in Kauf nehmen mussten durch Lärm und Geruchsbelästigung werden bei der Neugestaltung außen vor gelassen. Das ist eine Diskriminierung höchsten Grades.</p>	<p>nutzt werden sollen. Insofern schließt sich an die vorhandene Freiraum- und Gartenzone der bestehenden Wohnbebauung der im Bebauungsplan als WA 6 festgesetzten Bestandsbebauung eine ähnliche Nutzung der geplanten Baufelder (WA 4 und WA 5) an, so dass hier „Gartennachbarschaften“ oder eben an Gärten anschließende Gärten entstehen können. Im Bebauungsplan sind diese Flächen entsprechend als nicht überbaubare Flächen und Flächen für Garagengeschosse (mit maximalen Gebäudehöhen) festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die bestehenden Gartenbereiche der Bestandsbebauung künftig an Freiflächen angrenzen, was gegenüber der im Bestand gegebenen grenzständigen Bebauung der ehemals gewerblichen Nebengebäude der Brauerei eine deutliche Verbesserung für die Bewohner der Gebäude in der Uhlandstraße darstellt. Die in der Stellungnahme angesprochene mit der Vornutzung des Brauereibetriebes ggf. verbundene Lärm- und Geruchsbelastung entfällt durch die geplante Umwidmung des Geländes.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Auch können wir absolut nicht nachvollziehen, dass Herr Gaus immer wieder betont, dass das Martini-Quartier im Einklang mit der bestehenden Bebauung und den Bewohnern konzipiert werden soll. In Gesprächen mit Herrn Foitzik kam heraus, dass das bei uns angrenzende Gebäude das Prestige-Objekt werden soll, mit dem zahlungskräftige Investoren angelockt werden sollen. Hier sollen gutbetuchte Bewohner ein Zuhause finden und ihm ist es einerlei, ob unser Gebäude und die Bewohner Nachteile davon haben werden. Ich finde eine 3 m Bebauung auf der Grenze weniger beeinträchtigend als eine 20 m hohe Hauswand in 6,50 m Entfernung. Er drohte uns, er könnte das Gebäude mit 20 m Höhe auch direkt an unser Grundstück bauen.</p>	<p>Die Umnutzung des ehemaligen Brauereigeländes zielt auf die Entwicklung einer innenstadtnahen, im Stadtteil Vorderer Westen gelegenen, bislang gewerblich genutzten Fläche zu einem neuen vielfältigen und urbanen Stadtquartier. Das Plangebiet stellt einen in der Gründerzeit ab ca. 1870 entwickelten Baublock dar, der künftig durch einen Mix differenzierter Wohnangebote und durch Integration verschiedener Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur sowie durch Schaffung neuer Wegeverbindungen, privater und öffentlicher Freiräume zu einem attraktiven, mit dem Bestand gut verzahnten Siedlungsbaustein entwickelt werden soll. Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept zielt somit auf die Entwicklung eines urbanen Quartiers, das baulich und räumlich dicht sowie sozial und funktional vielfältig sein soll. Ziel ist es, das ehemals gewerbliche Areal zu einem integralen Bestandteil der Umgebung zu entwickeln, dabei die vorhandenen gründerzeitlichen Bau- und Nutzungs-Strukturen des Stadtteils aufzugreifen, diese jedoch auch fortzuschreiben und weiterzuentwickeln. Die in der Stellungnahme dargelegten Aussagen zu möglichen Investoren, Bewohner-Zielgruppen sowie Drohungen zu Grenzbebauungen entbehren in Bezug auf die zitierten Personen und Planungsziele des Projektes jeglicher Grundlage und haben keinen Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Zudem kommt bei der verdichteten Bebauung noch das Parkplatzproblem. Hier im Quartier herrscht jetzt schon Parkplatzmangel für die Bewohner und für Besucher sind meistens keine Parkplätze verfügbar, weil sie von Bewohnern schon belegt sind. Dass die neuen Bewohner laut Ihren Planungen nur Fahrrad fahren ist sehr unwahrscheinlich, da die neuen Bewohner sicherlich nicht in den kleinen Geschäften arbeiten werden, sondern auch mit einem PKW zur Arbeit fahren müssen. – Laut Ihren Vorschlägen sollen Fahrradstellplätze eingerichtet</p>	<p>Das in der Stellungnahme beschriebene im Quartier bestehende Parkplatzproblem resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung (WA 6) im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur</p>

	<p>und dafür PKW-Stellplätze eingeschränkt werden.</p> <p>Herr Foitzik schwärmte von einer Bebauung wie in der Gründerzeit, schön hoch und dicht! Aber Jahrzehnte später ist man zu der Erkenntnis gelangt, dass diese Verdichtung nicht so gut ist. Wenn so viele Menschen auf solch engem Raum leben müssen birgt dies ein hohes Konfliktpotenzial, z. B. schon wegen der Parkplatzsuche. Die geplanten Tiefgaragenplätze reichen bei weitem nicht für den wahrscheinlichen Bedarf. Die damalige Verdichtung sollte sogar damals wieder zurückgebaut werden, da die Verdichtung zu Ungeziefer, übermäßigem Hitzestau und Hitzeentwicklung führt.</p>	<p>Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie Carsharing-Stellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen und im Stadtteil Mitte vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs- Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).</p> <p>Der Hinweis, die Planung gehe davon aus, dass künftige Bewohner „nur Fahrrad fahren“ entbehrt jeder Grundlage. Für die neu herzustellenden Wohn- und sonstigen Nutzungen im Plangebiet müssen Pkw-Stellplätze geschaffen und nachgewiesen werden. Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist weder erkennbar noch beabsichtigt.</p> <p>Zu den Hinweisen bezüglich „Gründerzeit“: Bei dem Projekt der Umnutzung des Brauereigeländes und Entwicklung eines neuen Quartierbausteins einschließlich des baulichen Bestands geht es nicht um exakte Übertragung oder Kopie des mehr als hundert Jahre zurückliegenden gründerzeitlichen Städtebaus auf die heutige Zeit, sondern um die Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Kernelemente der Gebäude- und Quartiersorganisation dieser Zeit und den darin liegenden Qualitäten. Die Planung zielt auf die Sicherung eines bereits vorhandenen und aufgrund der nach Aufgabe der Brauerei freigewordenen Flächen weiterzuentwickelnden lebenswerten und vielfältigen Stadtquartiers. Dabei werden – in den gründerzeitlichen Strukturen bewährte – Prinzipien in der Planung aufgegriffen und durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, wie z. B. Erreichbarkeit und Durchlässigkeit durch Anlage kurzer und attraktiver Wege für Fußgänger, ein Nebeneinander und eine Überlagerung verschiedener Nutzungen, Wohnungsgrößen und sozialer Gruppen, Schaffung wohnungsbezogener Freiräume, Anlage von Flächen für Kommunikation im öffentlichen Raum, Anpassungsfähigkeit, Alterungsfähigkeit und Gebrauchsfertigkeit der Bausubstanz und Quartiersbeschaffenheit, Pflege und Sicherung des vorhandenen in Teilen historisch wertvollen Gebäudebestands.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene großflächige Beseitigung und „Entdichtung“ gründerzeitlicher Quartiere im Zuge der Flächensanierungen der 1960er und 1970er Jahre aufgrund der in der Stellungnahme dargelegten vermeintlichen Probleme (Ungeziefer, Hitzestau etc.) hat sich aus heutiger Sicht als städtebauliche Fehlentscheidung erwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>(siehe HNA Klimawandel und Verdichtung im Städtebau) vom 03.08.2017: „Der Klimawandel stellt Stadtplaner vor neue Aufgaben. Besonders heftig können die Auswirkungen von Hitze in Ballungszentren und Innenstädten sein, weil sich dort die Wärme staut. Stadtplaner, Pflegeeinrichtungen und Kliniken stehen angesichts der absehbaren Folgen des Klimawandels vor</p>	<p>Die Planung zielt auf eine möglichst kompakte und energieeffiziente Raumstruktur sowie eine CO₂-arme energetische Versorgung und somit auf eine hinsichtlich klimatischer Einflüsse widerstandsfähige Stadtgestaltung. Die Anforderungen an eine klimagerechte und nachhaltige Stadt sind umfassend und lassen sich nicht allein auf in der lokalen Presse ggf. verkürzt oder ausschnittshaft dargelegte Themen wie „Hitze in Ballungszentren“ oder „Senkung von Hitzebelastung in der Nacht“ herunterbrechen. Es geht vielmehr – neben der auch im Baugesetzbuch verankerten Beachtung der natürlichen Ressourcen wie Luft, Boden, Wasser, Grünflächen und Landschaftselemente – um eine Erhöhung der Widerstandsfähigkeit von Stadt- und Baustrukturen, wie z. B.</p>

	<p>Herausforderungen. "Innenstädte können sich stärker erhitzen als das Umland, sie speichern die Wärme bei extremer Hitzebelastung auch über die Nacht", sagt der Humanökologe Hans-Guido Mücke vom Umweltbundesamt. Die Nachttemperatur kann während Hitzeperioden im Extremfall um bis zu zehn Grad höher sein als im Umland. Wichtig sei, dass der Nachtwind ungehindert durch sogenannte Frischluftkorridore ziehen kann. "Wir sehen auf der Basis der statistischen Auswertung von Wetter-Extrem-Ereignissen, dass deren Häufigkeit ansteigt", sagt Mücke. Die Klimamodelle zeigen, dass nicht nur die Häufigkeit von Hitzewellen zunehmen werde, sondern wohl auch deren Intensität und Dauer. Grünflächen, Stadtparks und schattige Plätze sind besonders wichtig. Es sollte auf jeden Fall darauf geachtet werden, dass die Innenstädte nicht noch weiter verdichtet werden!"</p>	<p>Pufferfähigkeit oder Vermeidung nicht regenerativ erzeugter Energien. Gleichzeitig bedarf es aber auch der Einbeziehung sozialer Aspekte wie Zusammenhalt, Gerechtigkeit und Umgang mit Gemeingütern u. ä.</p> <p>Eine pauschale Ablehnung urbaner Dichte ist – in Bezug auf die in der Stellungnahme angesprochene Klimaproblematik – nicht zielführend und somit auch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, die auf vielfältige Weise klimagerechte und nachhaltige Ziele verfolgt, die sich wiederum in den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans wiederfinden, wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, Ausschluss fossiler Brennstoffe, Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Pkw, Förderung der nicht-motorisierten Mobilität und der gemeinschaftlichen Pkw-Nutzung durch Festsetzung entsprechender Flächen und Maßnahmen, Nutzungsmischung, kompakte Bauweise, der innenstadtnahen Lage angemessene bauliche Dichte und somit schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung einer brachgefallenen ehemals gewerblich genutzten Fläche usw.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden auch die Zielsetzungen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel verfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Wir fänden es auch sinnvoller einen großzügigen Kinderspielplatz einzurichten und freie Grünflächen (Grüne Lunge) mit Liegewiese, Parkbänken und Hundespielflächen zu schaffen. Von den Planern wird eine Kita- bzw. Tagesmutterbetreuung vorgestellt, aber ohne entsprechenden Raum im Freien zum Herumtoben. – Die kleinen Läden oder Büros, Café usw. die dort angepriesen wurden, gibt es bereits in der Friedrich-Ebert-Straße; diese stehen allerdings zum Teil schon leer. – Wir und unsere Mieter möchten gern auch einen Abstand von 35 m zum nächsten Nachbarn haben. Es sollte laut Planungsbüro auch ein Grünstreifen bzw. Grabeland zwischen der Bestands- und Neubebauung auf dem Niveau der bestehenden Grünflächen entstehen. Davon war bei der letzten Vorstellung des Bebauungsplanes nichts mehr zu hören bzw. zu sehen. – Von den politischen Parteien wurde dieses Konzept auch noch als sehr gelungen und sozial dargestellt und begeistert bewundert.</p>	<p>Der Bebauungsplan zielt auf die Revitalisierung und Wiedernutzbarmachung einer bislang bzw. ehemals gewerblich genutzten und intensiv überbauten Fläche in zentraler innenstadtnaher Lage. Im Umfeld des Plangebiets sind vielfältige öffentliche Grünanlagen vorhanden, der Bedarf eines Stadtteilparks („Grüne Lunge“ mit Hundespielflächen, Kinderspielplatz o. ä.) ist in dieser Lage nicht gegeben und dem entsprechend nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Bauliche Abstandsflächen von 35 m zum nächsten Nachbarn sind in keinem der benachbarten, vorwiegend durch geschlossene Bauweise errichteten Baublöcke gegeben. Jedoch wurde im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes darauf geachtet, dass die Baufelder für die geplanten Neubauten untereinander und auch zu den Bestandsgebäuden weitestgehend Abstände zwischen den Hauptgebäuden einhalten, die über die notwendigen Abstandsflächen hinausgehen. Hierdurch ergeben sich große zusammenhängende hofartige Innenbereiche, die in Teilen aufgrund der Sockelgeschosse erhöhte oder auch ebenerdige wohnungsbezogene und begrünte Freiräume bilden. Diese hofartigen Bereiche haben Abmessungen zwischen 18,0 bis zu 41,0 m. Auch ein niveaugleicher Grünstreifen (z. B. als Grabeland nutzbar) ist in der städtebaulichen Planung vorgesehen und als nicht überbaubare Fläche im Bebauungsplan festgesetzt (im Bereich der an das WA 6 östlich anschließenden Baugebiete WA 4 und WA 5). In diesem Teil des Plangebiets waren im Bestand grenzständige Nebengebäude der ehemaligen Brauerei vorhanden, die zwischenzeitlich bereits abgerissen wurden. Die nunmehr dort vorgesehenen nicht überbaubaren Flächen und zu begrünenden Sockelgeschosse sind wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplans. Dies wurde so auch erneut in der angesprochenen Vorstellung des Bebauungsplans dargelegt (Ortsbeiratssitzung vom 25.4.2017). Die geplanten Freiflächen – ob ebenerdig oder auf Dachflächen von Sockelgeschossen oder Gebäuden – können auch für private oder gemeinschaftliche Freiraumnutzungen (z. B. Gärten) und Spielflächen genutzt werden. Die Schaffung räumlicher Angebote für Tagesmütter, eine Kita oder für Café-Nutzungen ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich möglich und erfolgt nach Bedarf und Nachfrage sowie Entscheidung der Grund-</p>

		<p>stückseigentümer und Bauherren. Das konkrete spätere räumliche Angebot obliegt somit den späteren Nutzern/Eigentümern und ist abhängig von den Nutzungsinteressen der Bewohner und Nachfrager. Der Bebauungsplan setzt hierfür den grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmen und zielt auf ein gemischtes Nutzungsangebot. Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Nicht-Wohnnutzungen wie z. B. Café-, Büro- oder soziale Nutzungen in bestimmten Bereichen der Bauflächen (z. B. Erdgeschosszonen entlang der Planstraße) wird eine Nutzungsvielfalt gefördert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
	<p>Das aktuelle Parkplatzproblem betrifft uns ganz konkret: Bei uns haben mehrfach potenzielle Mieter abgesagt, da sie 2 Fahrzeuge hatten und aufgrund der Parkplatzsituation leider nicht hierherziehen könnten. Für diese Mieter gab es weder die Option des Fahrradfahrens noch die des Carsharing, da sie außerhalb ihre Arbeitsstätte haben, aber in Kassel wohnen möchten.</p> <p>Wir bitten, unsere Bedenken und Vorschläge auch im Namen unserer Mieter zu dem Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für den vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten oder den benachbarten bereits bebauten Grundstücken schaffen, sondern der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es entstehen somit für die geplanten Nutzungen zu schaffende private Stellplatzflächen, die grundsätzlich z. B. auch von Bewohnern der benachbarten Quartiere angemietet werden können, sofern verfügbar. Der vorhandene Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den bestehenden, vorwiegend in der Gründerzeit bebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets kann nicht durch die neuen Nutzungen und Bauprojekte gelöst werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

4 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange

Dem Offenlegungsbeschluss wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 19.06.2017 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2017.

Die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich folgende wesentliche Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs:

- Änderung von Lage und Breite der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße), um bei der voraussichtlichen künftigen Grundstücksaufteilung der ehemaligen Brauereifläche eine klare Zuordnung der vorhandenen denkmalgeschützten Tiefkeller zu ermöglichen.
- Geringfügige Änderungen hinsichtlich der Flächengrößen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete aufgrund der Änderung der Verkehrsfläche (allgemeines Wohngebiet WA 2, Mischgebiet MI 3 sowie insbesondere Mischgebiet MI 2), so dass für das Baufeld des MI 2 eine geringfügige Anpassung der GRZ (von 0,5 auf 0,6) und der GFZ (von 2,0 auf 2,1) erforderlich wurde.
- Geringfügige Erweiterung der im Bebauungsplan bereits festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Die Flächen mit Gehrechten im Bereich der allgemeinen Wohngebiete WA 5 und WA 2 wurden vergrößert, zudem wurden im Bereich zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie im südlichen Bereich des WA 1 und des Mischgebiets MI 2 Flächen hinzugefügt, die mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten sind.
- Im Bereich des festgesetzten Mischgebiets MI 1 erfolgte eine Verlegung des zunächst im südlichen Teil des Baugebiets vorgesehenen Zufahrtbereiches nach Westen, um eine Bündelung der Zufahrten entlang der Kölnischen Straße zu vermeiden und die Verteilung der künftigen Verkehre im Quartier zu optimieren.
- Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 4 wurden geringfügig modifiziert: Im Falle des WA 4 dient diese Anpassung (Einrücken der Baugrenze, Verkleinerung der überbaubaren Fläche) insbesondere der Verbesserung der Belichtung des westlich angrenzenden Bestandsgebäudes im WA 6, für das WA 2 erfolgt eine geringfügige Verschiebung der westlichen Baugrenze des obersten Geschosses nach Westen gemäß des hier analog des städtebaulichen Konzeptes geplanten Baukörpers.
- Die zeichnerisch festgesetzten Einrückungen der Baulinien zur Gliederung der Baukörper werden in diesen kurzen Teilabschnitten zu Baugrenzen geändert, um grundsätzlich auch größere und somit besser ablesbare Einrückungen und Gebäudegliederungen zu ermöglichen.
- Gemäß des fortgeschriebenen Freiraum- und grünordnerischen Konzeptes wurden verschiedenen grünordnerischen Maßnahmen ergänzt oder angepasst, u. a. Entfernung der Festsetzung der als zu erhaltend festgesetzten Bestandsbäume im südwestlichen Bereich der Hardenbergstraße (WA 1 und WA 2), da diese Bäume der Baumschutzsatzung unterliegen und hierdurch grundsätzlich geschützt sind, Erhöhung des festgesetzten Anteils der im Geltungsbereich zu begrünenden Dachfläche von 50 % auf 75 % der Flachdächer, Festsetzung von drei weiteren zu pflanzenden Bäumen auf einzelnen privaten Flächen, Festsetzungen zur Begrünung der Baumscheiben und zum Ausschluss von Schottergärten/Schotterbeeten.
- Im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes WA 5 wurde eine zeichnerisch festgesetzte Fläche für Nebenanlagen im Bereich eines hier vorhandenen Nebengebäudes, entfernt und die Fläche für Garagengeschosse sowie die Fläche für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Na 2) geringfügig gemäß städtebaulichem erweitert.
- Die vorher im Bereich des WA 3 festgesetzte Fläche für Nebenanlagen mit der als „Na 4“ bezeichneten Nutzung erhielt die Bezeichnung „Na 3“, und wurde geringfügig nach Osten erweitert auf 5,50 m Breite, um die hier ausnahmsweise zulässigen Stellplätze in Carports in Senkrechtaufstellung realisieren zu können.
- Die gestalterischen Festsetzung zu Standplätzen von Müll- und Wertstoffbehältern wurden dahingehend konkretisiert, dass diese Anlagen entweder in Gebäude zu integrieren oder unterirdisch anzuordnen sind. Die Möglichkeit der offenen Anordnung und blickhemmenden Eingrünung entfällt für diese Anlagen.
- Des Weiteren wurde einzelne der Korrektur und Klarstellung dienende Ergänzungen bereits getroffener Festsetzungen oder Festsetzungsinhalte vorgenommen und es wurden einzelne Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.

Die am Entwurf des Bebauungsplan vorgenommenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, erforderten jedoch eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB, die in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 durchgeführt wurde (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel / 1. Jahrgang / 6. Oktober 2017 / Nr. 044).

Der Aufforderung, nur zu den Änderungen des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen kamen nicht alle Beteiligten nach. Die Behandlung der Hinweise aus diesem Verfahrensschritt bezieht sich nur auf die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan. Teilweise wurde auf die bisher vorgebrachten Anregungen verwiesen, so dass keine erneute Behandlung vorgenommen wird. Die Stellungnahmen, bezogen auf die geänderten Inhalte, ergaben redaktionelle Änderungen und klarstellende Ergänzungen. In diesem Fall wurde die Begründung der Nebenanlagen auf 100 % ergänzt und der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet weiter ausformuliert.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB aufgeführt. Zusätzlich sind die im Rahmen der Abfrage zu Altlasten mit Schreiben vom 19. Mai 2016 abgefragten Hinweise aufgeführt.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag
4.1 Städtische Werke Netz + Service GmbH		
<p>vom 08.06.2016 (Abfrage zu Altlasten)</p>	<p>Der Städtischen Werke Netz + Service GmbH sind keine Altlasten oder Altablagerungen in den Geltungsbereichen und in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes (s. Anlage) bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>vom 29.5.2017 sowie Ergänzung per Mail vom 01.08.2017</p>	<p>Die Städtische Werke Netz + Service GmbH und die Städtische Werke Energie + Wärme GmbH haben grundsätzlich keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p>Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass alte Hausanschlussleitungen abgetrennt und Versorgungsnetze aufgebaut werden müssen. Für die Versorgung des Gebietes ist eine neue Trafostation und Standortsicherung von 25 qm erforderlich.</p> <p>Gemäß Ergänzung per Mail vom 1.8.2017 wurde die Versorgung für das Gebiet erneut geprüft., mit dem Ergebnis, dass die Versorgung des Gebietes aus dem umliegenden Netz versorgt werden kann, so dass kein Standort für eine Trafostation benötigt wird.</p> <p>Des Weiteren gehen wir davon aus, dass eine Straßenbeleuchtung errichtet werden muss. Weiterhin sind bei der Erschließung der Gebäude jeweils Fttx-Anschlüsse vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns in der Planung der neuen Erschließungsstraße zeitnah mit einzubinden.</p>	<p>–</p> <p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft: Ein Standort für eine Trafostation ist in der Planung nicht vorgesehen und aufgrund des Ergebnisses der erneuten Prüfung durch die Städtischen Werke Netz + Service GmbH gemäß Mitteilung vom 01.08.2017 nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise zur Straßenbeleuchtung und Erschließung der Gebäude beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen (Straßenbeleuchtung und Glasfaserverkabelung) und sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>vom 23.10.2017</p>	<p>Im Bereich der Kölnischen Straße wurden Gasversorgungsleitungen bereits überpflanzt, was nach dem DVGW Regelwerk nicht zulässig ist. Bäume die sich in diesem Schutzbereich entwickelt haben, dürfen nicht als zu erhaltend festgesetzt werden, da die Bäume bei Bedarf (Leitungsschäden) gefällt werden müssen. Des Weiteren müssen alte Hausanschlussleitungen abgetrennt und Versorgungsnetze aufgebaut werden.</p> <p>Es werden Hinweise auf einen Ansprechpartner für die Ausführungsplanung gegeben.</p>	<p>Die im Rahmen der erneuten Offenlage abgegebene Stellungnahme bezieht sich auf Festsetzungen, die nicht Gegenstand der erneuten Offenlage waren. Bei einem möglichen Konflikt der als zu erhaltend festgesetzten Bestandsbäume mit vorhandenen Gasleitungen können Ersatzpflanzungen im räumlichen Zusammenhang oder an anderer Stelle erfolgen. Die Hinweise auf abzutrennende Hausanschlussleitungen beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

4.2 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft		
vom 18.06.2016 (Abfrage zu Altlasten)	Es sind keine Gefährdungen durch Altlasten oder Altablagerungen bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
vom 11.05.2017	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände.	–

4.3 Zweckverband Raum Kassel		
vom 14.06.2017	<p>Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes stellt für den Bereich des Bauleitplanungsverfahrens „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Der Bebauungsplan kann zurzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in „Wohnbauflächen“ und „Gemischte Bauflächen“.</p> <p>Die Nachnutzung des ehemaligen Brauereigeländes zum Wohnen und Arbeiten wird als ein Projekt der Innenentwicklung begrüßt. Soziale Aspekte wie Durchlässigkeit des neuen Blocks, unterschiedliche Wohnformen, Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen (Mieten und Eigentum) wurden bei der Planung berücksichtigt. Aber auch die Themen wie Überwärmungsgebiet (Fassaden- und Dachbegrünung) sowie die Nutzung und Förderung alternativer Energien flossen in die Planung ein. Die Entwicklungsplanungen des ZRK, die Aussagen der Klimafunktionskarte sowie der Landschaftsplanung wurden bei der Aufstellung des B-Planes behandelt und beachtet.</p> <p>Weitere Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgetragen.</p>	<p>Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von einer formellen Änderung des Flächennutzungsplans abgesehen, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, daher wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung – wie in der Stellungnahme beschrieben – an die beabsichtigte Entwicklung des Plangebiets angepasst. Die Bauleitplanung entspricht den in der Stellungnahme dargestellten Zielsetzungen und übergeordneten und ergänzenden Fachplanungen und Konzeptionen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
vom 27.10.2017	Zu dem o.g. B-Plan-Verfahren haben wir im Rahmen der erneuten Offenlage keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	–

4.4 Regierungspräsidium Kassel		
vom 24.05.2017	Bergaufsicht (Dez. 34) Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des	–

	Bergbaus stehen dem Bebauungsplan, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	
Vom 23.10.2017	Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan, auch nach nochmaliger Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen	–
vom 30.05.2017	Naturschutz, Landschaftsplanung (Dez. 27.1) Die in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nicht berührt. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung eines bislang von der Martinibrauerei genutzten Areals im Vorderen Westen. Es ist vorgesehen, auf dem rund 12,4 ha großen Gelände ein Wohnquartier für unterschiedliche Wohnbedarfe zu entwickeln. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i. V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.	–
vom 31.05.2017	Regionalplanung / Siedlungswesen (Dez. 21/2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bereich der im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgesetzt ist. Der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen.	Die Planung erfolgte gemäß der Vorgaben des Regionalplans Nordhessen. Die Hinweise wurden in der Planung bereits berücksichtigt.
vom 07.06.2017	Grundwasserschutz, Wasserversorgung (Dez. 31.1) Der Geltungsbereich des Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden. Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.	Hinweise zur Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten und werden zusätzlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch der Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Bohrungen tiefer als Kote 50 m unter NHN wird ergänzt. Die Hinweise werden berücksichtigt.
	Bei Beachtung der in der Begründung beschriebenen Vorgehensweise bezüglich der unter Kapitel 7.7.1 beschriebenen Altlastenproblematik sowie einer engen Abstimmung mit meinem Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“ beste-	Die in der Stellungnahme dargelegte Altlastenproblematik basiert auf den Aussagen der vorliegenden historischen Recherchen und Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Martini-Brauerei. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan

	<p>hen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p>	<p>zum auf dem Gelände vorhandenen Altstandort sowie auf die erforderliche fachgutachterliche Leitung und Begleitung künftiger tiefbaulicher Eingriffe in den Untergrund.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>vom 26.10.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich des Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden. Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.</p>	<p>Hinweise zur Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets sind in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten und werden zusätzlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch der Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Bohrungen tiefer als Kote 50 m untern NHN wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Bei Beachtung der in der Begründung beschriebenen Vorgehensweise bezüglich der unter Kapitel 7.7.1 beschriebenen Altlastenproblematik sowie einer engen Abstimmung mit meinem Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“ bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p>	<p>–</p>
<p>vom 07.06.2017</p>	<p>Altlasten, Bodenschutz (Dez. 31.1)</p> <p>Meine Stellungnahme vom 20.06.2016 ist in den Planungsprozess einbezogen worden. Der Standort wurde in Hinsicht auf die historische Nutzung und die geplanten Abbruchmaßnahmen erkundet und Bodenproben an relevanten Punkten analytisch untersucht.</p> <p>Der Spiegelstrich „kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt“ auf S. 56 unter 7.1.1 ist falsch, da sowohl ein Altstandort auf der Fläche vorhanden ist, als auch Restkontaminationen einer zurückliegenden Sanierungsmaßnahme im ehemaligen Tankstellenbereich bekannt ist (und auch an anderer Stelle im Kapitel 7.7.1 des B-Planes entsprechend beschrieben wird). Die fachgutachterliche Begleitung der tiefbaulichen Eingriffe ist daher erforderlich (bereits im B-Plan enthalten unter 7.1.1).</p>	<p>Die in der Stellungnahme dargelegte Altlastenproblematik basiert auf den Aussagen der vorliegenden historischen Recherchen und Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen auf dem Gelände der ehemaligen Martini-Brauerei. Es wird ergänzend zu den in der Begründung des Bebauungsplans enthaltenen Angaben zu den Altlastenvorkommen ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen zum auf dem Gelände vorhandenen Altstandort sowie auf die erforderliche fachgutachterliche Leitung und Begleitung künftiger tiefbaulicher Eingriffe in den Untergrund.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Parallel zum B-Plan Verfahren wurde seitens des Büros SIG-Hessen Ingenieure angefragt, ob die Verfüllung der oberen Kellergeschosse mit anfallenden Abbruchmaterialien (aufbereiteter Beton- und Ziegelbruch) aus umwelttech-</p>	<p>Die in der Stellungnahme beschriebenen Untersuchungen und Konzepte zur Verfüllung von Teilbereichen der Kelleranlagen beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen (Gründung der geplanten Erschließungsstraße) und sind nicht</p>

	<p>nischer Sicht umsetzbar ist. Das Konzept für die Verfüllung (ein Aktenvermerk vom 16.02.2017 hierzu ist der Stellungnahme zur Information beigelegt), ist aus bodenschutzfachlicher Sicht plausibel, so dass diesem Grundsatz zugestimmt wird. Die technische Ausführung (insbesondere Spezifikation der eingesetzten Materialien, Auswirkungen auf den umliegenden klüftigen und zeitweise von Wasser durchströmten Muschelkalks etc.) ist dem Dezernat 31.1 zur fachlichen Bewertung vorzulegen, sobald diese konkretisiert werden kann.</p> <p>Die statische Bewertung des Konzepts ist getrennt davon durch die zuständige Stelle zu führen.</p>	<p>unmittelbarer Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Jedoch sind die erforderlichen zu erfüllenden Rahmenbedingungen, und zu führenden Nachweise im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Sofern Gärten im Kontakt mit dem anstehenden Boden angelegt werden, sind diese mit geeigneten Bodenmaterialien gemäß Bodenschutzverordnung aufzubauen, da der vorhandene Boden nicht geeignet ist. Die Gestaltung des Aufbaus ist mit dem Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) des RP abzustimmen. Überwiegend sind die Gärten jedoch in Form von begrünten Dächern vorgesehen, diese sind hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Der in der Stellungnahme dargelegte erforderliche Umgang mit anstehendem Boden bzw. Anlage von Gärten mit geeigneten Bodenmaterialien wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, ebenso die erforderliche Abstimmung mit dem Dez. 31.1.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>vom 20.06.2017 (Abfrage zu Altlasten)</p>	<p>Altlasten, Bodenschutz (Dez. 31.1)</p> <p>Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Altflächen-Informationssystem (ALTIS) beinhaltet für den Planungsbereich folgende Eintragungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTIS-Nummer: 611.000.032-000.009 • Art der Fläche: Altstandort • Rechtswert: 3533470 • Hochwert: 5687140 • UTM / Nord: 5685304,93 • UTM / Ost: 533382,8 • Arbeitsname: Brauerei Kropf, Kassel • Adresse: Kölnische Str. 94-104 <p>Status: Adresse/Lage überprüft (validiert)</p>	<p>Der in der Stellungnahme aufgeführten Koordinaten zur Lage des Altstandortes werden in die Hinweisposition zu Altlasten in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Das Plangebiet wurde bis Ende 2015 von der Martini-Brauerei genutzt. Einige Anlagen der Brauerei sind aufgrund ihres Gefährdungspotentials als altlastenrelevant einzustufen und bedürfen der Erkundung. Wesentliche Anlagen des Brauereibetriebs sind Dampfkessel und Feuerung (ggf. mit zugehöriger Treibstofflagerung), CO₂-Rückgewinnung, Chemikalienlager, NH₃-Kühlanlage, Neutralisationsanlage und die seit längerem stillgelegte Eigenbetriebstankstelle. Im Bereich der Eigenbetriebstankstelle gab es in den 90er Jahren einen Grundwasserschadensfall, der durch Boden- und Bodenluftsa-</p>	<p>Die Hinweise betreffen weitestgehend den Abbruch der auf dem Gelände vorhandenen Anlagen und Gebäude der ehemaligen Brauerei und somit auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Ausführung, die nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist. Es wurde jedoch parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ein Abbruchartrag auf der Grundlage einer Untersuchung der Schadstoffe erstellt sowie ein Entsorgungskonzept vorgelegt und abgestimmt. Abbruch und Freimachung des Geländes werden fachgutachterlich begleitet. Entsprechende Hinweise zur Altlastenproblematik und zum Umgang mit Boden sowie die erforderliche fachgutachterliche Begleitung von Bodeneingriffen werden als Hinweise in</p>

	<p>nierung saniert wurde. 1993 wurde die Tankanlage vorübergehend stillgelegt. Weitere Angaben zum Zustand der Anlage liegen nicht vor. Vor Bodeneingriffen in diesem Bereich ist aus altlastenfachlicher Sicht eine orientierende Untersuchung erforderlich. Der Umfang mit dem RP Kassel, Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) abzustimmen.</p> <p>Für den Brauereibetrieb gilt, dass Gefährdungen für Boden und Grundwasser aus der Verwendung von teerpechhaltigen Dämmungen im Bereich der Kühlräume, durch Isolationsanstriche und Überfüllschäden von Tankanlagen (Feuerungsanlage) sowie Unfälle im Bereich des Chemikalienlagers entstehen können. Ein konkreter Verdacht ist nicht gegeben. Im Rahmen der Umnutzung des Geländes, die mit dem Abbruch der Gebäude einhergeht (Abbruchartrag liegt vor), wird empfohlen, bei der Planung die Nutzungshistorie einzubeziehen. Dies gibt Anhaltspunkte für die abfalltechnische Einstufung von Abbruchmaterialien und Bodenaushub.</p> <p>Bodeneingriffe sollten fachgutachterlich begleitet werden. Sofern geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz) des RP Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.</p>	<p>den Bebauungsplan aufgenommen (s. o.).</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Vom 26.10.2017</p>	<p>Meine Stellungnahme vom 07.06.2017 behält weiterhin Gültigkeit und ist im Wesentlichen in den überarbeiteten Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zwischenzeitlich wurde seitens des Büros SIG-Hessen Ingenieure angefragt, ob die Verfüllung des oberen Kellergeschosses mit anfallenden Abbruchmaterialien (aufbereiteter Beton- und Ziegelbruch) aus umwelttechnischer Sicht umsetzbar ist. Dieses Kellergeschoss liegt im Wesentlichen unter der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße). Es wurde dargelegt, dass die Verfüllung aus statischen Gründen (Überfahrbarkeit, ggf. mit Müllfahrzeugen, Feuerwehr) erforderlich sei.</p> <p>Mit Aktenvermerk vom 16.02.2017 wurde ebenfalls vom o.g. Büro ein Konzept für die Verfüllung vorgelegt, welches aus bodenschutzfachlicher Sicht plausibel ist (wasserdichter Einschluss des Abbruchmaterials).</p> <p>Die technische Ausführungsplanung liegt nicht vor (diese muss insbesondere beinhalten: Spezifikation der eingesetzten Materialien, Auswirkungen auf den umgebenden klüftigen und zeitweise von Wasser durchströmten Muschelkalk etc.). Eine umweltfachliche Bewertung der technischen Ausführungsplanung</p>	<p>Die in der Stellungnahme beschriebenen Untersuchungen und Konzepte zur Verfüllung von Teilbereichen der Kelleranlagen beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen (Gründung der geplanten Erschließungsstraße) und sind nicht unmittelbarer Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Jedoch sind die erforderlichen zu erfüllenden Rahmenbedingungen, und zu führenden Nachweise im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

	(hinsichtlich Abfallwirtschaft sowie Boden- und Grundwasserschutz) ist durch das RP Kassel vorzunehmen. Die statische Bewertung des Konzepts ist getrennt davon durch die zuständige Stelle zu führen. Das o.g. Büro ist meines Wissens im Projekt nicht mehr involviert – die Frage der Kellerverfüllung bleibt dennoch zu klären.	
vom 07.06.2017	Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Dez. 31.3) Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf die Planung keine Bedenken.	-
vom 26.10.2017	Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf die Planung keine Bedenken.	-
vom 07.06.2017	Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe (Dez. 31.5) Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf die Planung keine Bedenken. Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf die Planung nicht berührt.	-
Vom 26.10.2017	Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf die Planung keine Bedenken. Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf die Planung nicht berührt.	-

4.5 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde		
vom 29.06.2017 (Eingang)	Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Entwurf weder Einwände noch Anregungen.	-
vom 27.10.2017	Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geänderten / ergänzten Teile keine Einwände.	-

4.6 Untere Naturschutzbehörde		
vom 29.06.2017 (Eingang)	Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Um Beachtung folgender Punkte wird gebeten:	Die Hinweise wurden geprüft: zu 1.: Die Anzahl der Bäume wird entsprechend korrigiert. zu 2.: Der Zusatz wird entsprechend aufgenommen.

	<p>1. Begründung, Seite 58 Kapitel 7.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen – Auswirkungen – dritter Punkt: Es muss heißen: „... durch Festsetzungen von <u>8 Stk. Einzelbäumen an der Köl-nischen Straße</u>“</p> <p>2. Textliche Festsetzung Nr. 8. ...Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)</p> <p>3. Planzeichen: An mehreren Stellen sind die verwendeten Signaturen des Bebauungsplans nicht in den Planzeichen aufgeführt. Dies betrifft: <i>Art der baulichen Nutzung</i> Farbhinterlegung bei Mischgebiet (Dunkel- und Hellbraun) fehlt <i>Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz</i> Signaturen fehlen komplett <i>Sonstige Planzeichen</i> Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (Signatur fehlt)</p>	<p>zu 3.: Die angemerkten fehlenden Planzeichen und Signaturen sind im Originalplan enthalten, es scheint ein Fehler im Ausdruck der versandten Unterlagen vorzuliegen.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>vom 27.10.2017</p>	<p>Gegen die vorgelegten Änderungen oder Ergänzungen bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, da sie aus naturschutzfachlicher Sicht eine Verbesserung für das Quartier darstellen (Schaffung zusätzlicher Baumstandorte, Zurücknahme von Baugrenzen etc.). Lediglich für die Dachbegrünung der Nebenanlagen empfehlen wir die zu begrünende Dachfläche von 75 % auf 100 % zu erhöhen, da es sich um Anlagen mit kleinen Grundflächen handelt, auf denen eine Dachbegrünung einfach zu realisieren ist.</p>	<p>Einer Erhöhung des Anteils der zu begrünenden Dachfläche von Nebenanlagen von 75 % auf 100 % steht nichts entgegen, die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<p>4.7 Deutsche Telekom Technik GmbH</p>		
<p>vom 20.07.2017</p>	<p>Im Planbereich finden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Leitungen der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen, allerdings sind auf dem der Stellungnahmen beigefügten Leitungsplan innerhalb des Plangebietes Leitungsverläufe der Deutschen Telekom in den vier vorhandenen Erschließungsstraßen dargestellt. Das Gelände der ehemaligen Martini-Brauerei ist danach ebenfalls von Süden (im Bereich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes) an die Telekommunikationslinien angebunden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Es wird angeregt, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan auf-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine Festsetzung von gesonderten Leitungstrassen</p>

	<p>zunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>oder Leitungszonen für Telekommunikationslinien im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Die Koordinierung der Leitungsverläufe und Festlegung erforderlicher Leitungstrassen bzw. Trassenbreiten erfolgt erst im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung. Die im Bebauungsplan vorgesehenen neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere die Planstraße als interne Erschließung) wurden auf den voraussichtlichen Leitungsbedarf hin überprüft und in der Gesamtbreite entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Es werden folgende Hinweise gegeben: Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es wird gebeten, die überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Anlage: Lageplan mit Darstellung bestehender Versorgungs-Leitungen / Anschlussleitungen der Deutschen Telekom AG im Plangebiet.</p>	<p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise beziehen sich auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Erschließungsplanung. Eine zeitnahe Realisierung der Erschließung ist geplant und wird durch einen Erschließungsträger auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt. Die Koordinierung und Planung von Telekommunikationslinien sowie Festlegung von Baumpflanzungen und entsprechende Einhaltung von erforderlichen Abständen zu Leitungstrassen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Eine weitere Beteiligung aller Leitungsträger und Abstimmung der technischen Belange erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

4.8 Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG		
<i>vom 02.08.2017</i>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Es besteht grundsätzlich Interesse, glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplan weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis zu vorhandenen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG und zur möglichen Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung aller Leitungsträger und Abstimmung der technischen Belange erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
4.9 Wirtschaftsförderung Region Kassel		
<i>vom 07.08.2017</i>	<p>Die Planung wird begrüßt, auch wenn sie zunächst zu einem Verlust gewerblich nutzbarer Flächen im Bereich der Stadt Kassel führt. Infolge des vorgesehenen Ausweises von MI-Flächen können diese jedoch an dieser Stelle sehr gut kompensiert werden. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, an diesem Standort neue Dienstleistungen in sehr attraktiver Lage anzusiedeln, die zu zusätzlichen Arbeitsplätzen führen werden.</p> <p>Da die Verfügbarkeit von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum inzwischen auch als Standortfaktor eine erhebliche Rolle spielt, unterstützen wir die für dieses Areal geplante Entwicklung auch aus dieser Sichtweise heraus. Zudem wird die Planung dazu beitragen, eine erhebliche städtebauliche Verbesserung für das Gebiet herbeizuführen.</p> <p>Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit den Bauinitiatoren bearbeitet wurde, um die entsprechenden baulichen Erfordernisse sicherzustellen und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Umwandlung der gewerblichen Flächen in Misch- und Wohngebiete und zu den der Bauleitplanung zugrundeliegenden städtebaulichen Zielsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Bebauungsplaninhalte erfolgte gemäß städtebaulichem Konzept. Zur Sicherung der Planverwirklichung wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB ein städtebaulicher Vertrag mit den Bauinitiatoren geschlossen, die Verantwortung der Stadt Kassel für das gesetzlich vorgesehene Aufstellungsverfahren und die Bebauungsplaninhalte bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
4.10 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg		
<i>vom 11.08.2017</i>	<p>Interessen der gewerblichen Wirtschaft werden durch die Planung nicht nachteilig berührt. Daher werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	-

4.11 Gesundheitsamt – Hygienische Dienste		
<i>vom 23.05.2016 (Abfrage zu Altlasten)</i>	Im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Nachbarschaft der oben genannten Bebauungsplanbereiche sind keine Flächen bekannt, die mit Altlasten oder Altablagerungen belastet sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
4.12 Geoinformation		
<i>vom 30.05.2016 (Abfrage zu Altlasten)</i>	Zum o.a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Aufgrund der Struktur des Baugebiets ist je nach vorgesehener Erschließung vor einer Hausnummernvergabe die Festlegung weiterer amtlicher Straßennamen notwendig. Es wird um rechtzeitige Information über neue oder veränderte Straßen- und Wegeverläufe sowie auch privater Erschließungsstraßen gebeten, um festzustellen, ob ein Straßenbenennungsverfahren zur Vergabe neuer Hausnummern notwendig sein wird. Hierfür benötigt -623- (Organisationseinheit Geoinformation) rechtzeitig einen Zeitplan für die Realisierung der vorgesehenen Bauprojekte.	Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße) auf den bisherigen privaten Flächen der ehemaligen Martini-Brauerei festgesetzt, die der inneren Erschließung des Geländes dient. Die Festlegung eines Straßennamens wird daher voraussichtlich ebenso erforderlich sein wie eine entsprechende Hausnummernvergabe. Ein Zeitplan für die Realisierung der Bauprojekte liegt nicht vor. Es erfolgt eine erneute Beteiligung im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung und öffentlichen Widmung der Straße. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
	Im Luftbild vom 16.5.1945 sind im Plangebiet einige Bombenkrater zu erkennen. Angaben über die Art der Verfüllung sowie zu aktuellen weiteren Altlasten können nicht gemacht werden.	Der Hinweis auf ehemalige Bombenkrater im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Zusätzlich wurde eine Georadar-Untersuchung des Geländes durch den Erschließungsträger veranlasst, deren Ergebnisse im Zuge möglicher Bodeneingriffe nach entsprechender Auswertung verwendet werden können. Der Hinweis ist in der Planung bereits berücksichtigt.
4.13 Feuerwehr / Vorbeugender Brand- und Umweltschutz		
<i>vom 01.06.2017</i>	Aus brandschutztechnischer Sicht wird zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen: 1. Sind oder werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt). 2. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den	Die Anregungen und Hinweise werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, beziehen sich jedoch auf nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsverfahren bzw. auf die Umsetzung von Baumaßnahmen bzw. Gebäuden und Erschließungsflächen und Erschließungsanlagen im Plangebiet. Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

<p>vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen oder Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p> <p>4. Die vorgenannten Punkte 2. Und 3. sind bei der Gestaltung der Verbindungsstraße („Planstraße“) zwischen der „Kölnischen Straße“ und „Emmerichstraße“ zu berücksichtigen.</p> <p>5. Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.</p> <p>6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m³/h über eine Dauer von 2 Stunden.</p> <p>7. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>8. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p> <p>9. Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte ist die Verbindungsstraße („Planstraße“) an den Zufahrten aus Richtung „Kölnische Straße“ und „Emmerichstraße“ dauerhaft und gut sichtbar mit einem Straßennamensschild zu kennzeichnen, das zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäuden zu versehen ist.</p> <p>10. Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.</p> <p>11. Beim Bau und Betrieb der Tiefgaragen und der Stellplätze ist die Gara-</p>	
--	--

	genverordnung GaV zu beachten.	
--	--------------------------------	--

4.14 Schulverwaltungsamt		
<p>vom 31.05.2017</p>	<p>Die geplante Bebauung wird voraussichtlich keine größeren Auswirkungen auf die Beschulung und die Betreuung der Kinder im Stadtteil haben.</p> <p>Das im Bebauungsplan beschriebene Baugebiet befindet sich im Grundschulbezirk der Schule Königstor. Die Entfernung des Baugebietes zu der Schule wird voraussichtlich 650 bis 1000 Meter betragen und über die zwei vielbefahrenen Hauptstraßen Kölnische Straße und Friedrich-Ebert-Straße führen.</p> <p>Die Schule Königstor ist eine zwei- bis dreizügig arbeitende Grundschule. Die Schule arbeitet seit dem Schuljahr 2014/15 im Ganztage, sie kooperiert im Ganztage mit dem Hort Kreuzkirche am Königstor.</p> <p>Die Angebote im Rahmen des Pakts für den Nachmittag finden in den Räumen der Schule statt.</p> <p>Die Geburtenzahlen für den Schulbezirk der Schule Königstor sind derzeit stabil, so dass weiterhin mit einer zwei- bis dreizügigen Beschulung gerechnet wird.</p> <p>Ausgehend von den angegebenen 170 bis 180 geplanten Wohneinheiten und den bisher festgelegten Grundschulbezirksgrenzen ist es voraussichtlich möglich, die in das Baugebiet zuziehenden Kinder im Grundschulalter ohne bauliche Veränderungen in den Grundschulbezirk der Schule Königstor zu geben.</p> <p>Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht nur Familien mit Kindern im Grundschulalter, sondern auch die im Bebauungsplan angegebenen Zielgruppen ohne Kinder in das Baugebiet zuziehen werden.</p> <p>Das Schulverwaltungsamt beabsichtigt, für die Schule Königstor und die nahe gelegenen Schulen Herkuleschule, Hupfeldschule, Wilhelm-Lückert-Schule und Auefeldschule eine satzungsrechtliche Veränderung der Grundschulbezirksgrenzen zu erarbeiten, um auf eventuell steigende Schülerzahlen, die Einführung von Ganztage an drei Schulen und den Ausbau von Inklusion angemessen reagieren zu können.</p> <p>Seitens des Schulverwaltungsamtes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Wir bitten jedoch darum, bei der Planung die Notwendigkeit einer sicheren Überquerung der stark befahrenen Kölnischen Straße und Friedrich-Ebert-</p>	<p>Regelungen zur Anlage gesicherter Querungsstellen im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Jedoch befinden sich im Plangebiet sowie</p>

	<p>Straße zu berücksichtigen, um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten.</p>	<p>daran unmittelbar angrenzend bereits zwei Fußgänger-Lichtsignalanlagen für eine gesicherte Querung der Kölnischen Straße im Bereich der Einmündung Uhlandstraße sowie im Bereich der Einmündung Hardenbergstraße, die einen sicheren Schulweg gewährleisten. Auch im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße sind Einrichtungen zur sicheren Querung der Straße vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
--	--	---

<p>4.15 Umwelt- und Gartenamt</p>		
<p>vom 02.06.2017</p>	<p>Verwaltungsabteilung Keine Hinweise</p>	<p>–</p>
<p>vom 02.06.2017</p>	<p>Freiraumplanung Hinweise und Anregungen zur Planzeichnung: Es gibt eine Diskrepanz zwischen der Anzahl der Bäume, die im Gestaltungskonzept dargestellt sind und denen, die schließlich im Bebauungsplan als anzupflanzende Bäume auftauchen. Insbesondere wegen der beengten Verhältnisse und vielfältigen Nutzungsanforderungen und dem Anspruch, mit dem Freiraumkonzept „eine Erzeugung qualitativ hochwertiger, robuster und langlebiger Freiräume“ zu erzielen, sollten all die Bäume auch als anzupflanzend festgesetzt werden, die aus gestalterischen Gründen bislang im Rahmen des Entwicklungskonzeptes vermittelt worden sind (siehe Abbildung 16, Seite 33: 3 neue Bäume im Platzbereich Sudhaus, 1 Baum im Bereich westlich vom Platz, 3 neue Bäume im Bereich des Korridors nördlich dieses Gebäudes, 3 neue Bäume im Einfahrtsbereich Kölnische Straße, 3 neue Bäume im Vorgartenbereich Ecke Uhlandstraße, 8 neue Bäume im Bereich Hardenbergstraße).</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen zu den im Bebauungsplan als zu pflanzend festgesetzten Bäumen wurden geprüft: Das Gestaltungskonzept / städtebauliche Konzept wird entsprechend angepasst, hat jedoch – als konzeptionelle Planung – vorschlagenden Charakter. Im Bebauungsplan werden daher nur die Bäume als zu pflanzend festgesetzt, die – wie in der Stellungnahme angeregt – aus gestalterischen Gründen für die Entwicklung des Quartiers und angemessener Freiräume wichtig sind.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise und Anregungen zur Planzeichnung: Alle 7 Robinien im Bereich Hardenbergstraße als zu erhaltende Bäume festzusetzen, macht keinen Sinn, da es sich um lichtbedürftige Bäume handelt, die sich in der eng stehenden Gruppe gegenseitig bedrängen und dauerhaft in dieser Form nicht zu erhalten sind. Der Erhalt von 3 oder 4 Bäumen wie im Gestaltungspan dargestellt ist ausreichend.</p>	<p>Bei den genannten sieben Robinien im südwestlichen Bereich der Hardenbergstraße (WA 1 und WA 2) handelt es sich um Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen und hierdurch grundsätzlich geschützt sind. Als lichtbedürftige Bäume haben sie im Bestand ungünstige Bedingungen, so dass eine geringfügige Reduzierung mit dem Ziel der Verbesserung der Standortbedingungen für die verbleibenden Bäume nicht auszuschließen ist. Ersatzpflanzungen sind durch die Vorgaben der Baumschutzsatzung geregelt. Daher wird die Anregung dahingehend berücksichtigt, die Bäume nicht als zu erhaltend festzusetzen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

	<p>Hinweise und Anregungen zur Planzeichnung:</p> <p>Die als zu erhaltend vorgesehenen Bäume entlang der Kölnischen Straße weisen alle Defizite auf, eine entsprechende Festsetzung ist nicht sinnvoll. Neben der beginnenden oder fortgeschrittenen Vergreisung, deutlicher Totholzbildung, Blattnekrosen, Stammschäden, asymmetrischem Wuchs und fehlendem Leittrieb haben alle Bäume zu kleine Baumscheiben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der neuen Bebauung sollte die Chance genutzt werden, alle Bäume zu ersetzen, die 8 Baumstandorte ober- und unterirdisch zeitgemäß zu optimieren und dabei die neuen Zufahrten, den Gehweg und die Stellplätze im Straßenbereich den zukünftigen Gegebenheiten anzupassen. Für den Straßenzug Kölnische Straße/Breitscheidstraße ist wegen der vielen Defizite der Straßenbäume vorgesehen, zeitnah ein Straßenbaumkonzept zu erarbeiten und umzusetzen. Die neuen Baumstandorte in diesem Straßenabschnitt können beispielhaft für den ganzen Straßenbereich sein.</p>	<p>Auch bei diesen Bäumen entlang der Kölnischen Straße handelt es sich um Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen und hierdurch grundsätzlich geschützt sind. Nach erneuter Abstimmung im Rahmen eines Ortstermins mit der Freiraumplanung, der Landschaftsplanung und der Stadtplanung wurde folgendes entschieden: Da bislang kein Straßenbaumkonzept für den Straßenzug der Kölnischen Straße vorliegt und der kurze Teilabschnitt im Plangebiet für eine beispielgebende Planung für den gesamten Straßenzug der Kölnischen Straße nicht geeignet ist, wird die Festsetzung dieser Bäume als zu erhaltende Bestandsbäume beibehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise und Anregungen zum Textteil:</p> <p>6.8.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume</p> <p>Textergänzung: Zur Erzeugung qualitativ hochwertiger, robuster und langlebiger Freiräume sind die Baumstandorte als begrünte Baumscheiben auszubilden, die Verwendung von Gitterrosten ist unzulässig.</p>	<p>Als Maßnahme zur Sicherung der freiraumplanerischen Zielsetzungen wird die Begrünung von Baumscheiben und Vermeidung von Gitterrosten im Bereich von Baumscheiben wie angeregt in die textliche Festsetzung 6.8.1 aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise und Anregungen zum Textteil:</p> <p>6.8.3 Fassadenbegrünung:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, warum nur geschlossene Außenfassaden (Fassaden ohne Tür- und Fensteröffnungen) flächenhaft zu 100 % begrünt werden sollen. Zweckmäßiger und wirkungsvoller wäre die Festsetzung, dass z.B. mind. 50 % aller Fassaden zu begrünen sind, Außenfassaden mit Öffnungen jedoch nur zu einem Flächenanteil von z.B. 20 %, denn gerade die punktuell wachsenden Kletterpflanzen gliedern und bereichern die Fassaden und setzen gestalterisch Akzente im Freiraum.</p>	<p>Die Festsetzung begrünter Fassaden ist grundsätzlich als Beitrag zum Ausgleich von Temperatur- und Feuchteschwankungen gedacht sowie zum Binden von Schadstoffe und zur Verbesserung des Stadtbildes. Die flächenhafte Begrünung von geschlossenen Fassaden wurde getroffen, um in diesen Bereichen möglichst flächig und nicht nur punktuell begrünte Fassaden zu fördern und gleichzeitig das Stadtbild negativ beeinflussende unbegrünte geschlossene oder nicht gegliederte Wandflächen zu vermeiden. Auf eine prozentuale Begrünung aller Fassaden wurde verzichtet, da bei der Bebauung aufgrund der beabsichtigten vorwiegenden Wohnnutzungen, in Teilen auch Mischnutzungen im Wesentlichen vier- bis fünfgeschossige Lochfassaden mit hohen Öffnungsanteilen entstehen werden. Eine Begrünung dieser Fassadenbereiche auf 50 % oder 20 % der Fläche sowie die hierfür ggf. erforderlichen Durchdringungen der Wärmedämmungen für die Installation von Rankhilfen erscheint daher kaum realisierbar und wurde somit nicht getroffen. Sinnvoller ist es daher, die nicht mit Öffnungen versehenen niedrigeren Gebäude bzw. Gebäudeteile (z. B. Nebengebäude, Sockelgeschossbereiche) flächenhaft zu begrünen.</p> <p>Grundsätzlich schließt die Festsetzung eine punktuelle Begrünung der Fassaden, die Öffnungen haben, jedoch auch nicht aus.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswir-</p>

		kungen auf die Inhalte des Bebauungsplans, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.
vom 30.05.2016 (Abfrage zu Altlasten)	<p>Umwelt- und Immissionsschutz</p> <p>Auf dem Gelände der Martini-Brauerei wurde über mehrere Jahrzehnte eine Eigenverbrauchstankstelle betrieben.</p> <p>Da es sich bei dem Grundstück um eine altlastenverdächtige Fläche sowie um ein ehem. Werksgelände handelt, liegt die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Kassel. Aus diesem Grund befinden sich auch sämtliche Unterlagen über die Tankstelle / über Schadensfälle dort.</p> <p>Das Dezernat 31.1 beim RP ist daher am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Standort der ehemaligen Eigenverbrauchstankstelle ist bekannt. Das Dezernat 31.1 beim Regierungspräsidium wurde am Bebauungsplan-Verfahren sowie im Zuge der Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen im Plangebiet beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
vom 02.06.2017	Keine Hinweise	–
vom 02.06.2017	<p>Grünflächen</p> <p>Der anspruchsvolle und innovative B-Plan beachtet leider das Thema der Freiräume zum Spielen für Kleinkinder und ältere Kinder nicht! Siehe die Begründung zum Entwurf auf Seite 31/32.</p> <p>Mit einem kleinen Satz wird von einem „Spielangebot für Kinder und weitere Freiraumangeboten (Gärtner, Kommunikation, Aufenthalt)“ erwähnt.</p> <p>Wenn in dem Quartier zukünftig 257 Wohneinheiten mit ca. 406 Bewohnern neu angesiedelt werden, muss zumindest die baugesetzliche Vorgabe zur Schaffung von Kleinkinderspielmöglichkeiten im B-Plan auch festgelegt werden! Unter Punkt 7 textliche Festsetzung zum Entwurf ist nichts zu finden!</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen zu den Spiel- und Freiraumangeboten wurden geprüft: Im Bebauungsplan sind keine gesonderten privaten Spiel- oder Freizeitflächen (z. B. Gartenflächen) festgesetzt, da die wohnungsnahere Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder Zulassungsvoraussetzung für den Bau eines Wohnhauses mit mehreren Wohnungen und somit bauordnungsrechtlich geregelt ist. Gemäß § 8 Hessische Bauordnung ist bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück selbst oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. Diese Pflicht besteht nur dann nicht, wenn entweder in unmittelbarer Nähe (Augen- und Rufkontakt) ein für Kinder nutzbarer Spielplatz bereits vorhanden ist, geschaffen wird oder aber ein solcher Spielplatz aufgrund Lage und Art der Wohnung nicht erforderlich ist (beispielsweise für Wohnungen von Auszubildenden oder bei Altenwohnheimen). Dem in der Stellungnahme genannten Bedarf wird somit grundsätzlich zugestimmt, es werden jedoch keine gesonderten Flächen festgesetzt, da für die geplante Wohnnutzung ein Spielflächenangebot (oder auch mehrere Teilflächen) aufgrund der gesetzlichen Vorgabe anzulegen und letztlich von der jeweiligen Wohnungsnutzung abhängig und darauf auszurichten ist. Der Nachweis hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.</p> <p>Dem in der Stellungnahme enthaltenen Hinweis auf herzustellende sonstige Freiraumangebote wie z. B. „Wohnen und Gärtnern“ oder „Kommunikation und Aufenthalt“ wird ebenfalls zugestimmt. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich unterschiedliche Gebäudetypologien und insbesondere auch unterschiedliche Optionen für Freiflächennutzungen wie z. B. wohnungsbezogene Freiräume, Anwohnergärten, Gemeinschaftsgärten usw. realisieren – sowohl im Bereich der nicht überbaubaren Flächen, aber auch auf den Dachflächen von Gebäuden und Sockelgeschossen/Gargengeschossen, die zudem umfangreich zu begrünen sind. Die Art der privaten Freiflächennutzung und</p>

		<p>Freiraumgestaltung obliegt den späteren Nutzern/Eigentümern und ist abhängig von der Wohnungs- und Gebäudetypologie sowie den Nutzungsinteressen der späteren Bewohner. Daher wurden – abgesehen von der Vorgabe, 20 % der nicht überbauten Flächen mit Hecken und Sträuchern zu begrünen – keine weiteren Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen getroffen. Die Anlage von Anwohnergärten ist grundsätzlich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig und aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten nicht überbaubaren Flächen auch zu erwarten. Auch eine platzartig gestaltete Quartiersmitte als Fläche für Kommunikation, Aufenthalt, Spielen u. ä. ist wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>vom 02.06.2017</p>	<p>Klimaschutz und Energieeffizienz</p> <p>Auf Seite 10 steht: „eine möglichst kompakte und energieeffiziente Raumstruktur sowie eine CO₂-arme energetische Versorgung zielen auf eine hinsichtlich klimatischer Einflüsse widerstandsfähiger Stadtgestaltung“. Dies kann fachlich nicht nachvollzogen werden, da hier Klimaanpassung mit energiewirtschaftlichen Zielen und dem Klimaschutz verwechselt wird. Richtig ist, dass die genannten Maßnahmen erforderlich sind um eine langfristig wirtschaftliche und sichere Energieversorgung zu gewährleisten, die regionale Wertschöpfung zu fördern und negativen Umweltauswirkungen, wie dem Klimawandel, entgegen zu wirken.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft. Die Textpassage auf Seite 10 der Begründung bzw. Kapitel 1.3 (allgemeine Planungsziele) wird wie angeregt geändert bzw. ergänzt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>

4.16 Bauaufsicht		
<p>vom 06.06.2016 (Abfrage zu Altlasten)</p>	<p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlasten im Bereich des geplanten Bebauungsplans vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
<p>vom 08.06.2017</p>	<p>Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Punkte sollten jedoch berücksichtigt werden:</p> <p>1. Unter dem Punkt 1.3 sollten die Sätze ... sowie Nebenanlagen und Stellplätze nicht zulässig... geändert werden in ...sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.</p>	<p>zu 1.: Da grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist, dass auch Garagen in den entsprechend festgesetzten Flächen für Nebenanlagen entstehen sollen, wird die textliche Festsetzung 1.3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

	<p>2. Unter dem Punkt 3.1 sollte neben der max. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch auskragende Balkone und Loggien bis max. 3,0 m auch eine max. Breite der Überschreitung angegeben werden.</p>	<p>zu 2.: Der Notwendigkeit einer Beschränkung der Breiten von über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen auskragenden Balkonen und Loggien wird zugestimmt. Die textliche Festsetzung wird um den Zusatz ergänzt „jedoch nur bis zu einer Breite bis maximal 5,0 m je Balkon oder Loggia“.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p>3. Unter dem Punkt 4.3 wird ausnahmsweise für Sockel-/Garagengeschosse eine Grenzbebauung oder in einem Abstand von weniger als 3 m zur Grenze zugelassen. Zur Sicherung der fehlenden Abstandsflächen ist eine öffentlich rechtliche Sicherung durch Baulast erforderlich.</p>	<p>zu 3.: Die Regelung gegebenenfalls erforderlicher Baulasten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und muss im Rahmen der Ausführung bzw. im Zuge der Veräußerung der Baufelder erfolgen. Entsprechende Verpflichtungen werden über die Regelungen im städtebaulichen Vertrag an die künftigen Erwerber weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>4. Unter Punkt 5.3 ist ein reduzierter Stellplatzansatz vorgesehen. Wegen der in diesem Bereich sehr angespannten Stellplatzverhältnisse, wird die geplante Reduzierung für die Mehrfamilienhäuser und für die Büro- und Verwaltungsgebäude sehr kritisch gesehen.</p>	<p>zu 4.: Die kritische Einschätzung zu den im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Möglichkeit der Reduzierung der Stellplatzansätze wird nicht geteilt, da das geplante Quartier eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV aufweist und eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, so dass viele Wege auch ohne Pkw zurückgelegt werden können. Die Lage des Plangebiets ist in besonderer Weise geeignet, ein „autofreies“ oder „autoreduziertes“ Wohnen für unterschiedliche Nutzungsgruppen zu ermöglichen. Daher sind im Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Maßnahmen festgesetzt, die eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ermöglichen im Sinne einer Reduzierung der Anzahl von Stellplätzen, sofern Maßnahmen zur Kompensation für diese Stellplatzbegrenzung getroffen werden. Die Abweichung – im Sinne einer Reduzierung – ist daher an bestimmte Bedingungen geknüpft, wie z. B. bei Mehrfamilienhäusern sowie bei Büro- und Verwaltungsräumen ein gegenüber der Stellplatzsatzung erhöhter Nachweis von Fahrradabstellplätzen. Diese auf einen angemessenen Stellplatzbedarf abgestimmten Festsetzungen sind auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit ausgerichtet. Dies wird dem Standort im Stadtteil Vorderer Westen an der Schnittstelle zum Stadtteil Mitte mit seinen stadtstrukturellen Besonderheiten gerecht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>5. Unter Punkt 5.3 – Studentisches Wohnen wird von Wohnplatz gesprochen. Hier wäre eine Erklärung/Erläuterung sinnvoll, was unter dem Begriff „Wohnplatz“ zu verstehen ist.</p>	<p>zu 5.: Die angesprochene Textpassage der textlichen Festsetzung 5.3 bezieht sich auf den Stellplatznachweis für wohnheimartige Einrichtungen, z. B. Studentenwohnheime o. ä. Danach ist je 2 Kleinwohnungen/Appartements oder Wohnplätze 1 Stellplatz nachzuweisen. Ein Wohnplatz ist ein in einem Wohnheim (z. B. Studentenwohnheim) vorgehaltener Wohnplatz für 1 Person. Dieser kann z. B. in einer Wohnung liegen, die von mehr als 1 Per-</p>

		<p>son im Sinne einer Wohngemeinschaft bewohnt wird. Die angeregte Erläuterung/Erklärung wird in die Begründung zwecks Klarstellung des Begriffs aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
--	--	---

<p>4.17 Frauenbüro</p>		
<p>vom 14.06.2017</p>	<p>Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zum Bebauungsplan. Wenn sich die geplante Vielfalt bei der Wohnbebauung so umsetzen lässt, wäre das sehr positiv und sollte auch für Frauen und Alleinerziehende mit geringeren Einkommen eine Perspektive für ein sehr gutes Wohnumfeld bieten. Darüber würde ich mich sehr freuen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

<p>4.18 KASSELWASSER</p>		
<p>vom 19.06.2017</p>	<p>KASSELWASSER hat keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes. Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Entsprechend den Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan, stehen rings um das Quartier grundsätzlich öffentliche Mischwasserkanäle für die Entwässerung zur Verfügung. Für die innere Erschließung soll ein neuer Mischwasserkanal hergestellt werden, der in der Emmerichstraße an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden soll. Die Anbindung hat den Regeln der Technik entsprechend zu erfolgen und ist rechtzeitig mit KASSELWASSER abzustimmen. Die Entwässerung der privaten Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Die Entwässerungssatzung der Stadt Kassel ist zu berücksichtigen. Zu dem geplanten Mischwasserkanal und den Schächten in der öffentlichen Erschließungsstraße ist ein Abstand von 0,7 m ab Außenkante Rohr / Schacht zu den anderen Versorgungsleitungen einzuhalten. Dies hat u.U. Einfluss auf die Breite der Erschließungsstraße. Wir empfehlen daher bereits im Bebauungsplanverfahren einen Trassensummenplan zu erstellen. Derzeit ist das Grundstück über vorhandene Anschlussleitungen in der Kölnischen Straße und der Hardenbergstraße erschlossen. Grundsätzlich können diese Anschlussleitungen beibehalten werden. Es ist jedoch sicherzustellen, dass diese in einem ordnungsgemäßen Zustand sind und den a.a.R.d.T. genügen. Ein Gesamtentwässerungskonzept ist unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Anschlüsse zu erstellen, mit KASSELWASSER abzustimmen und im Rahmeneines Entwässerungsantrages zu genehmigen.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Koordinierung der Leitungsverläufe und Festlegung erforderlicher Leitungstrassen bzw. Trassenbreiten sowie die endgültige, mit KASSELWASSER abzustimmende Gesamtentwässerungskonzeption und entsprechende Entwässerungsplanung werden erst im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung erarbeitet. Die im Bebauungsplan vorgesehenen, neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere die Planstraße als interne Erschließung) wurden auf den voraussichtlichen Leitungsbedarf bzw. erforderliche Trassenbreiten hin überprüft und in der Gesamtbreite entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

<p>vom 19.10.2017</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 09.10.2017 hat KASSELWASSER keine Einwände gegen die erneute Offenlage des B-Planes. Entsprechend den Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan, stehen rings um das Quartier grundsätzlich öffentliche Mischwasserkanäle für die Entwässerung zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen auf unsere Stellungnahmen vom 26.05.2017 und 19.06.2017 hin. Im geänderten B-Plan ist eine öffentliche, innere Erschließung in der Nord-Süd-Achse vorgesehen. In der unteren, südlichen Hälfte der Erschließungsstraße befinden sich die ehemaligen Brauereikeller unter der Straße. In diesem Bereich ergeben sich wegen der geringen Tiefenlage Konflikte bei der Anlage der Entwässerungskanäle. Wir empfehlen daher bereits im Bebauungsplanverfahren einen Trassensummenplan zu erstellen.</p> <p>Ein Gesamtentwässerungskonzept ist unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Anschlüsse zu erstellen, mit KASSELWASSER abzustimmen und im Rahmen eines Entwässerungsantrages zu genehmigen.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Koordinierung der Leitungsverläufe und Festlegung erforderlicher Leitungstrassen bzw. Trassenbreiten sowie die endgültige, mit KASSELWASSER abzustimmende Gesamtentwässerungskonzeption und entsprechende Entwässerungsplanung werden erst im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung erarbeitet. Die im Bebauungsplan vorgesehenen, neu herzustellenden öffentlichen Verkehrsflächen (insbesondere die Planstraße als interne Erschließung) wurden auf den voraussichtlichen Leitungsbedarf bzw. erforderliche Trassenbreiten hin überprüft und in der Gesamtbreite entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
---------------------------	---	--

<p>4.19 Jugendamt</p>		
<p>vom 28.06.2017</p>	<p>Das Bauvorhaben des Geländes der ehemaligen Martini-Brauerei ist aus Sicht des Jugendamtes grundsätzlich zu begrüßen, zumal entsprechend der Leitziele (siehe S. 29) bezahlbarer und durchmischter Wohnraum geschaffen wird. Zudem handelt es sich bereits um eine voll versiegelte und bisher für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Fläche, so dass für den zusätzlichen Wohnraum nicht nur keine öffentlichen Frei- und Grünflächen wegfallen, sondern zusätzliche Freiräume und öffentliche Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.</p> <p>Auch die geplante Schaffung eines Quartiersplatzes (S. 30) wird positiv eingeschätzt. Das Freiraum- und Erschließungssystem verbessert die Fuß- und Radwegesituation nicht nur für die zukünftigen Bewohner*innen des Quartiers, sondern auch für das Umfeld und angrenzende Wohnquartiere.</p> <p>Ausdrücklich begrüßt wird, dass die öffentliche Verkehrsfläche („Planstraße“) als Mischverkehrsfläche und verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt werden soll. Die Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich ermöglicht wohnungsnahen Aufenthalts- und Bewegungsraum für Kinder (siehe S. 34 und S. 51 bzgl. Geh- und Fahrrechten).</p>	<p>Die Zustimmung zur konzeptionellen Ausrichtung der Planung und zu den der Bauleitplanung zugrundeliegenden städtebaulichen Zielsetzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Für die zuziehenden Kinder sehen wir nach wie vor kritisch, dass die aktuelle Planung so wenige Grünflächen vorsieht. Nicht nur im Hinblick auf Kinderbe-</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen zu den Grün- und Spielangeboten für zuziehende Kinder wurden geprüft: Im Bebauungsplan sind keine gesonderten privaten Spiel- oder Freizeit-</p>

	<p>treuung ist es wichtig, dass Grün- und Spielflächen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Wenn dies aus bautechnischen Gründen (wegen der unterirdisch liegenden Kellergewölbe) nicht möglich ist, dann sollten zumindest in den Randbereichen sichere Spiel- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Denkbar sind auch Modelle wie es sie teilweise in großen Städten gibt: Dass Dachflächen begehbar, nutzbar und bespielbar sind (d.h. dass die Außenfläche und Aufenthaltsfläche auf den Flachdächern untergebracht wird).</p>	<p>flächen (z. B Gartenflächen) festgesetzt, da die wohnungsnahere Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder Zulassungsvoraussetzung für den Bau eines Wohnhauses mit mehreren Wohnungen und somit bauordnungsrechtlich geregelt ist. Gemäß § 8 Hessische Bauordnung ist bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück selbst oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. Diese Pflicht besteht nur dann nicht, wenn entweder in unmittelbarer Nähe (Augen- und Rufkontakt) ein für Kinder nutzbarer Spielplatz bereits vorhanden ist, geschaffen wird oder aber ein solcher Spielplatz aufgrund Lage und Art der Wohnung nicht erforderlich ist (beispielsweise für Wohnungen von Auszubildenden oder bei Altenwohnheimen). Dem in der Stellungnahme genannten Bedarf wird somit grundsätzlich zugestimmt, es werden jedoch keine gesonderten Flächen festgesetzt, da für die geplante Wohnnutzung ein Spielflächenangebot (oder auch mehrere Teilflächen) aufgrund der gesetzlichen Vorgabe anzulegen und letztlich von der jeweiligen Wohnungsnutzung abhängig und darauf auszurichten ist. Der Nachweis hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Dem in der Stellungnahme enthaltenen Hinweis auf herzustellende sonstige Freiraumangebote insbesondere auf begehbaren Dachflächen wird zugestimmt. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich unterschiedliche Gebäudetypologien und insbesondere auch unterschiedliche Optionen für Freiflächennutzungen wie z. B. wohnungsbezogene Freiräume, Anwohnergärten, Gemeinschaftsgärten usw. realisieren – sowohl im Bereich der nicht überbaubaren Flächen, aber auch auf den Dachflächen von Gebäuden und Sockelgeschossen / Gargengeschossen, die zudem umfangreich zu begrünen sind. Die Art der privaten Freiflächennutzung und -gestaltung obliegt den späteren Nutzern/Eigentümern und ist abhängig von der Wohnungs- und Gebäudetypologie sowie den Nutzungsinteressen der späteren Bewohner. Daher wurden – abgesehen von der Vorgabe, 20 % der nicht überbauten Flächen mit Hecken und Sträuchern zu begrünen – keine weiteren Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen getroffen. Zudem ist eine platzartig gestaltete Quartiersmitte als Fläche für Kommunikation, Aufenthalt, Spielen u. ä. wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzepts und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
	<p>Im Rahmen der Ämterbeteiligung wurden bereits Hinweise aus Sicht des Jugendamtes für die Planung gegeben (siehe Vermerk von -51- (Zentralabteilung Jugendamt) an -63- (Jugendamt) vom 10.03.17), die im Folgenden noch einmal aufgeführt werden: <u>Kindertagesbetreuung – Zusätzlicher Bedarf und Umsetzungsmöglichkeiten</u></p>	<p>Die Hinweise und Anregungen zur Kindertagesbetreuung wurden geprüft: Das städtebauliche Konzept sieht Bereiche im Quartier vor, die für gemeinschaftliche oder soziale Nutzungen genutzt werden sollen. Dies ist im Bebauungsplan über Festsetzungen zur Nutzung bestimmter Erd- und Sockelgeschossbereiche bzw. zum Ausschluss von Wohnnutzungen in bestimmten Bereichen enthalten. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der der baulichen Nutzung und Bauweise ermöglichen eine Bebauung mit Mehrfamili-</p>

<p>Für die Kitaplanung ist es wichtig, frühzeitig einschätzen zu können, mit wie vielen Kindern ungefähr im neuen Quartier zu rechnen ist. Wenn – nach aktuellem Stand – die Hälfte der ca. 180 Wohneinheiten nicht von Familien, sondern von Studierenden, Menschen mit Behinderung und Senioren genutzt wird, ist davon auszugehen, dass sich ein zusätzlicher Betreuungsbedarf im Umfang von ein bis zwei Gruppen (Krippe- bzw. altersübergreifende Gruppe) ergibt.</p> <p>Aktuell sind die bestehenden Gruppen im Umfeld des Neubaugebietes sehr gut ausgelastet, so dass durch das neue Quartier zusätzliche Plätze geschaffen werden müssen.</p> <p>Wenn sich ein freier Träger findet, der eine Kita auf dem Gelände betreiben möchte, würde wir das von Seiten des Jugendamts begrüßen. Für eine zweigruppige Kita wären mindestens 260 qm Gebäudefläche und 300 qm Außenfläche erforderlich.</p> <p>Alternativ wäre denkbar, dass Räume für Kindertagespflege vorgehalten werden, die von Tagespflegeeltern angemietet werden („Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen“), wobei seitens der Stadt Kassel nicht garantiert werden kann, dass die vorgehaltenen Räumlichkeiten nach Fertigstellung tatsächlich von Tagesmüttern angemietet werden.</p>	<p>lienwohnhäusern bzw. gemischt genutzten Gebäuden, die sowohl vielfältige, das Wohnen ergänzende Nutzungen bieten können als auch Gebäude- und Geschossflächen, die Kinderbetreuungseinrichtungen in der aufgeführten Größenordnung aufnehmen können einschließlich der notwendigen Außenflächen (letztgenannte z. B. auf begehbaren Dächern der Sockelgeschosse). Auch die Schaffung kleinerer Räumlichkeiten für Kindertagespflege sind gemäß städtebaulichem Konzept möglich und im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich zulässig. Die Art der zu schaffenden Raumangebote obliegt letztlich den späteren Nutzern/Eigentümern und ist abhängig von der zu realisierenden Gebäudetypologie sowie den Nutzungsinteressen der späteren Bewohner.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
<p>Sollte ein solches Modell beabsichtigt sein, wären folgende Anforderungen zu beachten:</p> <p>Maximal zwei Tagespflegepersonen können 8 bis 10 Kinder betreuen. Neben den fachlichen Voraussetzungen der Tagespflegepersonen gelten für die Räumlichkeiten folgende Bedingungen:</p> <p>Die Räume müssen im Erdgeschoss liegen. Bei einem Betreuungsangebot für bis zu 10 gleichzeitig anwesende Kindern sind die vorhandenen Räumlichkeiten in einen Spielbereich (mind. 35 qm) und einen geeigneten Ruheraum (mind. 20 qm) zum Rückzug aufzuteilen. Für die Zubereitung der Mahlzeiten ist zudem eine Küche erforderlich. Der Sanitärbereich muss den Bedürfnissen des Alters der zu betreuenden Kinder angepasst sein; dazu gehört eine Wickelkommode möglichst in der Nähe eines Wasseranschlusses. Für die Bewegungsbedürfnisse der Kinder sollte im Hinblick auf das Alter der Kinder (unter 3 Jahre) ein eigenes Außenspielgelände vorhanden sein (hier ist darauf zu achten, dass sich dieses wegen der gesundheitlichen Gefährdung durch Abgase nicht in unmittelbarer Nähe von Parkplätzen oder Tiefgaragen befindet). Um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten, gelten für die Betreuungsräume und für das Außengelände die Sicherheitsempfehlungen der Unfallkasse</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen für die noch zu planenden und zu errichtenden Gebäude und sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen und können als Grundlage für entsprechende Gebäudekonzeptionen genutzt werden, auch in Abstimmung mit dem Jugendamt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	Hessen.
--	---------

4.20 Liegenschaftsamt	
<p>vom 12.06.2017</p>	<p>Es werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <p>1. Öffentliche Erschließung</p> <p>Die im der Stellungnahme beigefügten Lageplan gelb und orange dargestellten Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Kassel, Flur 50, Flurstück 32/4 sind im Bebauungsplan-Entwurf als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Diese zukünftig öffentlichen Verkehrsflächen sind der Stadt Kassel unentgeltlich und kostenfrei zu übereignen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die städtischen Gremien der Grunderwerbsregelung noch zustimmen müssen.</p>
	<p>zu 1.: Die unentgeltliche Übertragung der auf dem bisherigen Brauereigrundstück gelegenen, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen ist entsprechend der Anregung im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>2. Begründung Kapitel 4.6 Eigentumsverhältnisse</p> <p>wir bitten, die nachstehenden Ergänzungen in Ziffer 4.6, Absatz 2 aufzunehmen:</p> <p>„Für die geplante öffentliche Erschließungsspanne (Planstraße) zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße (vgl. Abb. 1) sowie die Anlage eines öffentlichen Gehweges an der Südseite der Emmerichstraße ist nach Herstellung dieser Flächen eine unentgeltliche Übertragung an die Stadt Kassel vorgesehen. Herstellung und Übertragung der Erschließungsanlagen werden in einem städtebaulichen Vertrag, einem Straßenausbauvertrag sowie einem Grundstückskaufvertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.“</p>
	<p>zu 2.: Der in der Stellungnahme aufgeführte Absatz der Begründung wird gemäß der Anregung angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p>3. Städtebaulicher Vertrag</p> <p>In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Einbecker Brauhaus AG bzw. deren Rechtsnachfolger ist eine Vereinbarung aufzunehmen, dass mit der Stadt Kassel – Liegenschaftsamt – ein Grunderwerbsvertrag abzuschließen ist, in dem sich die Einbecker Brauhaus AG oder deren Rechtsnachfolger</p> <p>zur unentgeltlichen Übereignung der im Lageplan gelb und orange dargestellten Teilflächen des Grundstücks Gemarkung Kassel, Flur 50, Flurstück 32/4 mit einer Größe von insgesamt etwa 1.102 qm an die Stadt Kassel,</p> <p>zur Übernahme der entstehenden Vertragsneben- und Vermessungskosten sowie</p> <p>zur unentgeltlichen grundbuchlichen Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch die Eintragung beschränkter</p>
	<p>zu 3.: Die unentgeltliche Übertragung der auf dem bisherigen Brauereigrundstück gelegenen, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen sowie die Übernahme der entstehenden Vertragsneben- und Vermessungskosten sowie die unentgeltliche grundbuchliche Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist entsprechend der Anregung im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	<p>persönlicher Dienstbarkeiten verpflichtet. Es wird um Beteiligung des Liegenschaftsamtes bei der Aufstellung des städtebaulichen Vertrags gebeten.</p>	
	<p>4. Aufgrund der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen bitten wir, das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>zu 4.: Die Beteiligung des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes der Stadt Kassel am Bebauungsplanverfahren ist erfolgt. Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>
<p><i>erneute Stellungnahme vom 16.06.2017</i></p>	<p>Auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ vom 12. Juni 2017 nehmen wir Bezug. Unter der in diesem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich eine Kelleranlage. Dies war bei Abgabe der Stellungnahme vom 12. Juni 2017 nicht detailliert bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kelleranlage in privatem Eigentum verbleiben muss und keinesfalls in städtisches Eigentum übernommen wird. Außerdem bestehen auf Grund der Konstellation erhebliche rechtliche Bedenken bei der Übernahme der Erschließungsfläche als öffentliche Verkehrsfläche, insbesondere bezüglich der Haft-, Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten. Diese werden verstärkt, da zu erwarten ist, dass für die angrenzenden Grundstücke Wohnungseigentum gebildet wird und somit eine Vielzahl von Personen Eigentümer der Kelleranlage sein wird. Wir bitten aufgrund der mit der Kelleranlage zusammenhängenden eigentumsrechtlichen Problematik auf verschiedenen Ebenen von einer öffentlichen Erschließung Abstand zu nehmen. Im Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ sollte – wie in anderen Baugebieten geschehen – eine private Erschließungsstraße mit entsprechenden Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit und Leitungsrechten festgesetzt werden. Entsprechende Regelungen sollten in dem abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag vereinbart werden und bei dem beabsichtigten Straßenausbauvertrag sowie dem beabsichtigten Kanalausbauvertrag berücksichtigt werden. Sollte trotzdem an einer öffentlichen Erschließung festgehalten werden, ist zunächst eine rechtliche Einschätzung vom Rechtsamt der Stadt Kassel bei einer Überbauung der Kelleranlagen mit einer öffentlichen Verkehrsfläche zwingend erforderlich. Es wird empfohlen, den städtebaulichen Vertrag noch zurückzustellen, bis die rechtliche Stellungnahme des Rechtsamtes der Stadt Kassel vorliegt. Ggf. sind Ergänzungen des vorliegenden Vertragsentwurfs vorzunehmen. Es wird um Mitteilung gebeten, ob noch eine Änderung des Bebauungsplanes</p>	<p>Die in der erneuten Stellungnahme dargelegten Bedenken zu den unter der künftigen öffentlichen Erschließungsfläche liegenden Kelleranlagen sowie die geschilderte eigentumsrechtliche Problematik und sich hieraus ergebenden Haftungs-, Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten wurden intensiv im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrages erörtert und gelöst. Der Anregung, entsprechende Regelungen im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, insbesondere zur eigentumsrechtlichen Trennung bzw. klaren Zuweisung von Flächen und Zuständigkeiten, wurde bei der Erarbeitung und Abstimmung des städtebaulichen Vertrags entsprochen. Auch wurden geringfügige Änderungen der Lage der Planstraße sowie eine Aufweitung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im südlichen Plangebiet in der Planzeichnung zum Bebauungsplan getroffen, die eine klarere eigentumsrechtliche Zuordnung von unter diesen Flächen liegenden Kellerbereichen ermöglichen. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahme wurden im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan einvernehmlich und abschließend geregelt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“ möglich ist und ob diese durchgeführt werden soll. Danach und nach Vorlage der rechtlichen Einschätzung vom Rechtsamt wird eine Stellungnahme zum städtebaulichen Vertrag bezogen auf mögliche eigentumsrechtliche Regelungen abgeben.	
vom 23.10.2017	Aus Sicht von -23- (Liegenschaftsamt) bestehen keine Einwände gegen die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs	-

4.21 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt		
vom 03.07.2017	<p>Es werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <p>Bildliche Festsetzungen:</p> <p>Es wird begrüßt, dass alle Flächen, die mit einem „G“ gekennzeichnet sind, auch für den Radverkehr geöffnet sind.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche ist möglichst senkrecht an die Kölnische Straße und Emmerichstraße anzubinden, da sonst die Fahrgeometrie eingeschränkt wird. Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe sind dauerhaft von jeglicher Art von Sichthindernissen frei zu halten (z.B. Bäume an der Kölnischen Straße).</p>	<p>Der zustimmende Hinweis zur Öffnung der mit Gehrechten zu belastenden Flächen auch für Fahrradfahrer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird im südlichen Bereich des Plangebiets aufgrund der eigentumsrechtlichen Zuordnung der unter dieser Fläche liegenden vorhandenen historischen Tiefkelleranlagen aufgeweitet. Durch diese Aufweitung ist eine nahezu senkrechte Anbindung an die Kölnische Straße möglich. Die exakte Lage und Ausgestaltung der geplanten Fahrbahn und sonstigen Erschließungsflächen erfolgt jedoch erst im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungs- und Verkehrsanlagenplanung und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans, die Anregungen sind teilweise bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
	Die linke Tiefgaragenzu- und Ausfahrt zur Kölnischen Straße ist in die Umlandstraße zu verlegen.	<p>Die Verlegung der in der Stellungnahme angesprochenen Tiefgaragenzu- und -ausfahrt wurde geprüft und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	Auf die vorgesehenen beiden Längsstellplätze im Bereich der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt des Blocks 2 (WA5) ist zu verzichten, da Ein- und Ausparkvorgänge zusammen mit dem Zu- und Ausfahrtsbereich eine potenzielle Gefahrenstelle darstellen.	<p>Die in der Stellungnahme angesprochene, im Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze südlich des WA5 festgesetzte Fläche liegt auf einer privaten Grundstücksfläche. Die exakte Platzierung und Anlage möglicher Stellplätze in diesem Bereich sowie Lage und Ausgestaltung der dort möglichen privaten Zu- und Ausfahrt in eine Sockelgarage, werden im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Gebäude- und Grundstücksplanung festgelegt und müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Insofern ist die detaillierte Art der baulichen Umsetzung oder Anordnung der Stellplätze/Stellplatzanlagen und ihrer Zufahrten nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Die Notwendigkeit eines Verzichts auf die festgesetzte Fläche ist nicht gegeben.</p>

		<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Auf Grund der Verkehrssicherheit und der Gefahr von Rückstau in den öffentlichen Raum ist bei der Anordnung von Zufahrtsregulierungsanlagen ein Stauraum für wartende Fahrzeuge auf eigenem Grund vorzusehen (§ 3 Abs. 2 GaVO).</p>	<p>Der Hinweis betrifft die dem Bebauungsplan nachgeordneten Gebäude- und Grundstücksplanungen und die hierbei erforderliche Einhaltung der entsprechenden geltenden Verordnungen (z. B. für die Anlage von Zufahrten). Dies ist Gegenstand des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens und entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>In jeder Tiefgarage sollen Radabstellanlagen in Eingangsnähe festgesetzt werden. Zudem sind mehr oberirdische Radabstellplätze an verschiedenen Standorten und insbesondere in der Nähe der Gebäudeeingänge vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung betrifft die dem Bebauungsplan nachgeordneten Gebäude- und Grundstücksplanungen. Die exakte Platzierung von Fahrradabstellplätzen in Gebäuden sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, ein entsprechender Passus wird jedoch als verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und an die späteren Grundstückserwerber weitergegeben.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die Carsharing-Betreiber sind frühzeitig in die Standortwahl der Carsharing-Stellplätze einzubeziehen. Es sind mindestens 4 Carsharing-Stellplätze im oberirdischen Bereich gut sichtbar und auf privatem Grund herzustellen. Die Carsharing-Stellplätze sollten auf privaten Flächen festgesetzt werden. Die Reservierung von öffentlichem Parkraum für Carsharing-Fahrzeuge ist derzeit rechtlich noch nicht möglich. Alternativ ist klar zu definieren, dass es sich um Flächen handelt, die erst zukünftig irgendwann als Carsharing-Stellplätze reserviert werden können – sobald es die gesetzliche Grundlage dazu gibt. Zur attraktiveren Nutzung des Carsharing-Angebotes wird empfohlen, im unmittelbaren Bereich der Stellplätze des Carsharing-Angebotes ebenfalls Radabstellanlagen festzusetzen.</p>	<p>Die Anregungen wurden geprüft: Eine Verpflichtung zur Einbindung von Carsharing-Betreibern bei der Standortwahl entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</p> <p>Zur Anordnung von Carsharing-Stellplätzen im Gebiet: Im Bebauungsplan ist im Bereich der Planstraße bereits eine Fläche für Carsharing festgesetzt. Diese Festsetzung auf öffentlicher Fläche erfolgt vor dem Hintergrund des am 30.03.2017 vom Deutschen Bundestag beschlossenen Gesetzes zur Bevorrechtigung des Carsharing (Carsharinggesetz - CsgG), das durch Veröffentlichung am 5.7.2017 wirksam wurde (BGBl. I S. 2230) und die Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen im öffentlichen Raum auf eine bundesweite Rechtsgrundlage stellt. Ziel der Festsetzung von Carsharing-Flächen im vorliegenden Bebauungsplan ist die Sicherung einer oberirdischen, gut sichtbaren und öffentlich zugänglichen Fläche für mindestens 3 Carsharing-Fahrzeuge im Bereich der geplanten Erschließungsstraße. Zur Sicherstellung dieser Zielsetzung enthält der städtebauliche Vertrag eine Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Herstellung dieser Carsharing-Stellplätze.</p> <p>Der Anregung, weitere Carsharing-Flächen auf den privaten Baugrundstückflächen zu schaffen, wird nicht gefolgt, da die gemäß der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans als Kompensation für ggf. reduzierte Ansätze zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze zu schaffenden Carsharing-Stellplätze in Anzahl und auch endgültiger Lage noch nicht festgelegt werden können und abhängig von der konkreten Ausgestaltung der einzelnen Bauprojekte sind. Daher soll die Platzierung und Anordnung erforderlicher Flächen auf den privaten Baugrundstücken nicht zwingend vorgegeben werden – auch um Gestaltungsspielräume beim Bau der Gebäude, der Nutzungskonzepte und der erforderlichen Stellplatzanlagen einzuräumen. Zudem soll die Inanspruchnahme oberirdischer bzw. offener Flächen für Stellplätze aus städtebaulichen, freiraumplanerischen und stadtgestal-</p>

		<p>terischen Gründen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.</p> <p>Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Möglichkeit der Reduzierung des Stellplatznachweises bei Nachweis entsprechender Fahrradabstellplätze ist davon auszugehen, dass im unmittelbaren Bereich der Stellplätze des Carsharing-Angebotes ebenfalls Radabstellanlagen entstehen werden. Auch im öffentlichen Raum bzw. auf den für die Allgemeinheit zugänglichen Flächen sind Fahrradabstellplätze zulässig.</p> <p>Die Anregungen sind im Bebauungsplan bereits teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Die Kennzeichnung von Nebenanlagen für den Radverkehr „Na1“ für besondere Zwecke (neben dem denkmalgeschützten Haus) ist sinnvoll. Sie bezieht sich aber auf Nutzungen im direkten Umfeld und dient nicht zur Erschließung des gesamten Bereichs. Es wird angeregt, zusätzlich für die anderen Nutzungen weitere Bereiche (an Eingängen, in Tiefgaragen, in Kellerräumen, etc.) als Abstellanlagen für den Radverkehr im B-Plan mit „Na1“ zu kennzeichnen. Zudem darf die alleinige Ausweisung einer Fläche „Na1“ nicht dazu führen, dass weitere Flächen für Radverkehr abgelehnt werden. Es gelten die Nutzungsansprüche der Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken.</p>	<p>Die Festsetzung der Nebenanlagen für den Radverkehr (Na1) wurde getroffen, um die aufgrund der späteren Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes (ehemaliges Sudhaus) erforderlichen Stellplätze nicht innerhalb der weitestgehend auf den Bestand festgesetzten überbaubaren Fläche nachweisen zu müssen (und somit innerhalb des denkmalgeschützten Gebäudes). In allen anderen Baugebieten sind die überbaubaren Flächen und Flächen für Nebenanlagen so bemessen, dass dort auch ausreichend Fahrradabstellflächen geschaffen werden können (z. B. innerhalb der Gebäude bzw. Sockel- und Garagengeschosse).</p> <p>Der Hinweis auf die zu beachtenden Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen sind im Bebauungsplan bereits teilweise berücksichtigt, der Hinweis wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>Es gilt der Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit. 25 % der herzustellenden Stellplätze (hier ca. 65 Stellplätze) können alternativ durch Carsharing-Stellplätze ersetzt werden. Dabei gilt, je 1 Carsharing-Stellplatz ersetzt 10 private Stellplätze. Maßnahmen für ein Mobilitätsmanagement sowie Reduzierungsmöglichkeiten des Stellplatzschlüssels sind im Städtebaulichen Vertrag detailliert zu beschreiben. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 5.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze ist darauf hinzuweisen.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen sollte unter der Überschrift Hinweise der Verweis auf die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken aufgenommen werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme dargestellten Regelungen zum Stellplatznachweis entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Festgesetzt ist hingegen unter anderem, dass 25 % der herzustellenden Stellplätze durch einen gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erhöhten Nachweis von 2,5 Fahrradstellplätzen je Wohnung ersetzt werden können und bei studentischem Wohnen je 1 Carsharing-Platz 5 Pkw-Stellplätze ersetzen kann. Zusätzlich ist je Kleinwohnung/Appartement oder Wohnplatz mindestens 1 Fahrradabstellplatz zu errichten und vorzuhalten.</p> <p>Für die Anregung, einen Hinweis auf den städtebaulichen Vertrag in die textlichen Festsetzungen zur Anzahl und zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze aufzunehmen, wird kein Erfordernis gesehen, da grundsätzlich die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel auch im Plangebiet gilt, und die möglichen Abweichungen von der Stellplatzsatzung im Bebauungsplan unmissverständlich geregelt sind. Auch entzieht sich die Festsetzung von Maßnahmen für ein im städtebaulichen Vertrag ggf. zu vereinbarendes Mobilitätsmanagement der Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag sind Regelungen zu Stellplätzen / Mobilität grundsätzlich enthalten.</p> <p>Die Anregung, einen Hinweis auf die zu beachtenden Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken in den Bebauungsplan aufzunehmen wird berücksichtigt (siehe auch vorhergehen-</p>

		<p>den Abwägungspunkt).</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Erläuterungsbericht:</p> <p>Die auf Seite 49 beschriebenen Möglichkeiten von der Stellplatzsatzung durch Carsharing-Stellplätze sollte folgenden Text enthalten und für alle Wohnformen auf dem Gelände gelten, nicht nur für Kleinwohnungen/Appartements: „Es gilt der Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätze je Wohneinheit. 25 % der herzustellenden Stellplätze (hier ca. 65 Stellplätze) können alternativ durch Carsharing-Stellplätze ersetzt werden. Dabei gilt je 1 Carsharing-Stellplatz ersetzt 10 private Stellplätze.“</p>	<p>Die in der Stellungnahme erwähnte Textpassage der Begründung kann nicht wie angeregt ergänzt werden, da die Festsetzungen zum Stellplatznachweis nicht gemäß der in der Stellungnahme beschriebenen Art getroffen wurden.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Im B-Plan sind sowohl die interne Nord-Süd-Verbindung, als auch eine Ost-West-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. In der Beschreibung zum B-Plan auf Seite 34, 2. Absatz wird jedoch nur von einer Möglichkeit gesprochen. Hier muss es heißen, dass „... zusätzlich gibt es zur von Norden nach Süden verlaufenden internen Erschließungsspanne eine Fuß- und Radwegeverbindung in Ost-West-Richtung.“</p>	<p>Im Textabschnitt vor dem in der Stellungnahme beschriebenen Absatz der Begründung wird die Erschließungsspanne als Straßenraum mit hoher Wohnumfeldqualität beschrieben, der ohne die sonst übliche Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn und somit niveaugleich ausgebaut werden soll, um den Aufenthaltscharakter und die gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrer (Mischnutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer) zu verdeutlichen. Zur Klarstellung, dass dies auch der Nord-Süd-Erschließung für Fuß- und Radverkehr dient, wird die Begründung wie angeregt ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p>Die genannte Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw auf Seite 48 entsprechen den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Eine Begrenzung der Anzahl von Stellplätzen in Abweichung der Satzung, wie sie auf Seite 32 angekündigt wird, findet somit jedoch nicht statt. Lediglich über ein Ablöseangebot in Form einer Kann-Regelung, kann die Anzahl der Pkw-Stellplätze reduziert werden. Dies bedeutet aber nicht, dass mehr Fahrradstellplätze als in der Satzung gefordert sind, hergestellt werden. Daher ist der unten genannte Schlüssel in den B-Plan verbindlich aufzunehmen. Darüber hinaus kann, wie z.B. in der Landesbauordnung von Baden-Württemberg mit einem zusätzlichen Angebot an Fahrradstellplätzen, eine Kompensation von Pkw-Stellplätzen erfolgen (1 Kfz-Stellplatz durch 4 Fahrradstellplätze).</p> <p>Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist an die Flächen des Bebauungsplans zu binden. Textvorschlag:</p> <p>„Entgegen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, gelten für den Stellplatzbedarf von Fahrrädern für Bewohner, Beschäftigte, Kunden, Besucher und Gäste folgender, objektbezogener Schlüssel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Wohnen</u>: 1 Fahrradstellplatz je 30 qm Gesamtwohnfläche 	<p>Der Bebauungsplan trifft, wie in der Stellungnahme beschrieben, Regelungen zur möglichen Reduzierung des gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erforderlichen Nachweises der Stellplätze, soll jedoch nicht die im Plangebiet erforderlichen Stellplatzbedarfe zwingend begrenzen. Die Stellplatzsatzung behält auch im Plangebiet grundsätzlich Gültigkeit, es kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen davon abgewichen werden. Ziel dabei ist es – wie in der Begründung dargelegt – ein autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen zu ermöglichen, diese Art des Wohnens jedoch nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan zwingend vorzugeben. Bei den getroffenen Festsetzungen zu Stellplätzen im Plangebiet wurden unterschiedliche Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. So berücksichtigen die Festsetzungen zur Abweichung von den gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätzen die verkehrsgünstige innenstadtnahe Lage des Gebietes und die mit der Planung beabsichtigte Mischung an Wohnformen und Nutzungen / Nutzergruppen, die eine Reduzierung der Stellplätze auf ein angemessenes Maß begründen. In die Abwägung wurde auch eingestellt, dass die umgebenden Quartiere bereits erheblich durch den ruhenden Verkehr belastet sind und daher ein auf den angemessenen Bedarf abgestellter Nachweis von Stellplätzen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebiets bzw. auf den künftigen privaten Bauflächen unerlässlich ist.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Beschäftigte</u>: 0,3 Fahrradabstellplätze je Arbeitsplatz • <u>Kunden (Büroartige Dienstleistungen, Arztpraxen)</u>: 1 Fahrradabstellplatz je 70 qm Nutzfläche, mindestens 4 • <u>Besucher & Gäste (Wohnen)</u>: 1 Fahrradabstellplatz je 200 qm Gesamtwohnfläche“ 	<p>Mit dem Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Baugesetzbuchs zusammen mit den Vorschriften der Landesbauordnung und sonstiger anzuwendender Vorschriften die städtebauliche Ordnung sowie die Art und Intensität der Nutzung von Grundstücken geregelt werden. Eine in der Stellungnahme angeregte generelle Kompensation von Stellplätzen durch Erhöhung des Anteils an Fahrradstellplätzen gemäß der vorgeschlagenen, auf die jeweilige Nutzung sowie insbesondere auf Personen (Beschäftigte, Kunden) abgestellten objektbezogenen Schlüssel, wird aus den oben genannten Gründen als nicht angemessen gesehen. Die Notwendigkeit für Regelungen, die erheblich von den nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Bedarfen für Fahrradabstellanlagen und für Pkw-Stellplätze abweichen, ist nicht erkennbar und lässt sich auch städtebaulich nicht begründen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die auf Seite 48 beschriebenen Carsharing-Stellplätze sollten auf privaten Flächen festgesetzt werden. Die Reservierung von öffentlichem Parkraum für Carsharing-Fahrzeuge ist derzeit rechtlich noch nicht möglich. Alternativ ist klar zu definieren, dass es sich um Flächen handelt, die erst zukünftig irgendwann als Carsharing-Stellplätze reserviert werden können – sobald es die gesetzliche Grundlage dazu gibt.</p>	<p>Diese Festsetzung von Carsharing-Stellplätzen auf öffentlicher Fläche erfolgt vor dem Hintergrund des am 30.03.2017 vom Deutschen Bundestag beschlossenen Gesetzes zur Bevorrechtigung des Carsharing (Carsharinggesetz-CsgG), das durch Veröffentlichung am 5.7.2017 wirksam wurde (BGBl. I S. 2230) und die Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen im öffentlichen Raum auf eine bundesweite Rechtsgrundlage stellt. Ziel der Festsetzung ist die Sicherung einer oberirdischen, gut sichtbaren Fläche für mindestens 3 Carsharing-Fahrzeuge. Zusätzlich erfolgt eine Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Herstellung dieser Fläche im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Die auf Seite 49 erwähnten Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement sind im städtebaulichen Vertrag im Detail festzulegen.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich auf Inhalte, die ergänzend zum Bebauungsplan im städtebaulichen Vertrag geregelt werden und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind. Ein Hinweis auf den städtebaulichen Vertrag wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
	<p>Städtebaulicher Vertrag: Es sind Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zum Mobilitätsmanagement aufzuzeigen und detailliert zu beschreiben, wie die neuen Bewohner Anreize und Informationen zu bestehenden und geplanten Mobilitätsangeboten (ÖPNV-Mieter- oder Jobticket, E-Mobilität, Carsharing, Fahrradnutzung, Mobilitätsberatungsangebote etc.) erhalten werden und nutzen können. Dazu gehören beispielsweise Mieter- und Jobtickets, Car- oder Bikesharing und private Fahrgemeinschaften. Auch eine verpflichtende Erklärung auf den Kfz-Verzicht, bspw. über einen bestimmten Zeitraum, soll Teil des städtebaulichen Vertrages sein. Die Funktion und Wirkung der Maßnahmen zum Mobilitätsmanagement sind zu evaluieren und ggf. nachzusteuern. Das Amt -66- (Straßenverkehrs- und</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf Inhalte, die ergänzend zum Bebauungsplan im städtebaulichen Vertrag geregelt werden und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind. Städtebauliche Verträge müssen sich gemäß § 11 BauGB auf Regelungen oder Maßnahmen des Städtebaurechts beziehen, hierzu zählen Maßnahmen wie die Bauleitplanung selbst, die Bodenordnung, die Freilegung und Sanierung von Grundstücken, die Erschließung, städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die damit im Zusammenhang stehenden Vorbereitungs- und Durchführungsmaßnahmen. Die in der Stellungnahme angeregten verpflichtenden Maßnahmen zur Vorhaltung und Nutzung bestimmter Mobilitätsangebote sowie Erklärungen zum Kfz-Verzicht entziehen sich einer städtebaulichen Begründung und sind daher in der vorgeschlagenen Form nicht im städtebaulichen Vertrag regelbar und daher nicht enthalten.</p>

	<p>Tiefbauamt) ist bei der Erstellung des städtebaulichen Vertrages frühzeitig einzubeziehen.</p> <p>Reduzierend auf den Stellplatzbedarf wirken beispielsweise die folgenden Aspekte: Die vorhandenen Haltestellen "Bismarckstraße" und "Jugendherberge" bieten bereits ein sehr gutes ÖPNV-Angebot. Sie werden von den Buslinien 10, 52, 55, 100 und 500 bzw. von der Buslinie 27 angefahren. Die Tramhaltestelle "Annastraße" in der Friedrich-Ebert-Straße (ca. 200-350 m Entfernung) wird von den Tramlinien 4, 7 und 8 bedient. Die zukünftigen Bewohner sollten im Zusammenhang mit ihrem Mietvertrag ÖPNV-Tickets und Informationsangebote erhalten. Die zukünftigen Mitarbeiter sollten im Zusammenhang mit ihrem Arbeitsvertrag Jobtickets und ebenfalls Informationsangebote erhalten.</p>	<p>Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wurde an der Erstellung des städtebaulichen Vertrags beteiligt.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Die auf Seite 48/49 beschriebenen Möglichkeiten von der Stellplatzsatzung sind in den Städtebaulichen Vertrag zu integrieren</p>	
	<p>Es ist davon auszugehen, dass der Anteil von Elektrofahrzeugen steigen wird. Für alle Stellplätze, sowohl die Kfz-Stellplätze in den Tiefgaragen als auch die oberirdische, sind Bauvorbereitungen zu tätigen, sodass die Technik vorhanden ist, um zu gegebener Zeit Ladestationen zu errichten. Somit kann auf die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (Elektroautos, Elektroroller etc.), flexibel reagiert werden-</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Es sind mehr Radabstellplätze nach Art und in der Menge für die tatsächlichen Nutzungsansprüche zu errichten. Fahrradabstellplätze für eine regelmäßige Nutzung (Bewohner und Beschäftigte) müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Auch bei den Radabstellplätzen ist die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (E-Bikes, Pedelecs etc.) zu berücksichtigen und Bauvorbereitungen für die Installation der erforderlichen Ladetechniken zu tätigen. Es gelten die Regelwerke "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken". Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf dem Bebauungsplan nachgeordnete Planungs- und Baumaßnahmen für die noch zu planenden und zu errichtenden Gebäude und sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregungen und Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen und wurden teilweise – sofern städtebaulich begründbar – in die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags übernommen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Wenn die Erschließungsstraße öffentlich wird, dann soll sie eine öffentliche Beleuchtung erhalten. Da die Gehwege nicht öffentlich werden, stehen die Masten min. 60 cm hinter dem Bord auf privater Fläche. Aus diesem Grund sind für diesen Fall Leitungsrechte für die Straßenbeleuchtung ins Grundbuch der betroffenen privaten Flächen einzutragen. Die Straßenbeleuchtung ist zu-</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Erschließungsplanung und sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregungen und Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmenden Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.</p>

<p>sammen mit der Erschließungsstraße durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu errichten. Die Details dazu sind in den städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen. In der Umlandstraße könnte die vorhandene Leuchte 0944#1 mit einer neu geplanten Einfahrt zu dem Baufeld 3 kollidieren. Sollten dort Veränderungen der Straßenbeleuchtung notwendig werden, dann sind diese durch den Erschließungsträger zu veranlassen und zu übernehmen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
<p>Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- wird die Straßenfläche übernehmen, wenn das Eigentum und die Unterhaltung der darunter liegenden Keller anderweitig eindeutig geregelt ist. Eine Zuständigkeit von -66- für die Keller ist vertraglich auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf Inhalte, die ergänzend zum Bebauungsplan im städtebaulichen Vertrag geregelt werden und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind. Regelungen zum in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalt wurden im Rahmen des städtebaulichen Vertrags getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
<p>Es ist nachzuweisen, dass die durch das Vorhaben induzierten Verkehre über das Verkehrsnetz abgewickelt werden können. Es ist zu prüfen und nachzuweisen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Netzes haben wird bzw. ob/welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um die Leistungsfähigkeit und damit einen stabilen Verkehr im Netz zu gewährleisten. Ggf. erforderliche Änderungs- oder Anpassungsmaßnahmen sind aufzuzeigen und deren Umsetzbarkeit mit dem zuständigen Amt abzuklären.</p>	<p>Für die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgte parallel zur Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs eine Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens. Durch das Projekt ist eine Erzeugung zusätzlicher Verkehre grundsätzlich zu erwarten. Nach Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wurde aufgrund der ermittelten Verkehre keine weiterführende Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Netzes veranlasst, da die zu erwartenden Verkehre insbesondere aufgrund der Verteilung auf die umgebenden und die geplante Erschließungsstraße über das bestehende Verkehrsnetz problemlos abgewickelt werden können. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
<p>Auflagen für den zukünftig folgenden Bauantrag zum jetzigen Planungsstand (B-Plan): Die Zufahrten sind entsprechend der Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen - RAS (RAS, Bild 115, Gehwegsüberfahrt) so auszubilden, dass der Gehweg Vorrang gegenüber der Zufahrt hat. Die Zu- und Ausfahrten zum öffentlichen Grund sind so anzuordnen und auszugestalten, dass die freie Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Geh- und Radwege) zu keiner Zeit durch Bewuchs oder andere die Sicht beeinflussende Dinge behindert wird. Eine möglichst senkrechte Anbindung der Zufahrt an die Straße wirkt sich hierbei positiv auf die Fahrgeometrie aus. Ein Einschwenken in den Gegenverkehr sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe sind dauerhaft von jeglicher Art von Sichthindernissen frei zu halten. Diese Flächen sind entsprechend frei zu halten.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Erschließungsplanung und sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregungen und Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmenden Straßenausbauplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	<p>Sichtbeziehungen sollten durch die Freihaltung von Sichtdreiecken sichergestellt werden (RASt 06, 6.3.9.3 Sichtfelder). Anpassungsarbeiten im Rahmen des Vorhabens (Zufahrten, Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, vorhandenen Längsparkstreifen, etc.), die zur Erschließung an öffentliche Verkehrsflächen notwendig sind, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>Die Anzahl behindertengerechter Stellplätze richtet sich nach der Gesamtanzahl der Pkw-Stellplätze (Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder, Anlage I Ergänzende Festsetzungen). Diese sind entsprechend auszugestalten (RASt 06, 4.4 Ruhender Pkw-Verkehr).</p>	
<p>vom 26.10.2017</p>	<p><u>Textliche Festsetzungen</u> Wir begrüßen die Aufnahme der Hinweise zum Fahrradparken in die textlichen Festsetzungen, sowie die Kompensationsmöglichkeit von Pkw-Stellplätzen zugunsten von Fahrradstellplätzen. Entsprechend unserer letzten Stellungnahme ist für den tatsächlichen Bedarf an Fahrradstellplätzen, entgegen der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, jedoch ein höherer Schlüssel für den Radverkehr vorzusehen. Hierbei ist der Schlüssel der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR anzuwenden und verbindlich aufzunehmen: <i>Entgegen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, gelten für den Stellplatzbedarf von Fahrrädern für Bewohner, Beschäftigte, Kunden, Besucher und Gäste folgender, objektbezogener Schlüssel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Wohnen</u>: 1 Fahrradstellplatz je 30 qm Gesamtwohnfläche • <u>Beschäftigte</u>: 0,3 Fahrradabstellplätze je Arbeitsplatz • <u>Kunden</u> (Büroartige Dienstleistungen, Arztpraxen): 1 Fahrradabstellplatz je 70 qm Nutzfläche, mindestens 4 <p><u>Besucher & Gäste</u> (Wohnen): 1 Fahrradabstellplatz je 200 qm Gesamtwohnfläche“</p> <p><i>Nutzungsansprüche:</i> Fahradabstellplätze für eine regelmäßige Nutzung (Bewohner und Beschäftigte) müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in der Stellungnahme vom 16.6.2017 mitgeteilt, so dass keine erneute Behandlung vorgenommen wird.</p>

	<p><i>Es gelten weiterhin die Regelwerke „Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr“ und „Hinweise zum Fahrradparken“. Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</i></p>	
	<p><u>zeichnerische Festsetzungen</u> Nach unserem Verständnis sollten der Bebauungsplan und die Illustrierungen in der Begründung des Bebauungsplanes keine widersprüchlichen Aussagen enthalten, um Missverständnisse und Fehleinschätzungen zu vermeiden. Der Bebauungsplan sieht beispielsweise südlich des Baufeldes WA1 (Ecke Kölnische Straße/Hardenbergstraße) einen großen Bereich für oberirdische Stellplätze vor, die Darstellung des Stellplatzkonzeptes in der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Abbildung 17) veranschaulicht jedoch drei oberirdische Stellplätze und eine größere Grünfläche. Auch wenn die Begründung zum Bebauungsplan nur eine Illustrierung ohne bindende Wirkung darstellt und der Bebauungsplan nur einen Rahmen vorgibt, dessen genauere Ausgestaltung in der Bauantragsstellung erfolgt, sind die zuvor benannten Widersprüche sowohl für Bürger/innen als auch verwaltungsintern irreführend. Daher sollte sich die Anordnung der Stellplätze im B-Plan wieder finden. Auch ist nicht ersichtlich, über welche Flächen die Anbindung der benannten Stellplatzfläche an die Kölnische Straße erfolgt. Eine Abwicklung der Ausfahrt über ein benachbartes Grundstück mit anderer Nutzungsabgrenzung sehen wir als nicht praktikabel an.</p>	<p>Die in der Stellungnahme angesprochenen Illustrierungen in der Begründung sind konzeptioneller Art und stellen keinen endgültigen Planungsstand dar. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Letzterer böte grundsätzlich detaillierte Regelungsmöglichkeiten im Rahmen eines Durchführungsvertrags, wie z. B. die Regelung der exakten Lage und Anordnung von Stellplätzen gemäß Planungskonzept. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf regelt durch seine Festsetzungen den Rahmen für die künftigen baulichen Anlagen und Nutzungen. So wird durch entsprechende zeichnerische Festsetzung von Flächen für Stellplätze die Lage von Stellplätzen innerhalb des Plangebietes geregelt, nicht jedoch die Anzahl und Anordnung. Die in der Stellungnahme genannte Stellplatzfläche südlich der überbaubaren Fläche des WA 1 ist am Bestand orientiert festgesetzt (ca. 3 bis 5 vorhandene Stellplätze in Schrägaufstellung). Diese Stellplätze werden über die vorhandene Zufahrt der ehemaligen Brauerei von Westen erschlossen, dies kann auch künftig der Fall sein (mit einem Überfahrtsrecht über die benachbarte, ebenfalls als Zufahrt geplante Fläche des als MI 2 festgesetzten Baugebietes), möglich ist jedoch auch, dass aufgrund der voraussichtlichen Umnutzung des Bestandsgebäudes eine andere Anordnung der Stellplätze erfolgt, die ist jedoch in der späteren Umsetzungsplanung festzulegen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden so vorgenommen, dass die städtebaulichen Zielvorstellungen umsetzbar sind und auch eine ausreichend große Flexibilität hinsichtlich der künftigen Flächennutzungen gegeben ist.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>In der Erschließungsstraße sind zwei unterschiedliche Breitenmaße (5,50 m + 6,00 m) für die öffentliche Verkehrsfläche angegeben. Um Missverständnisse zu vermeiden bitten wir um Mitteilung der eindeutigen Breite für den zukünftigen öffentlichen Querschnitt.</p>	<p>Die beiden Maßangaben (5,50 m und 6,00 m) waren bereits im ursprünglichen Bebauungsplan-Entwurf enthalten und stellen keine Änderung dar. Im Rahmen der parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgten Abstimmung zur Lage und zum Verlauf der geplanten Erschließungsstraße wurde erörtert, dass die geplante Trasse nach Süden hin schmaler als 6,0 m werden kann, da in diesem Bereich keine Mischwasserleitung mit entsprechend zu berücksichtigender Trassenbreite vorgesehen ist. Die in einem Teilstück nur 5,5 m breite Trasse hat zudem den Vorteil, dass unter dem Geländeniveau liegende Tiefkeller-Bereiche (Eiskeller) nicht von der Trasse gequert werden und somit nicht der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet werden müssen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	<p><u>Begründung zum Bebauungsplan</u> siehe Anmerkungen zu den zeichnerischen Festsetzungen.</p>	<p>–</p>
	<p><u>Auflagen</u> Leuchtenstandorte auf privaten Flächen sind zu berücksichtigen und vertraglich zu dulden. Die unter dem Quartier vorhandenen Kellergewölbe werden im Städtebaulichen Vertrag und im Straßenausbauvertrag berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits in der Stellungnahme vom 16.6.2017 mitgeteilt, so dass keine erneute Behandlung vorgenommen wird.</p>
	<p>Der Gehweg von der Emmerichstraße vor Umlandstraße 18 bleibt durch Widmung öffentlicher Gehweg ungeachtet der Festlegung des B-Plans.</p>	<p>Der in der Stellungnahme angesprochene Gehweg liegt auf der privaten Parzelle des genannten Grundstückes und ist dem entsprechend dem als WA 6 festgesetzten Baugebiet zugeordnet. Die öffentliche Widmung als Gehweg bleibt davon unberührt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p><u>Ortsspezifischer Hinweis</u> An den Einmündungen Umlandstraße und Hardenbergstraße befinden sich Fußgänger-Lichtsignalanlagen zur Querung der Kölnischen Straße. Es ist zu prüfen, ob die Lage verändert werden sollte. Bauarbeiten im Straßenraum sind frühzeitig mit -6632- abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die dem Bebauungsplan nachgeordnete Erschließungsplanung und wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wird frühzeitig eingebunden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

<p>4.22 Landschaftsplanung</p>		
<p>vom 27.06.2017</p>	<p>Grundsätzlich wird die Entwicklung dieses urbanen Stadtquartiers begrüßt, die angestrebte bauliche Dichte ist jedoch nur vertretbar, wenn im Sinne einer doppelten Innenentwicklung umfangreiche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt werden, die über den üblichen Rahmen hinausgehen. Folgende Anregungen und Hinweise werden gegeben: Zu 5. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen: Im vorliegenden Entwurf sind umfangreiche Flächen für Nebenanlagen vorgesehen. Grundsätzlich halten wir die Flächen für Stellplätze – mit Ausnahme der Carsharing-Stellplätze – im Blockinnenbereich für störend. Das Quartier soll sich zu einem attraktiven, belebten Blockinnenbereich mit hoher Freiraumqualität entwickeln. Dem stehen die geplanten Stellplatzanlagen mit den zu erwartenden Verkehrsbewegungen entgegen. Die durchaus gewünschte bauliche Dichte und die angestrebte Freiraumqualität im Sinne einer doppelten Innenentwicklung haben zu Recht den Preis des Verzichtes auf wohnungs-</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt nur wenige Stellplatzflächen außerhalb der Sammelgaragen fest: Insgesamt handelt es sich gemäß städtebaulichem Konzept und entsprechender Flächenfestsetzung im Bebauungsplan um maximal 12 oberirdische Stellplätze auf den privaten Baugrundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3 und WA 5 sowie des Mischgebiets MI 3. Diese zulässigen oberirdischen Stellplätze dienen als das Stellplatzangebot ergänzende Besucherstellplätze oder als wohnungsnaher Stellplätze, z. B. für betagte oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen. Insgesamt ist für die geplanten neuen Bauflächen im Plangebiet von einem Bedarf von ca. 190 Stellplätzen auszugehen. Die Befürchtung, dass – bei einer Plangebietsgröße von rund 2 ha – von 12 oberirdischen Stellplätzen wesentliche, die Freiraumqualität störende oder negative Wirkungen ausgehen können, wird aufgrund der geringen Anzahl und räumlichen Verteilung über das Gebiet nicht geteilt. Die in der Stellungnahme aufgeführten Stellplätze an der Kölnischen Straße (im Bereich des WA 1) können unproblematisch über die im Bestand bereits bestehende Zufahrt auf</p>

	<p>nahe Stellplätze. Die beabsichtigte Abweichung von der Stellplatzsatzung wird ausdrücklich begrüßt. Stellplätze (mit Ausnahme der Carsharing-Stellplätze und einzelner Stellplätze zum kurzzeitigen Be- und Entladen) sollten ausschließlich in den Tiefgaragen und am Blockaußenrand untergebracht werden. Die dargestellten Stellplätze an der Kölnischen Straße werden im Hinblick auf die Überfahrt über den öffentlichen Gehweg mit den straßenparallelen Stellplätzen problematisch gesehen.</p> <p>Besonders kritisch sind die im Na 4 ausnahmsweise zulässigen Stellplätze zu sehen, da sie aufgrund der Nähe zum Gebäude WA 3 die Aufenthaltsqualität in der Gartenzone massiv stören. Der gesamte nordöstliche Bereich des Sudhauses würde zum Parkplatz mit entsprechenden optischen und akustischen Beeinträchtigungen ohne jegliche Aufenthaltsqualität entwertet.</p>	<p>das Gelände erschlossen werden und sind im Bestand bereits als Besucherstellplätze vorhanden.</p> <p>Die in der Fläche für Nebenanlagen Na 4 (nach Änderung des Entwurfs neu nummeriert als Na 3) zulässigen Stellplätze sind nur ausnahmsweise und nur als Stellplätze in Carports zulässig. Eine massive Störung der Gartennutzung ist von diesen als Ausnahme und somit flächenmäßig untergeordnet zulässigen Stellplätzen nicht zu erwarten, insbesondere da sie in die Nebenanlagen (Kellerersatzräume, Schuppen u. ä.) als Carports integriert werden können sowie mit Dachbegrünung zu versehen sind. Die kritische Einschätzung zu diesen Stellplätzen wird daher nicht geteilt, ebenso wie die Befürchtung, dass von diesen untergeordneten Stellplatzflächen wesentliche optische und akustische Beeinträchtigungen sowie eine Minderung der Aufenthaltsqualität des nordöstlich an das Sudhaus als Teilfläche der geplanten platzartigen Quartiersmitte ausgehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>Dachbegrünungen auf den Gebäuden sind nicht nur als extensive Dachbegrünungen, sondern als Retentionsdachbegrünungen vorzusehen. Mit dem erhöhten Speichervolumen leisten diese Systeme einen deutlich höheren Beitrag zum Regenwasserrückhalt und damit zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen. Außerdem tragen sie durch die höhere Verdunstungsrate und -dauer in Trockenperioden zum Erhalt der Vegetationsdecke vor dem Vertrocknen bei. Hierdurch entstehende finanziellen Mehraufwendungen werden durch die hohe bauliche Ausnutzung vertretbar. Die Dachbegrünung ist auf mindestens 75 % der Dachfläche (vgl. Nachtrag Mail von H. Linker v. 24.05.2017) als Retentionsdach auszuführen. Flächen für die Nutzung von Photovoltaik- oder Solarthermie sind von der Dachbegrünungspflicht nicht ausgenommen, da es handelsübliche Systeme zur Kombination solcher Anlagen mit Dachbegrünung gibt.</p>	<p>Gemäß der Vorabstimmung mit der Landschaftsplanung zur Festsetzung von Dachbegrünung wurde vereinbart, den ursprünglich nur auf 50 % festgesetzten Anteil der Dachfläche auf 75 % zu erhöhen, jedoch eine extensive Dachbegrünung als Mindestanforderung beizubehalten. Die Festsetzung wird dementsprechend angepasst. Die Anregung, Flächen für die Nutzung von Photovoltaik- oder Solarthermie von der Dachbegrünungspflicht nicht auszunehmen, wird ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Nebenanlagen sollen von der Dachbegrünungspflicht nicht befreit werden, da auch kleinere Dachflächen mit Dachbegrünungen gestalterisch und ökologisch vorteilhaft sind.</p>	<p>Um den Anteil sowie die gestalterische und ökologische Wirkung der zu begrünenden Dachfläche zu erhöhen, wird die Festsetzung von Dachbegrünung auch auf Dächer von Nebenanlagen bis zu einer Größe von 10 qm ausgeweitet, die im ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans von der Festsetzung ausgenommen wurden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
	<p>Die Festsetzungen zur Tiefgaragenbegrünung mit den vorgeschlagenen Schichtstärken und die Festsetzung zur Fassadenbegrünung werden begrüßt.</p>	<p>-</p>
	<p>Die textliche Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen ist dahingehend zu ergänzen, dass die Anlage von Schotterbeeten explizit aus-</p>	<p>Zur Sicherstellung des beabsichtigten grüngestalterischen Konzepts sowie zur Förderung der Artenvielfalt und Vermeidung monofunktionaler Flächen wird die textliche Festsetzung</p>

	geschlossen wird.	zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen wie angeregt um den Ausschluss von mit Kies- und Schotter bedeckten Flächen („Schottergärten“) ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt.
	Zu 8. Artenschutz: Die Maßnahmen zum Artenschutz (Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse) werden ausdrücklich begrüßt.	-
	Örtliche Bauvorschriften Die Standplätze von Müll- und Wertstoffsammelbehältern sollen zwingend in den Gebäuden integriert oder unterirdisch angeordnet werden. Im Hinblick auf den ohnehin geringen Freiflächenanteil sind oberirdische Müllstandorte grundsätzlich auszuschließen.	Da sichtbar oder exponiert angeordnete Standplätze oder Behältnisse von Müll- und Wertstoffsammelbehältern – insbesondere in Quartieren mit hoher baulicher Dichte – im öffentlichen Raum störend wahrgenommen werden können und zudem der angestrebten Freiraumstruktur mit gut nutzbaren und sorgfältig gestalteten Vorgartenbereichen entgegenstehen, wird die Festsetzung zu Standplätzen und Standplätzen (§ 3 der Örtlichen Bauvorschriften) dahingehend geändert, dass Standplätze von Müll- und Wertstoffsammelbehältern vollständig in den Gebäuden zu integrieren (Müllräume) oder unterirdisch anzuordnen (Unterflurbehälter) sind. Die Anregung wird berücksichtigt.
vom 26.10.2017	Die Änderungen zur Dachbegrünung, der Ausschluss von Abfallbehältern auf den Freiflächen und der Ausschluss von Schotterbeeten werden sehr begrüßt Zu dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans nehmen wir aus Sicht der Landschaftsplanung wie folgt Stellung: 1. Leitungstrassen Die Leitungstrassen an der Kölnischen Straße und die dortigen Einfahrten dürfen die vorhandenen Alleebäume nicht beeinträchtigen	Bei den Bäumen entlang der Kölnischen Straße handelt es sich um Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen und hierdurch grundsätzlich geschützt sind. Die vorgesehene Einfahrt zur Planstraße und damit verbundene Leitungstrassen sind so organisiert, dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen Alleebäume ausgeschlossen werden kann. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans
	2. Dachbegrünung Eine Begrenzung der Dachbegrünung auf 75 % der Dachfläche von Hauptgebäuden ergibt sich aus den Regelungen zum Staffelgeschoss und der zu erwartenden Dachterrassen. Auf den Nebenanlagen ist diese Begrenzung entbehrlich. Auch aus gestalterischen Gründen (Einsicht aus den oberen Etagen) sollten die Nebenanlagen zu 100 % begrünt werden.	Einer Erhöhung des Anteils der zu begrünenden Dachfläche von Nebenanlagen von 75 % auf 100 % steht nichts entgegen, die Festsetzung wird entsprechend angepasst. Die Anregung wird berücksichtigt.
	3. Brandschutz Die Änderungen / Ergänzungen zum Brandschutz dürfen nicht im Widerspruch zu den grünordnerischen Festsetzungen stehen	

<p>vom 19.10.2017</p>	<p>Die Martinikeller in Kassel wurden nach Prüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege als Kulturdenkmal aus geschichtlichen und technischen Gründen gemäß § 2 HDSCGH eingestuft.</p> <p>Die Maßnahme, hier die geplante Verfüllung, unterliegt damit einem Genehmigungsvorbehalt, der im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu behandeln ist.</p> <p>Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu prüfen, welche Teile des Kellers von der Verfüllung freizustellen sind, ohne dass bei der beabsichtigten Nutzung erstens eine statisch defizitäre Situation entsteht und zweitens das Kulturdenkmal vollständig zerstört wird.</p> <p>Zu überprüfen ist im Rahmen dieses Verfahrens weiterhin, ob ausgesuchte, freigestellte Bereiche des Kellers zugänglich gemacht werden können.</p> <p>Nach der Prüfung von Lösungsvarianten der vorangestellten Aufgabenstellung werden vom Landesamt für Denkmalpflege im Rahmen des Einvernehmens Bedenken bewertet und abgewogen.</p>	
---------------------------	---	--

<p>4.24 Verwaltungs-, Erschließungs- und Beitragsangelegenheiten</p>		
<p>vom 20.10.2017</p>	<p>Aus beitragsrechtlicher Sicht bitten wir das Wort „nahezu“ in der Begründung auf Seite 58, 3.Absatz, 9.Zeile, zu streichen</p> <p>In der städtischen Erschließungsbeitragssatzung ist als eines der Fertigstellungsmerkmale einer öffentlichen Erschließungsanlage geregelt, dass sich die Anlage im städtischen Eigentum befinden muss. Die Verwendung des Wortes „nahezu“ im Zusammenhang der Formulierung auf Seite 58 könnte den Eindruck erwecken, dass die öffentliche Erschließungsanlage zukünftig nicht vollständig im Eigentum der Stadt Kassel stünde und sie somit erschließungsbeitragsrechtlich noch unfertig wäre. Dann wäre eine (nachfolgende) Abrechnung von KAG-Maßnahmen (grundhafte Erneuerungen, Umbauten) unzulässig.</p> <p>Da die Passage auf Dauer Bestandteil der Begründung blieb, d.h. ggf. auch noch zum Zeitpunkt evtl. KAG-Maßnahmen, könnten juristische Auseinandersetzungen vermieden werden, indem auf das Wort „nahezu“ verzichtet wird. Sinn und Zweck der Formulierung bleiben unseres Erachtens trotzdem erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans</p>

gez.

Mohr

Kassel, 12. Februar 2018

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“

Begründung

Stand: 12. Februar 2018

Kassel documenta Stadt



Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/11 „Martini-Quartier“

Begründung

Stand: 12. Februar 2018

Auftraggeberin:

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
– Stadtplanung –
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Bearbeitung:



Karhäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel
(05 61) 76 63 94 0
www.architekturundstaedtebau.de

Michael Linker
Julia Böhm

INHALT

1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Planungserfordernis	6
1.3 Allgemeine Planungsziele	10
1.4 Zielsetzung des Bebauungsplans	12
1.5 Planungsalternativen	13
1.6 Verfahrensablauf	13
1.6.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	13
1.6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit	14
1.6.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15
1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes, Gutachten und Untersuchungen	15
2 Lage und Größe des Geltungsbereichs	17
3 Planungsrechtliche Situation	19
3.1 Räumliche Lage	19
3.2 Übergeordnete Planungen	20
3.2.1 Regionalplan Nordhessen	20
3.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK	20
3.2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	22
3.2.4 Klimafunktionskarte	22
3.2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	23
3.2.6 Schutzausweisungen	23
3.3 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	25
3.4 Fluchtlinienpläne	25
4 Bestandssituation	27
4.1 Standorthistorie	27
4.2 Städtebauliche Ausgangssituation	28
4.3 Verkehrliche Erschließung	30
4.4 Versorgung, soziale Infrastruktur	30
4.5 Naturräumliche Situation, Umweltbedingungen	31
4.5.1 Geologie	31
4.5.2 Klima/Lufthygiene	31
4.5.3 Biotopstruktur, Avifauna	31
4.5.4 Boden, Altlasten, Kampfmittel	32
4.5.5 Lärmeinwirkungen	32
4.6 Eigentumsverhältnisse	32
5 Städtebauliches Konzept	34
5.1 Zielsetzung	34
5.2 Geplante baulich-räumliche Struktur	35
5.3 Freiraumkonzept	36
5.4 Erschließung	37
5.4.1 Verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept	37
5.4.2 Energieversorgung	40
5.4.3 Entwässerung	40
5.4.4 Sonstige leitungsgebundene Infrastruktur	41
5.5 Flächenübersicht	41
6 Inhalte des Bebauungsplans	42
6.1 Art der baulichen Nutzung	42
6.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6)	42
6.1.2 Mischgebiete (MI 1, MI 2 und MI 3)	43
6.1.3 Vertikale Gliederung der allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete	45
6.2 Maß der baulichen Nutzung	45
6.2.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)	45

6.2.2	Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)	46
6.2.3	Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung	47
6.2.4	Maximal zulässige Vollgeschosse	48
6.2.5	Höhe der baulichen Anlagen	49
6.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	50
6.3.1	Baugrenzen und Baulinien	50
6.3.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	51
6.4	Bauweise	51
6.4.1	Offene, geschlossene und abweichende Bauweise	51
6.4.2	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	52
6.4.3	Sockel- und Garagengeschosse	52
6.5	Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen	54
6.5.1	Nebenanlagen	54
6.5.2	Stellplätze und Garagengeschosse	55
6.5.3	Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw	56
6.6	Verkehrsflächen, Geh- Fahr- und Leitungsrechte	57
6.6.1	Straßenverkehrsflächen	57
6.6.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	58
6.7	Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	59
6.8	Grünfestsetzungen	59
6.8.1	Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume	59
6.8.2	Dachbegrünung und Tiefgaragen-/Garagenbegrünung	60
6.8.3	Fassadenbegrünung	61
6.8.4	Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen	61
6.9	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	61
6.10	Örtliche Bauvorschrift	61
6.10.1	Dachgestaltung	62
6.10.2	Einfriedungen	62
6.10.3	Standplätze und Abstellflächen	63
6.10.4	Höhenlage der Grundstücke	63
6.10.5	Gestaltung von Nebenanlagen	63
7	Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz	64
7.1	Umweltschutz	64
7.1.1	Schutzgut Boden	64
7.1.2	Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	65
7.1.3	Schutzgut Klima/ Luft	65
7.1.4	Schutzgut Mensch	65
7.1.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	66
7.1.6	Schutzgut Landschaftsbild	66
7.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	67
7.1.8	Wechselwirkungen	67
7.2	Eingriffsregelung, Baumschutzsatzung	67
7.3	Artenschutz	68
7.4	Klimaschutz	69
7.4.1	Zielsetzung	69
7.4.2	Verbot luftverunreinigender Stoffe	69
7.4.3	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien	70
7.5	Verkehr	71
7.6	Immissionsschutz	74
7.7	Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel	76
7.7.1	Altlasten	76
7.7.2	Kampfmittel	77
7.8	Gesamtabwägung	77
8	Technische Infrastruktur	79
8.1	Verkehrliche Erschließung	79
8.2	Sonstige Ver- und Entsorgung	79

9 Kosten

79

1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

1.1 Planungsanlass

Die Fläche der Martini-Brauerei stellt aufgrund ihrer Lage an der Schnittstelle zwischen den beiden Stadtteilen Mitte und Vorderer Westen eines der bedeutenden Innenentwicklungspotenziale dar, die in Kassel gegenwärtig zur Verfügung stehen. Ziel ist es, diese innenstadtnahe, im Vorderen Westen gelegene, bislang gewerblich genutzte Fläche zu einem neuen vielfältigen und urbanen Stadtquartier zu entwickeln und mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen.

Das Plangebiet stellt einen gründerzeitlichen Baublock dar, der begrenzt wird von Kölnischer Straße, Uhlandstraße, Emmerichstraße und Hardenbergstraße. Letztgenannte liegt im Stadtteil Mitte, westlich daran grenzt der Stadtteil Vorderer Westen an. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

Den wesentlichen Flächenanteil am rund 2,4 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans hat das bisher gewerblich genutzte Grundstück der Martini-Brauerei (Flur 50 Flurstück 32/4) mit ca. 15.280 m². Die sonstigen Bauflächen – am westlichen Rand entlang der Uhlandstraße – sind bereits wohnbaulich genutzt.

Der seit 1895 in der Kölnischen Straße bestehende Brauerei-Standort war bis zur Einstellung des Braubetriebes im Sommer 2015 auf Produktionskapazitäten von 500.000 Hektoliter pro Jahr ausgelegt, der Bierausstoß lag jedoch seit Jahren deutlich unter diesem Wert. Aufgrund der technischen Weiterentwicklung im Brauwesen plante die Brauerei seit längerem – dem aktuellen Nachfragepotenzial entsprechend – eine Reduzierung der Kapazitäten und eine künftig effizientere Produktion, um die seit 1997 als Tochterunternehmen der Einbecker Brauhaus AG geführten lokalen Biermarken zu stärken und zu sichern.

Im Zuge einer von der Brauerei beauftragten städtebaulichen Voruntersuchung im Jahr 2013 wurden zunächst unterschiedliche Entwicklungsoptionen und Planungsalternativen – insbesondere auch der Erhalt eines erheblich verkleinerten Braubetriebs mit Braugastronomie (Brauhaus) – geprüft und gutachterlich hinsichtlich möglicher Konflikte aufgrund von Geruchs- und Lärmemissionen bewertet. Insbesondere wegen der im Rahmen dieser Untersuchungen dargelegten schalltechnischen und organisatorischen Anforderungen wurde von Seiten der Brauerei die Entscheidung getroffen, keine Neuentwicklung des Standortes zum Erlebnis-Brauhaus oder zu einer verkleinerten Brauerei mit Gastronomie am vorhandenen Standort zu verfolgen, sondern den seit 120 Jahren bestehenden Braubetrieb an der Kölnischen Straße einzustellen, mit dem Ziel, das Betriebsgrundstück einer anderen Nutzung zuzuführen.

Aufgrund dieser Entscheidung wurden die städtebaulichen Voruntersuchungen konzeptionell weitergeführt und eine Rahmenplanung in intensiver Abstimmung zwischen der Verwaltung der Stadt Kassel, der Einbecker Brauhaus AG als Grundstückseigentümerin und der mit der Entwicklung des Brauereigeländes beauftragten Entwicklungsgesellschaft (MQ PEG mbH) sowie den kommunalen Gremien erstellt. Das Projekt wurde am 9. Dezember 2015 vorgestellt im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der beiden Ortsbeiräte Mitte und Vorderer Westen, zu der die Brauerei-Anwohner zur Information und Diskussion eingeladen waren. Die im Rahmen dieser Veranstaltung erörterten Fragestellungen und Anregungen wurden – soweit möglich – in die Planung aufgenommen. Im Wesentlichen waren dies:

- Möglichst verträgliche Unterbringung der für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze auf dem Areal selbst (in geschlossenen Anlagen) zur Vermeidung von zusätzlichem Stellplatzbedarf im öffentlichen Straßenraum;
- Durchlässigkeit des Quartiers durch Wegeverbindungen, Anknüpfung an die Umgebung;
- angemessene bauliche Dichte;
- Begrünungsmaßnahmen, insbesondere in den Randbereichen des Quartiers (z. B. Hardenbergstraße);
- Einbindung lokaler Akteure bzgl. möglicher Raumnutzungen/-bedarfe im geplanten Quartier (z. B.

- Raumangebote für Tagesmütter, Bedarfe der Albert-Schweitzer-Schule);
- Wohnungsangebote für unterschiedliche Wohnbedarfe (z. B. altengerecht, barrierefrei, nicht nur Wohnen im Eigentum).

Parallel zur Fortschreibung der städtebaulichen Konzeption und Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgten Abstimmungen mit einzelnen Fachämtern, unter anderem zu den Themen Denkmalschutz (Gebäudebestand, Kelleranlagen), Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung bzw. leitungsgebundene Infrastruktur), Artenschutz, Grünordnung und Lärm, die anschließend in die Planungen eingeflossen sind. Zudem wurden begleitende Gutachten und Fachplanungen erstellt, die ebenfalls der städtebaulichen Planung und der Bauleitplanung zugrunde liegen. Im Wesentlichen sind dies:

- Historische Recherche und Untersuchungskonzept zu Schadstoffen,
- Geotechnische Voruntersuchung,
- Schadstoffkataster zum Rückbau der Gebäude,
- Georadar-Untersuchung Kampfmittel,
- Artenschutzrechtliche Einschätzung,
- Kontrolle auf Fledermausvorkommen,
- Baumbestandskartierung,
- Abschätzung des Verkehrsaufkommens
- Verkehrsanlagenplanung (Vorkonzept) einschl. Trassen-Summen-Plan,
- Kanalplanung (Vorkonzept),
- Freiflächenplanung,
- Bestandskartierung Kelleranlagen,
- Lärmeinschätzung (Umweltamt der Stadt Kassel),
- Nahwärmekonzept.

Der städtebauliche Gestaltungsplan mit Stand Februar 2017 ist – ergänzt durch die Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts mit Stand September 2017 – das Ergebnis der kontinuierlichen Konzeptfortschreibung und berücksichtigt die Ergebnisse der Abstimmungen und der vorliegenden Fachplanungen (siehe Abbildungen 1 und 2).

1.2 Planungserfordernis

Durch Aufgabe des Standortes der Martini-Brauerei wird im Stadtteil Vorderer Westen eine ca. 1,5 ha große Fläche für die Entwicklung eines neuen Siedlungsbausteins („Martini-Quartier“) frei. Diese Fläche bildet ein wichtiges Potenzial für die Innenentwicklung an einem rund 1 km westlich der Kasseler Innenstadt gelegenen integrierten, gut erschlossenen, bislang vorwiegend gewerblich genutzten Standort an exponierter Stelle. Die Aufgabe des Brauereistandes ermöglicht eine Umwandlung vom Gewerbestandort zu einem urbanen, vielfältigen und durchmischten Quartier, das die vorwiegend gründerzeitlich geprägten Wohnstrukturen und Wohnqualitäten der benachbarten Quartiere aufgreift und weiterführt sowie ein möglichst breites und differenziertes Angebotsspektrum unterschiedlicher Wohnungsmarktsegmente bedarfsgerecht bedient. Die Umsetzung dieser Konversion vom Gewerbestandort zum Wohnquartier erfordert eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals unter Berücksichtigung des unmittelbar an die bisherigen Gewerbeflächen angrenzenden Nutzungs- und Gebäudebestands.

Aufgrund der Größe des Umstrukturierungsgebietes mit angrenzenden Wohnnutzungen und erforderlicher infrastruktureller Anbindung der geplanten Nutzungen besteht ein Planungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)¹ zu gewährleisten. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Darüber hinaus soll mit der

¹ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Grundstücksentwicklungsgesellschaft MQ PEG mbH über einen städtebaulichen Vertrag die Sicherstellung der Erschließung und städtebaulicher Qualitäten des künftigen Quartiers vereinbart werden.



Abbildung 1: Städtebauliches Gestaltungskonzept Martini-Quartier (ohne Maßstab, Quelle: Arge foundation 5+ landschaftsarchitekten und planer bda | foundation 5+ architekten bda | Bankert, Linker & Hupfeld, Kassel), Stand Februar

2017

Die Planung erfolgt insbesondere, um die mittlerweile brach liegende und im Rückbau befindliche gewerbliche Fläche der ehemaligen Brauerei neuen Wohn- und gemischten Nutzungen zuzuführen. Zudem sollen die im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen planungsrechtlich am Bestand orientiert gesichert werden.

Das künftige „Martini-Quartier“ soll auf dem Areal der ehemaligen Brauerei entsprechend des geplanten Konzeptes Raum für rund 170 bis 180 Wohneinheiten sowie ca. 80 Wohnplätzen in betreuten oder gemeinschaftlichen Wohnformen und somit ein Wohn- und Lebensangebot für ca. 350 bis 400 Bewohner schaffen. Aufgrund der in diesem Quartier geplanten Nicht-Wohnnutzungen kann von künftig ca. 100 Beschäftigten im Plangebiet ausgegangen werden, so dass der Verlust wohnortnaher Arbeitsplätze aufgrund der Verlagerung der des Brauereibetriebes, der zuletzt rund 30 von ehemals ca. 70 Personen beschäftigte, durch die angestrebte Entwicklung kompensiert werden kann.

Das Planungserfordernis und die in nachfolgendem Kapiteln 1.3 und 1.4 dargelegten allgemeinen Planungsziele und Ziele des Bebauungsplans bleiben von der Änderung des Bebauungsplanentwurfs unberührt.



Abbildung 2: Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes Martini-Quartier hinsichtlich der Erschließungsfläche (ohne Maßstab, Quelle: Arge foundation 5+ architekten bda | Bankert, Linker & Hupfeld, Kassel), Stand September 2017

1.3 Allgemeine Planungsziele

Mit der Umwidmung und Neuentwicklung der Brauereiflächen soll dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Die geplante wohnbauliche Entwicklung hat die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen innerhalb des Siedlungsbestands zum Ziel.

Für den seit September 2015 stillgelegten Brauereibetrieb besteht kein Bedarf einer gewerblichen Nachnutzung. Daher soll durch eine Umnutzung des Areals für Wohn- und gemischte Nutzungen die Chance genutzt werden, den Stadtteil Vorderer Westen als Wohn- und Arbeitsstandort zu stärken, baulich adäquat innerhalb der bestehenden gründerzeitlichen Stadtstruktur zu arrondieren und weiterzuentwickeln, den vorhandenen Siedlungsbestand sinnvoll zu ergänzen sowie durch eine gestalterische, verkehrliche und grünordnerische Verzahnung mit den angrenzenden Quartieren zu verknüpfen. Mit der Planung soll auch ein möglicher städtebaulicher Missstand durch Brachfallen der Gewerbenutzungen verhindert werden. Eine möglichst effektive Bodennutzung des umzunutzenden Areals im Sinne der Innenentwicklung ist dabei ein wichtiges Planungsziel.

Kassel unterliegt wie viele deutsche Großstädte allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen, die sehr stark auf den Wohnungsmarkt und die Stadtentwicklung einwirken. Zu nennen sind insbesondere:

- ein Trend zur Haushaltsverkleinerung,
- ein hiermit verbundener ansteigender Wohnflächenverbrauch pro Person,
- eine stärkere Differenzierung der Wohnbedürfnisse sowie der Lebens- und Wohnformen,
- ein allgemeiner Trend zum Leben in der Stadt anstelle einer Abwanderung in das Umland.

In den vergangenen Jahren verzeichnete die Stadt Kassel einen leicht positiven Wanderungssaldo: Aus dem Bundesgebiet ziehen regelmäßig mehr Menschen nach Kassel als Bewohner aus Kassel fortziehen². Als Oberzentrum mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ ist es Ziel der Stadt Kassel, diesen positiven Trend zu unterstützen und die Wohnflächenangebote im Stadtgebiet zu verbessern, um für die in der Stadt Lebenden und für Zuziehende als Wohnstandort interessant zu bleiben. Die positive Entwicklung auf dem Kasseler Arbeitsmarkt mit in den letzten Jahren kontinuierlich steigender Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und entsprechend sinkenden Arbeitslosenquoten, insbesondere sinkender Anzahl an Langzeitarbeitslosen, verstärkt diesen Trend.

Mit dem festzustellenden und prognostizierten gesellschaftlichen Strukturwandel sowie der Veränderung von Lebensstilen ist eine Veränderung der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt verbunden. Neben Wohnungsangeboten für jüngere Bevölkerungsgruppen wird insbesondere das Wohnungssegment für mittlere und ältere Altersgruppen innerhalb des Stadtgebiets nachgefragt. Ebenso prägen energetische Aspekte aufgrund der steigenden Energiekosten die Wohnungsnachfrage. Wichtige Zielgruppen sind hierbei zum einen die Altersgruppe der familienorientierten 30-49 Jährigen, die auf dem Wohnungsmarkt nachbarschaftliche Wohnformen im selbstgenutzten Eigentum, insbesondere im energieeffizienten Neubau als urbane Alternative zum „Haus im Grünen“ suchen. Zum anderen ist die „Generation 50+“ eine quantitativ relevante Zielgruppe, die barrierefreie Wohnangebote in neuen und überschaubaren Nachbarschaften mit privaten Freibereichen als Gartenersatz nachfragen und gezielt zentrale Lagen suchen, die durch den ÖPNV gut erschlossen sind und fußläufige Nähe zu Versorgungs-, Bildungs- und Kulturangeboten bieten.

Das Plangebiet liegt in dem als Wohn- und Arbeitsstandort beliebten Kasseler Stadtteil Vorderer Westen und bietet aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Angebote, der Freizeiteinrichtungen und

² vgl. Zweckverband Raum Kassel, Statusbericht 2010 zum Siedlungsrahmenkonzept 2015

Naherholungsmöglichkeiten sowie hinsichtlich der sehr guten Erschließungssituation durch Öffentlichen Personennahverkehr, Radwege und fußläufige Erreichbarkeit umliegender kultureller, sozialer, Bildungs-, Arbeitsplatz und Versorgungsangebote als Wohnstandort eine hohe Qualität. Auch die Nähe zum Kulturbahnhof, dem hier vorhandenen Regionalverkehrsangebot sowie die Nähe zur Kasseler Innenstadt und dem erweiterten Innenstadtbereich zwischen Kölnischer Straße, Friedrich-Ebert-Straße und Wilhelmshöher Allee zeichnen den Standort für die geplante Entwicklung aus.

Somit bietet die beabsichtigte Umnutzung der Brauereifläche ein besonderes Potenzial für eine städtebauliche Neuentwicklung dieses Siedlungsbereiches und des Stadtteiles Vorderer Westen. Ziel ist es, tragfähige städtebauliche Strukturen zu entwickeln, das in der Vergangenheit intensiv genutzte, weitestgehend geschlossene Gewerbeareal zu öffnen und in den angrenzenden Siedlungsbestand einzufügen. Es soll ein neues Wohnquartier entstehen, das Angebote für die konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum in Kassel schafft, den Stadtteil und seine bestehenden Infrastrukturen nachhaltig stärkt sowie bestehende Nutzungen in die Entwicklung vertraglich einbindet.

Durch einen Mix differenzierter Wohnangebote und durch Integration verschiedener Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur sowie durch Schaffung neuer Wegeverbindungen, privater und öffentlicher Freiräume soll ein attraktiver, mit dem Bestand gut verzahnter Siedlungsbaustein entstehen. Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept zielt somit auf die Entwicklung eines Quartiers urbaner Diversität, das baulich und räumlich dicht sowie sozial und funktional vielfältig sein soll. Ziel ist es, das ehemals gewerbliche Areal zu einem integralen Bestandteil der Umgebung zu entwickeln, dabei die gründerzeitlichen Strukturen des Stadtteils aufzugreifen, diese jedoch auch fortzuschreiben und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig gilt es, durch Erhalt und Umnutzung einzelner Brauereigebäude sowie Sicherung der historischen Kellieranlagen die Historie des Standortes zu bewahren.

Der geplanten Konversion des bisherigen Gewerbebestandes liegt insbesondere die Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und urbanen Resilienz und Vielfalt zugrunde:

- statt einer Erschließung und Entwicklung gegenwärtig unbebauter, z. B. landwirtschaftlich genutzter Flächen am Stadtrand, werden mit der vorliegenden Planung im Sinne einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung bereits bebaute und erschlossene Flächen wiedernutzbar gemacht;
- die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Siedlungsbereiche und ihre Einrichtungen (Gemeinbedarf, Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen Gastronomie usw.) werden ebenso gestärkt wie der Stadtteil Vorderer Westen insgesamt, da Wohnraum für zusätzliche Bewohner geschaffen wird;
- im Plangebiet und in dessen unmittelbarem Umfeld werden vorhandene bauliche Substanz und Infrastruktur (Verkehrsflächen, Leitungsnetze, Radwege, öffentlicher Verkehr) genutzt und besser ausgelastet, wodurch natürliche Ressourcen geschont werden;
- durch eine Mischung von Nutzungen und Schaffung neuer Raumangebote für Dienstleistungen, Versorgung, soziale und kulturelle Einrichtungen wird einer funktionalen Entflechtung entgegengewirkt und das Ziel der kompakten und gemischten Stadt verfolgt;
- das angestrebte nachbarschaftliche Nebeneinander von Arbeitsstätten und Wohnungen leistet einen Beitrag zur Verkehrsminderung durch kurze Wege und wohnungsnahen Angebote;
- eine möglichst kompakte und energieeffiziente Raumstruktur sowie eine CO₂-arme energetische Versorgung zielen auf Gewährleistung einer langfristig wirtschaftlichen und sicheren Energieversorgung, auf Förderung der regionalen Wertschöpfung und auf ein Entgegenwirken negativer Umweltauswirkungen wie dem Klimawandel;
- ein für unterschiedliche Zielgruppen attraktives Wohnraum- und Wohnbaulandangebot mit innovativen Wohnformen (urban, flexibel nutz- und anpassbar, generationengerecht, gemeinschaftlich oder betreut) zielt auf die Entwicklung gemischter sozialer Strukturen und von Angeboten für Lebensvielfalt und ein Miteinander der Generationen. Mit der beabsichtigten Quartiersentwicklung soll somit ein Beitrag zur sozialgerechten, integrativen und solidarischen Stadt geleistet werden.

Aufgrund der gut integrierten Lage im Vorderen Westen der Stadt Kassel eignet sich das Plangebiet in besonderer Weise für einen urbanen, durch Geschosswohnungsbau geprägten Städtebau, der ein differenziertes Wohnungsangebot mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnformen im Eigentum oder zur Miete und nach Möglichkeit sozial gefördert generiert. Es sollen insbesondere Angebote ermöglicht werden zum gemeinschaftlichen Wohnen oder für die gemeinschaftliche / genossenschaftliche Errichtung von Wohnraum. Hiermit wird das Ziel verfolgt, neue Nachbarschaften und die soziale Kohäsion im Quartier zu fördern sowie eine Quartieridentität zu entwickeln. Neben Wohnnutzungen sollen daher auch gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Nutzungen das Quartier prägen, um einen möglichst lebendigen und vielfältigen Quartiersbaustein zu entwickeln. Die hierfür erforderliche – aus der gründerzeitlichen Umgebung abgeleitete bauliche Dichte – erfordert qualitätvolle öffentliche und private Freiräume, die Raum bieten für Rückzugsmöglichkeiten (z. B. in Form von gut nutzbaren wohnungsbezogenen Freiräumen wie Balkone, Terrassen und Loggien) und gemeinschaftliche Aktivitäten wie z. B. entsprechend nutzbare Freiflächen und Gartenbereiche in den Blockinnenbereichen und der Quartiersmitte.

Der Bebauungsplan soll den verbindlichen Rahmen für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen schaffen. Hierbei werden die öffentlichen und privaten Belange im Sinne einer sachgerechten Abwägung durch entsprechende Festsetzungen gewürdigt. Gleichzeitig lässt der Bebauungsplan für die detaillierte Umsetzung Handlungsspielräume offen.

1.4 Zielsetzung des Bebauungsplans

Für das Gebiet ist eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten sowie kulturellen und sozialen Angeboten geplant. Es werden folgende bauleitplanerischen Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Aktivierung eines durch Wegfall der bisherigen gewerblichen Nutzung frei werdenden Baulandpotenzials zur Schaffung differenzierter und modernen Standards angepasster Wohnangebote.
- Die in der Nachbarschaft des Plangebiets bereits vorhandene Wohn-, Arbeits- und sonstigen Nutzungen sollen ergänzt werden. Es wird daher die Entwicklung allgemeiner Wohngebiete und Mischgebiete gemäß §§ 4 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)³ als Entwicklungsperspektive für das Plangebiet verfolgt.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1 bis 5 BauGB dient der Bebauungsplan insbesondere:
 - einer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
 - einer Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
 - der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
 - einer Erfüllung der Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung,
 - einer Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen) sowie der unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie der Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
 - der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
 - einer Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Im Plangebiet sind unterschiedliche Wohnformen möglich, insbesondere kostengünstiger und verdichteter Wohnungsbau sind realisierbar. Ein differenziertes Wohnungsangebot für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen (s. o.) sollen eine positive und stabile Quartiersentwicklung ermöglichen.

³ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Die öffentliche Erschließung wird durch Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und aus Klimaschutzgründen soll die Verwendung luftverunreinigender Stoffe zur Gebäudeheizung eingeschränkt werden.
- Der Bebauungsplan unterstützt Maßnahmen in dem Gebiet, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel sowie der Umsetzung des Energiefachrechtes dienen.
- Durch den Aufbau eines fernwärmebasierten Arealnetzes zur wirtschaftlichen Versorgung des Quartiers soll die Abhängigkeit von importierten Brennstoffen vermieden werden.
- Mit dem Ausschluss fossiler kohlenstoffhaltiger Brennstoffe zur Gebäudewärmeversorgung und energieeffiziente Bauweise wird das Ziel einer Reduzierung des wärmegebundenen CO₂-Ausstoßes gegenüber konventionellen Neubaugebieten sichergestellt.
- Die Anbindung an bestehende Mobilitätsangebote des ÖPNV, Rad- und Fußverkehrs sowie die Schaffung von Angeboten für E-Mobilität und Car-Sharing tragen zur Vermeidung und Verringerung von CO₂-Emissionen bei.

Zudem sollen mit der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes ebenso berücksichtigt werden wie die Belange der lokalen Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

1.5 Planungsalternativen

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel einer baulichen Ergänzung des Siedlungsbestandes durch Neubebauung gegenwärtig gewerblich genutzter Flächen verfolgt. Die Planung entspricht den Zielsetzungen der Stadt Kassel zur Innenentwicklung für Wohnungsbau und für nicht störende gewerbliche und sonstige Nutzungen vor einer weiteren Entwicklung nach außen. Bei Nichtdurchführung dieser Planung würden die freiwerdenden Gewerbeflächen entweder nicht mehr genutzt und somit brach fallen oder müssten einer anderen mit den umgebenden Wohnnutzungen verträglichen Nutzung zugeführt werden. Mit dem Projekt soll insbesondere dem benötigten Bedarf an Geschoßwohnungsbau und einer Fortführung des vorhandenen Siedlungsbestandes nachgekommen werden. Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept ist das Ergebnis einer Prüfung unterschiedlicher Planungsalternativen, die u. a. auch eine Integration des vorhandenen Brauereibetriebes vorsahen. Die gewählte und der Bauleitplanung zugrunde liegende Planung stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen – der Lage und den Vorbelastungen des Gebietes entsprechender – baulicher Dichte und urbanen Freiräumen dar. Mit der Planung wird den in der Umgebung des Plangebiets bestehenden städtebaulichen Strukturen entsprochen.

Das Plangebiet ist ein wichtiger Baustein für die bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Vorderer Westen. Da die grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen für eine bauliche Entwicklung gegeben ist, hat sich die Stadt Kassel zur Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen an dieser Stelle entschieden. Um eine Lenkung der künftigen baulichen und sonstigen Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicherzustellen, ist die Bauleitplanung zwingend erforderlich.

1.6 Verfahrensablauf

1.6.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 1. Februar 2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/11 „Martini-Quartier“ für den Baublock im Bereich Kölnische Straße im Süden, Uhlandstraße im Westen, Emmerichstraße im Norden und Hardenbergstraße im Osten beschlossen. Mit der Umwidmung und Neuentwicklung der bisherigen Brauereiflächen soll

dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Die geplante wohnbauliche Entwicklung hat die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen innerhalb des Siedlungsbestands zum Ziel, wobei die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche aufgrund der Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unter Abzug der enthaltenen Verkehrsflächen weniger als 20.000 m² betragen wird; der Bebauungsplan steht in keinem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen. Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung geprüft mit dem Ergebnis, dass sich durch Überplanung des Geländes der Martini-Brauerei und durch den geplanten Teilabriss keine relevanten artenschutzrechtlichen Versagensgründe ergeben werden.

Damit kann der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 durch die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist ersetzt werden. Von diesen Möglichkeiten wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird entsprechend des § 13a BauGB abgesehen von:

- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Außerdem ermöglicht § 13a BauGB, dass ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Von dieser Möglichkeit wird ebenfalls Gebrauch gemacht.

Mit dem Beschluss zur Offenlegung des Planentwurfs erfolgt ein erneuter Aufstellungsbeschluss, da der Geltungsbereich gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss nach Norden, Osten und Süden bis zu den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich erweitert wurde.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind von Behörden, Fachämtern, Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgerinnen und Bürgern Stellungnahmen eingegangen. Die daraus hervorgegangenen Erkenntnisse – insbesondere über die unter dem ehemaligen Brauereigelände befindlichen Keller gewölbe – erforderten eine Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (zentrale Erschließungsspanne) sowie einzelner sonstiger Festsetzungen. Deshalb wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute, verkürzte Offenlage durchgeführt.

1.6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (1. Jahrgang / 23. Juni 2017 / Nr. 028) vom 3. Juli 2017 bis einschließlich 11. August 2017 statt. Im Rahmen dieser Offenlegung sind Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die als Anwohnende, EigentümerInnen oder Nachbarn Anregungen und Hinweise im Bezug zum Bebauungsplan eingereicht haben.

Die wesentlichen Inhalte der von 28 Personen eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf die bereits bestehende Verkehrssituation innerhalb des Plangebiets und dessen Umgebung. Dort besteht nach deren Empfindung ein mangelhafter Verkehrsfluss, besonders zu bestimmten Tageszeiten wie beispielsweise während des Berufsverkehrs oder den Abhol- und Bringzeiten der Schüler der Albert-Schweitzer-Schule.

Außerdem wird ein mangelhaftes Angebot an Stellplätzen innerhalb des öffentlichen Raums im Plangebiet empfunden.

Die Anregungen und Hinweise der Anwohner wurden zur Kenntnis genommen und hatten zum größten Teil keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

Nach der Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans lag der geänderte Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 erneut und verkürzt vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 aus. Im Laufe dieser zweiten Offenlegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

1.6.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 3. Juli 2017 bis 11. August 2017. Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sind Stellungnahmen eingegangen. Die daraus hervorgegangenen Erkenntnisse – insbesondere über die unter dem ehemaligen Brauereigelände befindlichen Kellergewölbe – erforderten eine Anpassung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (zentrale Erschließungsspanne) sowie einzelner sonstiger Festsetzungen.

Dieser geänderte Entwurf wurde in einer erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB an die von der geänderten Planung betroffenen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Aufforderung versandt, zu den Änderungen in der Zeit vom 16.10.2017 bis einschließlich 27.10.2017 Stellung zu nehmen.

Aus der erneuten Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen, auch Anregungen gegeben, die nicht die Änderungen betrafen und sich wiederholten. Den Stellungnahmen, die geänderten Bereiche betreffend, wurde teilweise gefolgt. Hieraus ergaben sich redaktionelle Änderungen und klarstellende Ergänzungen. Insgesamt berühren die vorgenommenen Änderungen gemäß § 4 Abs. 3 nicht die Grundzüge der Planung.

1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes, Gutachten und Untersuchungen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vorliegende Begründung beigelegt. Die in der Begründung enthaltenen Gestaltungsvorschläge für die Straßenräume und für die Bebauung haben nur erläuternden Charakter, sie sind nicht rechtsverbindlich.

Folgende Gutachten und Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Wette + Gödecke GbR: Artenschutzrechtliche Einschätzung, Stand 25.8.2016;
- Büro LIMNA Wasser & Landschaft im Auftrag von Wette + Gödecke GbR: Kontrolle auf Fledermausvorkommen zum Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“, Stand 7.10.2016
- Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Ehemalige Martini-Brauerei – Schadstoffkataster und Geotechnische Beratung – Untersuchungskonzept, Stand August 2016;
- Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Ehemalige Martini-Brauerei – Rückbau Gebäude, Schadstoffkataster, Stand November 2016;
- Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Geotechnische Voruntersuchung Ehemalige Martini-Brauerei in Kassel, Stand Dezember 2016;
- LK Argus Kassel GmbH: Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens durch Umnutzung des Martini-Geländes, Stand März 2017;
- Stellungnahme des Umwelt- und Gartenamtes – Umweltschutz – der Stadt Kassel zum Lärmschutz Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“, Stand 1.1.2017 und 7.3.2017.

Die Gutachten und Untersuchungen sowie die bei der Planaufstellung angewandten technischen Anleitungen, Normen und Vorschriften (z. B. TA Lärm), Satzungen, Richtlinien, übergeordnete Planungen usw.

können bei der Stadt Kassel eingesehen werden.

2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Vorderer Westen sowie – in geringfügigen Teilen – im Stadtteil Mitte. Die im Geltungsbereich teilweise verlaufende Hardenbergstraße stellt die Grenze zwischen beiden Stadtteilen dar, so dass der überwiegende Teil des Plangebietes dem Stadtteil Vorderer Westen zuzuordnen ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 2,4 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Parzellengrenze der Emmerichstraße (Flurstück 9/14),
- im Osten durch die östliche Parzellengrenze der Hardenbergstraße (Flurstück 39/1),
- im Süden durch die südliche Parzellengrenze der Kölnischen Straße (Flurstück 52/8),
- im Westen durch die Straßenmitte der Uhländstraße (Flurstück 29/11).

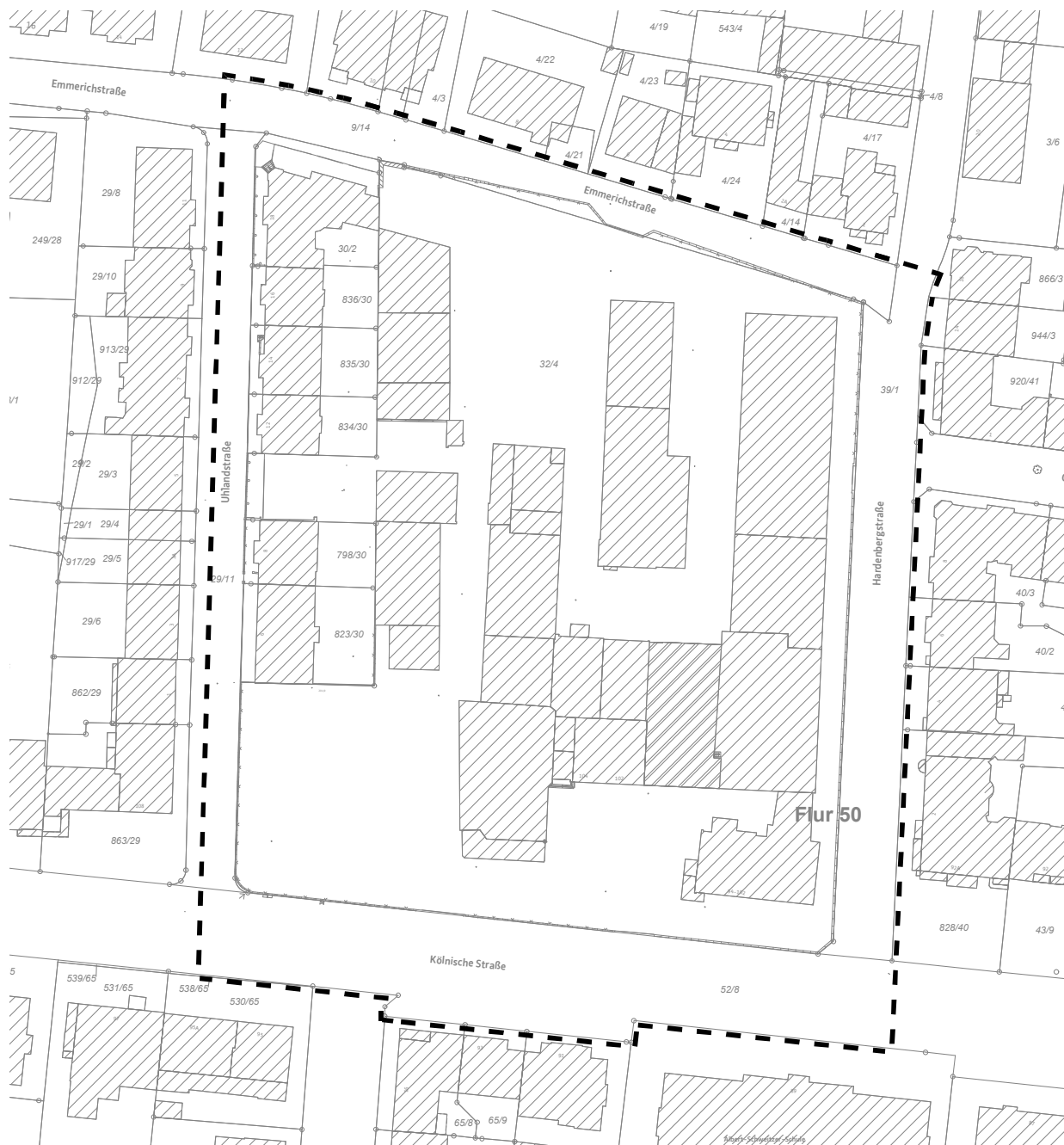


Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/11 „Martini-Quartier“ umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 50 in der Gemarkung Kassel:

9/14 (teilweise), 29/11 (teilweise), 30/2, 32/4, 39/1 (teilweise), 52/8 (teilweise), 798/30, 823/30, 834/30, 835/30, 836/30.

Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet liegt ca. 1 km westlich der Kasseler Innenstadt am nördlichen Rand des Stadtteils Vorderer Westen. Der mit ca. 15.600 Einwohnern bevölkerungsreichste, jedoch mit einer Ausdehnung von weniger als zwei Quadratkilometern flächenmäßig sehr kleine Stadtteil ist Teil der Kernstadt und wird südlich von der zentralen Achse der Wilhelmshöher Allee begrenzt, östlich schließt sich entlang der Hardenberg- und Westendstraße der Stadtteil Mitte an.

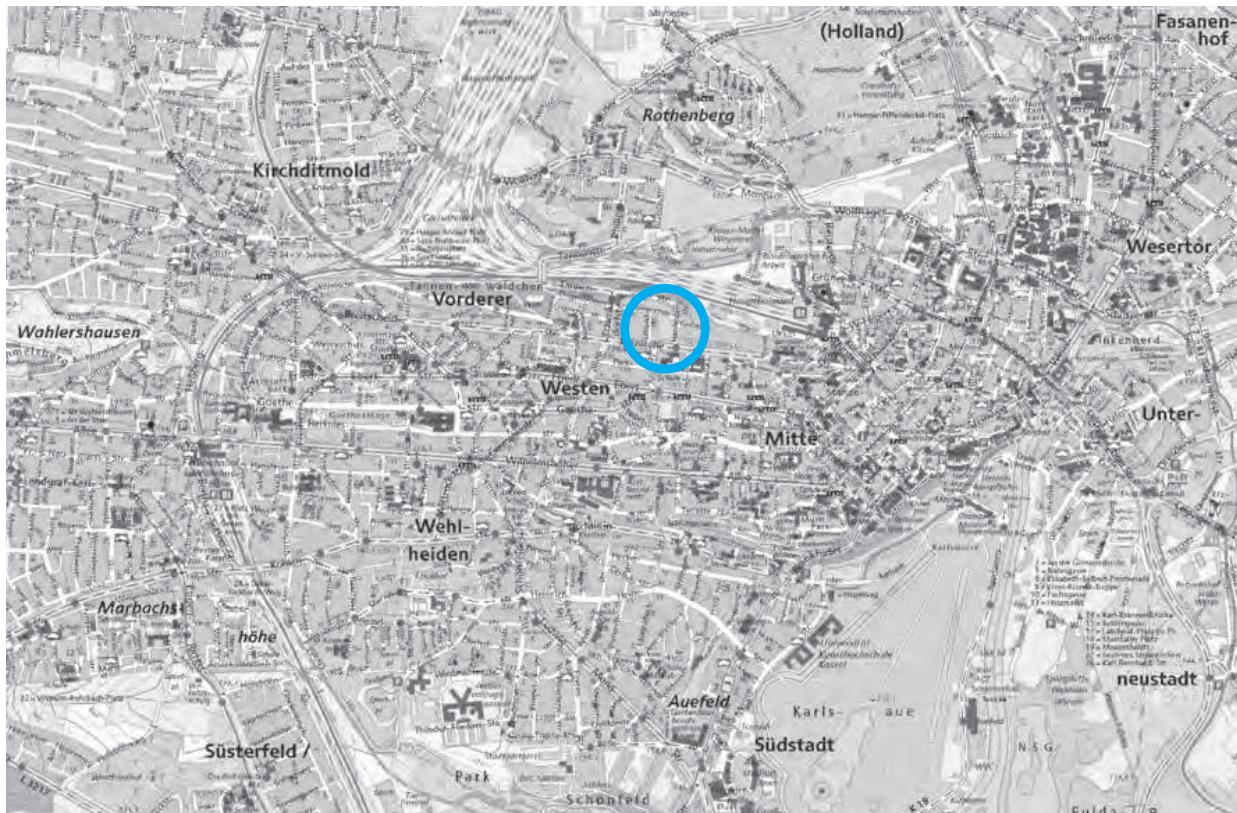


Abbildung 4: Lage im Stadtgebiet (Quelle der Kartengrundlage: Geoportal der documenta-Stadt Kassel)

Die im Vorderen Westen mit rund 8.400 Einwohnern pro km² vorhandene mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte aller Stadtteile im Kasseler Stadtgebiet resultiert aus der gründerzeitlichen städtebaulichen Grundstruktur des Stadtteils, mit stark überbauten und durchmischten, vorwiegend fünfgeschossigen Baublöcken und gründerzeitlichen Geschoss- und Gebäudehöhen.

Drei große parallel zueinander verlaufende Hauptverkehrsachsen prägen den Stadtteil: Zwischen der im Süden verlaufenden Wilhelmshöher Allee und der nördlichen Achse Kölnische Straße/Breitscheidstraße liegt die inzwischen boulevardartig ausgebaute Friedrich-Ebert-Straße. Als Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Stadtteilzentrum Wilhelmshöhe (ICE-Bahnhof) stellt sie den Kernbereich des Vorderen Westens dar und hat die Funktion eines eigenständigen Stadtteilzentrums in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt. Entlang der Friedrich-Ebert-Straße und in ihren Seitenstraßen findet sich ein überdurchschnittlicher Besatz an Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie sowie Kultureinrichtungen. Das Plangebiet liegt ca. 200 m nördlich der Friedrich-Ebert-Straße.

Der öffentliche Raum des gesamten Stadtteils wird geprägt durch ein orthogonales, teils diagonales Straßenraster mit begrünten Straßen und offenen Vorgärten sowie durch Grünanlagen, Stadt- und Quartiersplätze unterschiedlicher Dimension und Nutzung. Wichtige identitätsstiftende öffentliche Räume sind u. a. der Bebelplatz mit zahlreichen Altbauten, die die Zerstörung des Zweiten Weltkrieges überdauert haben

und die Goetheanlage, ein Stadtteilpark, der in den 1920er Jahren als Volkspark konzipiert wurde.

Aufgrund der in großen Teilen erhaltenen Altbauten sowie einer urbanen Dichte und Mischung ist der Stadtteil einer der beliebtesten Wohnstandorte im Stadtgebiet, der über einen hohen Grünanteil und gute verkehrliche Anbindung verfügt, insbesondere durch den ÖPNV und Radwege. Der Stadtteil steht sowohl in seiner baulich-räumlichen als auch in seiner Erschließungs-, Nutzungs- und Grünstruktur für das Leitbild der kompakten und durchmischten Stadt.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009⁴ ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung umgeben. Die im Geltungsbereich südlich verlaufende Kölnische Straße ist als „sonstige regional bedeutsame Straße Bestand“ dargestellt, die nördlich des Plangebiets in Tallage vorhandenen Bahnflächen als „Fernverkehrsstrecken Bestand“ mit dem östlich des Plangebiets liegenden Hauptbahnhof als „Haltepunkt im Regional- bzw. Nahverkehr“. An die Bahnflächen weiter nördlich des Plangebiets angrenzend befinden sich „Vorranggebiete Industrie u. Gewerbe Bestand“.

Die geplante Umwidmung des ehemaligen gewerblichen Brauereistandortes in Wohn- und Mischgebietsflächen entspricht der Darstellung des Regionalplanes.

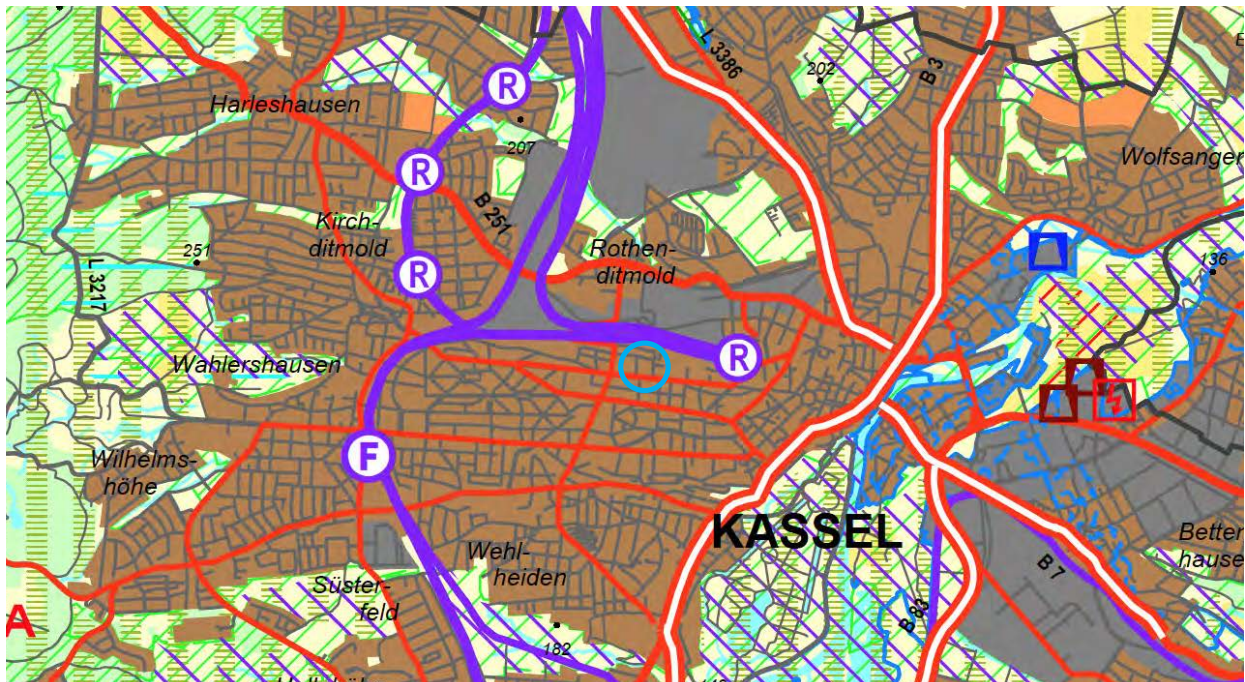


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Darstellung des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: Regierungspräsidium Kassel, über Homepage rp-kassel.hessen.de)

3.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK

Das vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beschlossene Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015⁵ sowie der Flächennutzungsplan des ZRK (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016⁶

⁴ Regionalplan Nordhessen 2009, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010

⁵ Das Siedlungsrahmenkonzept 2015 wurde am 15.03.2006 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen

⁶ Flächennutzungsplan des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016

konkretisieren die Ziele des Regionalplanes Nordhessen bzgl. der weiteren Siedlungsentwicklung in Kassel. Wesentliches Ziel des Siedlungsrahmenkonzepts und des Flächennutzungsplans ist es, innerhalb des Verbandsgebietes eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und eine ausgewogene Alters- und Sozialstruktur zu erreichen. Hierzu gehören auch die Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen und die Bereitstellung notwendiger Gewerbeflächen einschließlich der Infrastruktur, so dass Stabilisierung oder Zuzug durch Arbeitsplatzsicherung und -schaffung erreicht wird. Als wesentlichen Beitrag und Zielsetzung nennen beide Planungen die grundsätzlich vorrangige Förderung der Innenentwicklung (z.B. durch Umnutzung von gewerblichen oder militärischen Brachflächen, durch Baulückenschluss usw.). Dabei sind bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl Aspekte der Integration in die umgebende Landschaft, die Durchgrünung, der sparsamen Erschließung der Flächen als auch die Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen. Ziel ist die Realisierung einer Mischung aus Eigenheimen sowie Miet- und Eigentumswohnungen in Neubaugebieten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete. Durch die Ausnutzung von Baulücken, Grundstücksteilung, Mobilisierung von (privaten) Freiflächen und An- und Ausbauten kann schnell, kostengünstig und ressourcenschonend Neubaupotenzial erschlossen werden. Des Weiteren soll durch Verdichtung bestehender Baugebiete und Schaffung ÖPNV-naher Siedlungsstrukturen (bevorzugte Ausweisung von Neubauflächen entlang der ÖPNV-Achsen) eine Verlagerung der Verkehrsmittelwahl (Modal Split) zu Gunsten des Umweltverbundes beigetragen. Die Zielsetzungen des FNP orientieren sich am Leitziel einer kompakten, durchmischten und vernetzten Struktur, die am ehesten dem Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Boden und anderen Naturgütern entspricht. Durch eine maßvolle bauliche Verdichtung und verträgliche Nutzungsmischungen werden Flächenbedarf und Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Erschließung und Infrastruktur gering gehalten; kurze Wege für Menschen, Güter und Dienstleistungen begrenzen den Verkehr und die von diesem ausgehenden Belastungen.

Im Erläuterungsbericht des FNP wird zudem der hohe Wert lokaler, netzartigen Grünzüge sowie der quartiersbezogenen Freiräume als besondere Landschaftselemente dargelegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet – abgesehen von der als Straßenverkehrsfläche dargestellten Kölnischen Straße – als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nördlich, östlich und südlich ist nachrichtlich der Verlauf von Hauptwasserleitungen dargestellt. Die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und von Mischgebieten weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird von einer formellen Änderung des Flächennutzungsplans abgesehen, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, daher wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

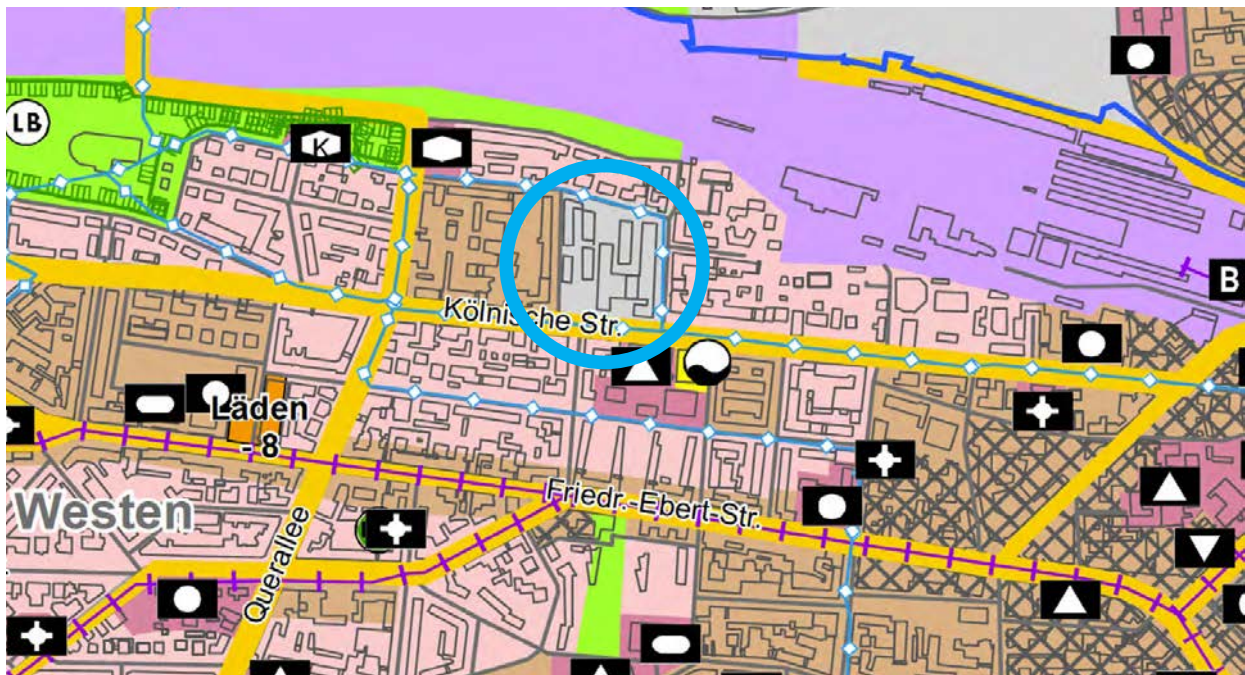


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel – Fassung der Neube-kantmachung vom 10. Dezember 2016 – mit Darstellung des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: ZRK)

3.2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan⁷ Nordhessen 2000 enthält keine unmittelbaren Aussagen zum Plangebiet, das aufgrund seiner Lage in der Stadt Kassel dem Naturraum Westhessische Senke zuzurechnen ist. Für diesen Landschaftsraum trifft der Landschaftsrahmenplan die für das Plangebiet bedeutsame naturraumbezogene Zielaussage einer Steuerung der Siedlungsentwicklung im Kasseler Becken durch eine naturverträgliche Innenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zu entwickelnden Grünzonen sowie Verhinderung einer weiteren Zersiedlung.

Der Landschaftsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel⁸, der in den FNP integriert ist, beinhaltet keine Darstellungen, welche die beabsichtigten baulichen Entwicklungen für das Bebauungsplangebiet oder die Erweiterungsfläche wesentlich beeinträchtigen würden. Nordwestlich des Plangebiets verläuft der Grünzug des Tannenwäldchens, eine strukturierte und als Naturdenkmal geschützte Parkanlage. Diese hat eine wichtige Funktion als Naherholungsgebiet im Stadtteil und ist als schmaler, unbebauter und durch Vegetation bestimmter Bereich Bestandteil einer Grünverbindung, die auf einem Muschelkalk-Höhenrücken vom Hangfuß des Habichtswaldes in südöstlicher Richtung zwischen dem Stadtteil Kirchditmold (Hessenschanze) bis zum Hauptbahnhof verläuft.

3.2.4 Klimafunktionskarte

Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel⁹ im Bestand (2009) in einem Überwärmungsgebiet der Kategorie 1 (dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen), das thermisch und lufthygienisch hohe Defizite aufweist mit potentiell steigendem Hitzestress. Nachverdichtungen sollten daher auf Hitzestress beurteilt, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünungen gefördert sowie Luftleitbahnen beachtet und mögliche Restpotenziale geschützt werden. Das Plangebiet ist in den beiden Klimafunktionskarten Prognose 2020 (Szenario Durchführung des FNP) und 2030 (Szenario

⁷ Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27, über: <https://rp-kassel.hessen.de/umwelt/naturschutz/landschaftsrahmenplan-nordhessen>, abgerufen am 27.2.2017

⁸ Landschaftsplan des ZRK, Stand: 30.März 2007

⁹ Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen, Stand: Januar 2010

Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) jeweils unverändert dargestellt.

3.2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes¹⁰ für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen nachkommen und den CO₂ – Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen in städtebaulichen Verträgen und in Verträgen für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimaler Weise sind Gebäude mit Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Eines der Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Fernwärme (Handlungsfeld H 10 der Maßnahme „Erneuerbare Energie und Energieeffizienz“), da dieser Energieträger eines der energetischen Hauptpotenziale darstellt zur Senkung der Emissionen, insbesondere von CO₂. Da die Fernwärme weitestgehend durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird, ist sie sehr effizient mit einem Wirkungsgrad von 85 – 90 %. Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich der Fernwärmeleitung Kölnische Straße und soll daher entsprechend angebunden werden.

3.2.6 Schutzausweisungen

Landschaftsschutz

Die vorhandene Baum-Allee der Kölnischen Straße als geschütztes Biotop nach § 31 HENatG verläuft südlich durch das Plangebiet und wird durch die angestrebte Entwicklung für das ehemalige Brauereigelände nicht beeinträchtigt.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Wilhelmshöhe, dessen Außengrenze im Bereich der nördlich des Plangebiets verlaufenden Bahnanlagen verläuft (Zone B 2 gemäß der Verordnung zum "Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3' in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel"). In der Zone B 2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig. Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder. Gemäß § 2 Abs. 1 der

¹⁰ Stadt Kassel Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand: März 2012

Satzung werden durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Regelungen zur Anzahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze getroffen.

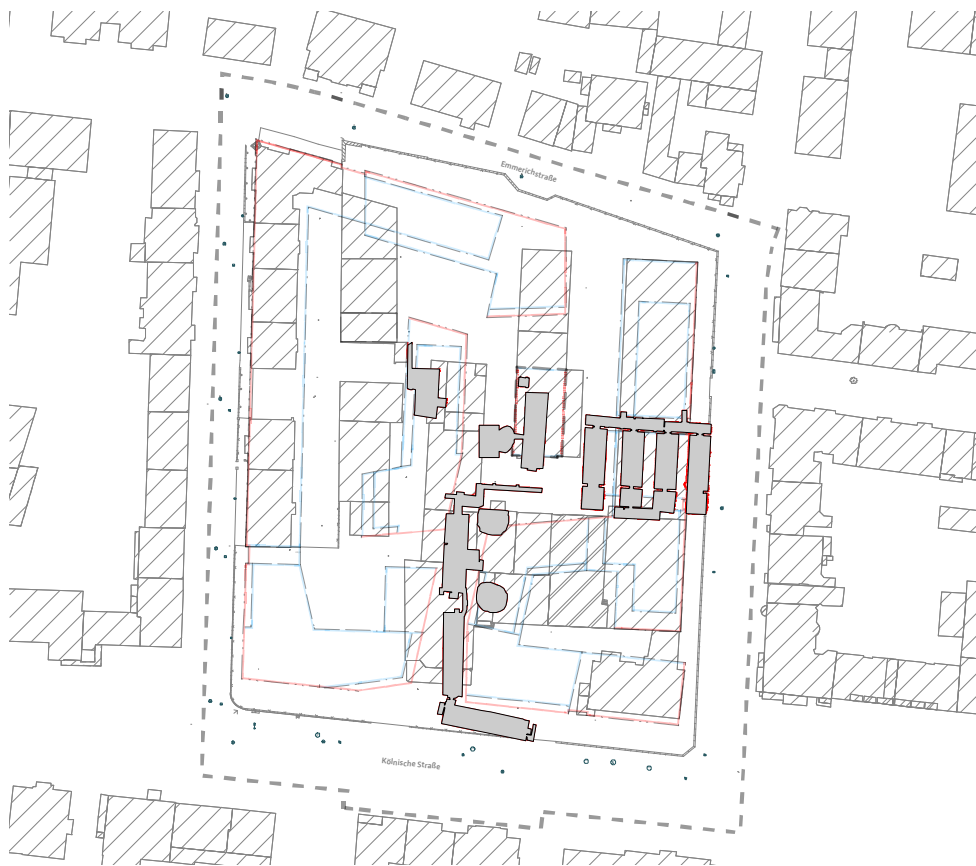
Denkmalschutz

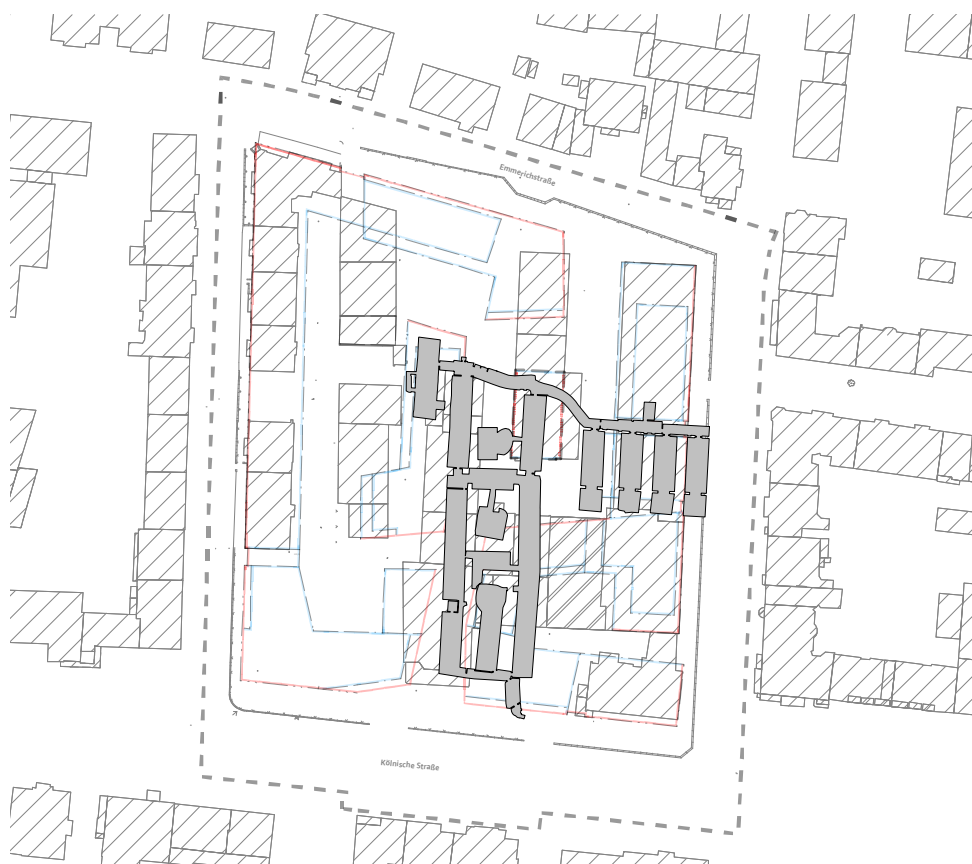
Die Fläche der ehemaligen Brauerei ist mit historischen Gewölbekellern unterbaut, die zu großen Teilen noch aus der Zeit des Kalkabbaus vor der Brauereiansiedlung stammen und im Zuge des Ausbaus der Brauerei zu Gewölbekellern für Lagerzwecke ertüchtigt wurden. Die Kelleranlagen stehen unter Denkmalschutz (zur Lage der Kelleranlagen siehe Abbildungen 7 und 8, nächste Seite).

Das Gebäude des ehemaligen Sudhauses hat Denkmalwert und soll in die Denkmalliste aufgenommen werden. Die Aufnahme eines Kulturdenkmals in diese Liste hat deklaratorische Bedeutung, das heißt, ein Kulturdenkmal ist bereits geschützt, bevor es in dieser Liste geführt wird.

Gesamtkunstwerk 7000 Eichen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt nicht das Kunstwerk 7000 Eichen.





Abbildungen 7 und 8: Lage der Brauereikeller (obere und untere Geschossebene (Abb. oben/ (Abb. unten), Überlagerung mit Gebäude-Bestand und Gebäude-Planung (denkmalgeschütztes Sudhaus im zentralen Bereich des Geländes)

3.3 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Unmittelbar westlich in der Mitte der Umlandstraße grenzt der seit Januar 1995 rechtskräftige Bebauungsplan II/26 „Kölnische Straße“ mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) sowie Kerngebiete (MK) gemäß §§ 4, 6 und 7 BauNVO an das Plangebiet dieses Bebauungsplanes an. Der Bebauungsplan II/26 regelt im Wesentlichen die geschlossene Bebauung und Innenverdichtung des Baublocks zwischen Umlandstraße, Schenkendorfstraße, Emmerichstraße und Kölnischer Straße mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung über die Zulässigkeit von drei bis vier Vollgeschossen, Grundflächenzahlen zwischen 0,4 und 0,9 sowie Geschossflächenzahlen zwischen 1,8 und 2,4 und somit für die vorhandenen blockartigen gründerzeitlichen Strukturen üblicher baulicher Dichte.

Überschneidungen der Bebauungspläne bestehen nicht.

3.4 Fluchtlinienpläne

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes sind folgende Fluchtlinienpläne vorhanden:

- Fluchtlinienplan Nr. 1012 für die Emmerichstraße zwischen Mosenthal- und Hardenbergstraße, festgestellt am 9. Oktober 1925
- Fluchtlinienplan Nr. 458 der Dörnbergstraße seit 1901 Hardenbergstraße, festgestellt am 12. November 1900
- Fluchtlinienplan Nr. 167 betreffend einzelne Straßen des westlichen Stadtteiles in welchem die Baufluchtlinien hinter die Straßenfluchtlinien zurücktreten (Vorgärten), festgestellt am 15. April 1887
- Fluchtlinienplan Nr. 249 für die Nordseite der Kölnischen Straße, festgestellt am 13. Juli 1896

Diese werden durch den Bebauungsplan ersetzt und aufgehoben.

4 Bestandssituation

4.1 Standorthistorie

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der alten Landstraße zwischen Kassel und dem in 1906 eingemeindeten Dorf Kirchditmold. In diesem ehemals vor den Toren der Stadt gelegenen Bereich auf dem Kratzenberg gab es vor der Erschließung und Entwicklung des Stadtteils Vorderer Westen einzelne Weinbrennereien und Kalkbrennereien. Da der Kratzenberg größtenteils aus Muschelkalk besteht, wurde der Rohstoff für die Kalkbrennereien direkt vor Ort abgebaut und zu Branntkalk verarbeitet, der wiederum als Beimischung zu Mörtel, Putzen und oder Düngemittel verwendet wurde. Die als Schächte oder Stollen gegrabenen Kalkgruben lagen meist in 8-12 m Tiefe und wurden sukzessive zu Felsenkeller für Lager- und Kühlzwecke umgenutzt. Ab 1860 wurden die ersten statisch mit Gurtbögen ertüchtigten Gewölbe- und Felsenkeller genehmigt. Adolf Kropf verlegte seine neben der Martinskirche (Martini) in der Innenstadt gelegene Brauerei 1895 auf den Kratzenberg an der Kölnischen Straße. Die erste Wohnbebauung in der Nähe der Brauerei entstand ab ca. 1904 entlang der Uhlandstraße. Im zweiten Weltkrieg stand der Brauereibetrieb teilweise still. Während dieser Zeit wurden die Felsenkeller auch als Luftschuttkeller verwendet. Der Brauereistandort wurde in verschiedenen Entwicklungsphasen schrittweise erweitert und umgebaut sowie nach Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs wieder aufgebaut. Die Brauerei war bis zur Einstellung des Braubetriebs in 2015 einer der wenigen noch verbliebenen Gewerbestandorte im Stadtteil Vorderer Westen.



Abbildungen 9 und 10: Sudhaus (links) und Fahrstraße auf dem Gelände zwischen Sudhaus und Lagergebäuden an der Hardenbergstraße (Blick von Süden)



Abbildungen 11 und 12: Bild links: Westliche Randbebauung der Brauerei mit ehemaligem Werkstatt-/Schreinerei-Gebäude (in der Bildmitte); rechts: Unbebaute Fläche im Bereich Kölnische Straße/Uhlandstraße



Abbildungen 13-16: Vorhandene Bebauung an den Gebietsrändern: Brauereigebäude an der Kölnischen Straße (Bild oben links), Hardenbergstraße, Blick nach Norden (oben rechts), Emmerichstraße, Blick nach Westen (unten links) und Uhlandstraße, Blick nach Süden (unten rechts)

4.2 Städtebauliche Ausgangssituation

Das 2,4 ha große Plangebiet wird zu einem großen Teil von der 1,5 ha großen Fläche der ehemaligen Martini-Brauerei eingenommen. Diese Fläche ist im Bestand baulich vorwiegend geprägt durch großflächige mehrgeschossige Lager- und Produktionsgebäude an der Kölnischen Straße sowie durch das nach Süden an die Kölnische Straße herangerückte, über einen Zwischenbau an die Produktionsgebäude angebaute Verwaltungsgebäude, das trotz des Zwischenbaus eher als Solitär wirkt. Auch die entlang der Hardenbergstraße vorhandenen verschiedenen Lagergebäude in geschlossener Bauweise sind räumlich prägend, wirken jedoch aufgrund der geschlossenen Fassaden auf den Straßenraum und die gegenüberliegende Wohnbebauung eher negativ. Parallel zu diesem Gebäuderiegel sind drei weitere Gebäudezeilen im Innenbereich der ehemaligen Brauerei angeordnet. Die westliche dieser drei Zeilen grenzt unmittelbar an die Grundstücke der Wohnbebauung an der Uhlandstraße an und besteht vorwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Nebengebäuden. Im Mittelpunkt der ehemaligen Brauereifläche steht das historische Sudhaus, ein Klinkergebäude, das zu Lagerzwecken und für den Brauprozess genutzt wurde. Dieses Gebäude war im Bestand an zwei Seiten mit Technikanbauten versehen und prägt aufgrund seiner Gestalt und Kubatur mit fünf Vollgeschossen sowie einem Sockel- und Dachgeschoss den gesamten Baublock. Ebenso prägend ist der westlich des Sudhauses im Bereich des ehemaligen Heizhauses vorhandene in Klinker gemauerte Industrieschornstein. Sudhaus und Schornstein sind aufgrund ihrer Höhe und exponierten Lage des Geländes auf dem Rücken des Kratzenberges weithin sichtbare Bauwerke.

Entlang der Emmerichstraße springt die Bebauung auf dem ehemaligen Brauereigelände zurück, der

Blockrand wird hier nur durch Giebelseiten der Gebäudezeilen gebildet und ist daher nicht bzw. nur lückenhaft vorhanden. Nur das Eckgebäude der Wohnbebauung an der Einmündung Emmerichstraße/Uhlandstraße nimmt die gründerzeitliche Blockstruktur in diesem Bereich auf.

Ebenso nicht geschlossen, jedoch als Blockrand wahrnehmbar ist die Bebauung entlang der Uhlandstraße, die aus vorwiegend drei- bis viergeschossigen gründerzeitlichen bzw. in der Nachkriegszeit ergänzten Wohnbauten besteht. Der Wohnbebauung vorgelagert prägen private Grünflächen als Vorgärten entlang der Uhlandstraße diesen Straßenraum. An der Rückseite der Wohnbebauung schließt sich eine private Gartenzone zum ehemaligen Brauereigelände nach Osten hin an. Die südwestliche, zum Brauereigrundstück gehörende Fläche im Bereich Uhlandstraße/Kölnische Straße ist unbebaut und wird im Bestand als Pkw-Stellplatz- und Lagerfläche genutzt.

Das Brauereigrundstück besteht gegenwärtig aus einem rund 15.200 m² großen Flurstück (Flst. Nr. 32/4) und reicht von der Kölnischen Straße bis zur Emmerichstraße sowie von der Hardenbergstraße bis an die Wohnbebauung Uhlandstraße bzw. über die gegenwärtig unbebauten Flächen an der Uhlandstraße bis an diese heran. Die Brauereifläche ist nahezu vollständig durch Überbauung mit Gebäuden sowie mit Asphalt und Beton befestigten Flächen überdeckt. Zudem ist das Gelände durch in Teilen bis zu dreigeschossige Kelleranlagen (ehemalige Eis- und Lagerkeller sowie Gärkeller) großflächig bis zu einer Tiefe von ca. 15 m unter der vorhandenen Geländeoberkante unterbaut.

Die ehemaligen Produktionsgebäude sowie wesentliche Teile des Verwaltungsgebäudes stehen seit Aufgabe der Produktion leer und wurden durch Demontage und Verlagerung der Brautechnik teilweise bereits rückgebaut. Eine Abrissgenehmigung für die Hauptgebäude liegt vor, der Abriss soll bis Ende 2017 vollzogen sein.

Aufgrund der Gebäudestellung einzelner Brauerei-Gebäude sowie durch die vorhandenen gewerblichen Baustrukturen und Baumassen stellt der ehemalige Brauereistandort im Vergleich zu den blockartigen Wohnbaustrukturen in der näheren und weiteren Umgebung stadträumlich einen Fremdkörper dar, der in seiner ursprünglichen baulichen Ausprägung nur in Teilen noch vorhanden ist. Die ursprünglich auf dem Gelände vorhandenen in der Gründerzeit errichteten Baustrukturen wurden zum Teil im zweiten Weltkrieg zerstört oder durch bauliche Überformungen und Umbauten, insbesondere in der Zeit zwischen 1960 und 1980 in Teilen sehr stark verändert.

Städtebaulich und wirtschaftlich sowie aus baukultureller und denkmalpflegerischer Sicht ist eine Reaktivierung bzw. Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz der ehemaligen Brauerei in Teilen denkbar und sinnvoll (z. B. Sudhaus und Verwaltungsgebäude sowie vorhandene Gebäudegründungen), jedoch sind einzelne Lagergebäude für eine Wohn- oder gemischte Nachnutzung aus konstruktiven und/oder wirtschaftlichen Gründen nicht geeignet.

Das Gelände steigt von der Kölnischen Straße im Süden bis zur Emmerichstraße im Norden um ca. vier bis fünf Meter an. Es liegt annähernd am höchsten Punkt des ca. 2,5 km langen Muschelkalkbergrückens des sogenannten Kratzenberges, der sich vom Kulturbahnhof bis zum Stadtteil Kirchditmold in Ost-West-Richtung zieht und nach Norden hin steil ins Rothenditmolder Tal abfällt, während sich sein Fuß weiter südlich ungefähr entlang der Kohlenstraße/Tischbeinstraße erstreckt.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets ist von blockartiger Bebauung mit Wohn- und Mischnutzungen geprägt. Während sich nördlich der Emmerichstraße bis zur Tannenstraße vorwiegend drei- bis viergeschossiger Geschosswohnungsbau in Form von Einzelgebäuden oder Zeilenbebauung anschließt, sind die östlich und westlich angrenzenden Baublöcke überwiegend durch geschlossene Bauweise mit vier bis fünf Geschossen geprägt. Entlang der Südseite der Kölnischen Straße finden sich sowohl sehr dominante Einzelbaukörper (z. B. Albert-Schweitzer-Schule) als auch aufgelöste und komplett geschlossene Blockstrukturen mit Geschossigkeiten von vier bis fünf Vollgeschossen. Typisch für die unmittelbare Umgebung des Plangebiets sind schmale bis sehr breite Vorgartenbereiche und ein orthogonal strukturiertes Erschließungsmuster mit klar erkennbaren Baufluchten entlang der Straßenführungen. In den Seitenstraßen der

Kölnischen Straße überwiegen Wohnnutzungen, während die Kölnische Straße selbst einen Nutzungsmix aufweist aus Wohnen und Nicht-Wohnnutzungen, letztere insbesondere in den unteren Geschossen oder auch in einzelnen ausschließlich durch Büro-, Verwaltungs- oder Sondernutzungen geprägten Gebäuden.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit nördlich über die Emmerichstraße, östlich über die Hardenbergstraße, westlich über die Uhlandstraße und südlich über die Kölnische Straße erschlossen. Letztgenannte stellt als Hauptschließungsstraße und Teil des Vorbehaltsnetzes sowie durch die hier vorhandene ÖPNV-Versorgung mittels Busverkehr eine sehr gute verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das städtische Verkehrsnetz sicher. Die Stadtmitte sowie das Stadtteilzentrum Friedrich-Ebert-Straße liegen in fußläufiger Erreichbarkeit und sind auch mit dem Fahrrad über separat geführte Radwege und Seitenstraßen gut erreichbar.

Über die Bushaltestelle Bismarckstraße unmittelbar am südöstlichen Rand des Plangebiets an der Kölnischen Straße besteht ein Anschluss an die Buslinien 10, 52, 55, 100 und 500. Die nächstgelegene Haltestelle der Straßenbahn befindet sich in der Friedrich-Ebert-Straße in ca. 300 m Entfernung (Haltestelle Annastraße). Auch der Hauptbahnhof mit seinem attraktiven Angebot des Regionalverkehrs ist noch mit einer Entfernung von 800 m in grundsätzlich fußläufiger Erreichbarkeit gelegen.

Mit diesen Angeboten des ÖPNV bestehen vom Plangebiet aus Anschlussmöglichkeiten in alle Stadtteile Kassels, in benachbarte Kommunen sowie in die Region. Auch die Anbindung zum Fernbahnhof Wilhelmshöhe ist durch das vorhandene Bus- und Straßenbahnangebot gegeben.

Die Kölnische Straße ist als zweispurige innerörtliche Erschließungsstraße mit beidseitigen Rad- und Gehwegen, durch Lichtzeichenanlagen gesicherten Querungen und alleeartigem Baumbestand eine attraktive Stadtstraße mit wichtiger Verbindungsfunktion in Ost-West-Richtung. Sie ist zwar vorwiegend in den Morgen- und Nachmittagsstunden stark belastet, jedoch insgesamt leistungsfähig.

Stellplätze für den ruhende Verkehr befinden sich in der Umgebung des Plangebiets nur vereinzelt auf den Grundstücken, da der Gebäudebestand im Wesentlichen in der Gründerzeit errichtet wurde und nachträglich nur wenige Stellplätze in Garagen oder oberirdischen Stellplatzflächen auf den privaten Flächen hergestellt wurden. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird.

4.4 Versorgung, soziale Infrastruktur

Die Lage des Plangebiets im Vorderen Westen sowie in Nähe der Innenstadt bedingt ein umfangreiches Infrastrukturangebot im Umkreis des Gebiets. Die Stadtteilangebote zur Kinderbetreuung und Schulbildung sind vielfältig und vom Plangebiet aus gut erreichbar. So befindet sich die Kindertagesstätte Friedenskirche in der Dinkelstedtstraße rund 400 m vom Plangebiet entfernt, eine Grundschule mit Ganztags- und Hortangebot im Königstor in 900 m Entfernung, ähnlich wie die selbständige Realschule Luisenschule in der Luisenstraße. Unmittelbar an das Plangebiet südlich angrenzend bietet die Albert-Schweitzer-Schule ein gymnasiales Angebot der Sekundarstufen I und II mit Hausaufgabenbetreuung und freiwilligem Nachmittagsangebot.

Ärztliche Versorgung, kulturelle Angebote sowie die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen für den periodischen und aperiodischen Bedarf sind entweder im Nahbereich fußläufig oder per Fahrrad sowie mit dem ÖPNV im Stadtteil selbst oder in den angrenzenden Stadtteilen gut erreichbar.

Insgesamt bietet Kassel alle Arten von Bildungs- und sozialer Infrastruktur bis hin zur Universität.

4.5 Naturräumliche Situation, Umweltbedingungen

4.5.1 Geologie

Das Areal liegt gemäß geologischer Karte in einem Bereich, der von der Schichtenfolge des unteren Muschelkalks geprägt ist. Der Kalkstein ist tektonisch stark beansprucht und weist eine entsprechend ausgeprägte Klüftung auf.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung¹¹ wurde unter den vorhandenen Asphaltdecken eine ca. 30-50 cm mächtige Schottertragschicht aus Basaltschotter angetroffen, gefolgt von einer bis zu 2,2 m tiefen teilweise künstlichen Auffüllung bestehend aus Kiesen, Sanden und Schluffen dichter bis mittel- dichter Lagerung und weicher bis steifer Konsistenz. Unterlagert wird die Auffüllung an allen Bohransatzpunkten von verwittertem Kalkgestein, Kalk- bzw. Mergelstein des unteren Muschelkalks und geht mit zunehmender Tiefe in unverwitterten Kalkstein über. Der Kalkstein ist tektonisch stark beansprucht, weist eine entsprechend ausgeprägte Klüftung auf und liegt oberflächennah in zersetzter Form als Kies mit sandigen Elementen und schluffigem Feinkorn vor. Das Festgestein wurde bei minimal 1,10 m und maximal 2,80 m angetroffen.

In den Kellern unter dem Gelände der ehemaligen Brauerei ist das Festgestein sichtbar. Es handelt sich um karbonatischen, angewitterten bis unverwitterten Kalkstein, der von vertikalen Klüften durchzogen ist und in kleinere Fragmente gebrochen. Die entstandenen Zwischenräume sind mit Calcit verfüllt. Es ist eine dünnplattige Schichtung zu verzeichnen, die in Richtung Süden mit ca. 20 ° einfällt.

Innerhalb des Festgesteins ist Schichtenwasser zu verzeichnen, das Grundwasser liegt in größeren Tiefen und wurde bei den Bohrungen auf dem Gelände nicht angetroffen.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse lässt sich für die geplante Nutzung des Geländes festhalten, dass Entsiegelung und Bepflanzung nicht oder nur in wenigen Teilflächen möglich sein wird, insbesondere um die im Muschelkalkfels liegenden historischen Kelleranlagen nicht durch eindringendes Oberflächenwasser und durch weitere Verwitterung des Kalksteins zu gefährden. Der Baugrund ist grundsätzlich sehr tragfähig, der belastungsfähige Horizont in Form des verwitterten Kalksteins steht bereits ab ca. 1,1 m unter der Geländeoberkante an. Jedoch sind Bauwerksgründung und die Bebauung in tieferen Lagen aufgrund der vorhandenen Keller und des ab ca. 1,8-2,2 m unter Geländeoberkante anstehenden unverwitterten Kalksteins nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen bzw. technischem Aufwand möglich.

4.5.2 Klima/Lufthygiene

Hinsichtlich der klimatischen Situation im Plangebiet selbst liegen keine detaillierteren Angaben vor als die in der Klimafunktionskarte des Zweckverbandes 2009 enthaltenen. Das Gebiet ist dem in der Klimafunktionskarte als Teilbereich „West“ definierten Bereich zuzuordnen, für den eine vom Habichtswald hangabwärts gerichtete Zirkulation aufrecht zu erhalten und zu sichern ist. Das Plangebiet ist als Überwärmungsgebiet der Kategorie 5 zugeordnet (dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen). Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet und in den umliegenden Siedlungsbereichen durch in Teilbereichen vorhandene starke Oberflächenversiegelung (Verkehrsflächen, sonstige versiegelte und überbaute Bereiche) Erwärmungen und geringer Luftaustausch auftreten können, die aufgrund der im Plangebiet und seinem Umfeld vorhandenen Durchgrünung und Luftschneisen jedoch abgemildert werden können.

4.5.3 Biotopstruktur, Avifauna

Im Wesentlichen wird das Plangebiet von versiegelten und überbauten Flächen (Brauereigelände) sowie – entlang der Uhlandstraße – durch Siedlungsflächen mit Bebauung und Gartenbereichen bestimmt. Hinsichtlich Arten- und Biotopschutz weisen die vorhandenen Lebensräume des Untersuchungsgebiets überwiegend nur eine geringe oder keine Schutzwürdigkeit auf. Lediglich die Baum-Allee der Kölnischen Straße

¹¹ Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH, Geotechnische Voruntersuchung ehemalige Martini Brauerei in Kassel, Stand: Dezember 2016

ist besonders schutzwürdig.

Für das Gebiet wurden im Mai 2016 Begehungen zur Bruttätigkeit von Vögeln und zur Nutzung der Keller- gewölbe durch Fledermäuse sowie im September 2016 eine Untersuchung auf Fledermausvorkommen mit folgenden Ergebnissen durchgeführt¹²:

Es handelt sich beim Plangebiet um Bauflächen mit sehr starker anthropogener Überprägung ohne oder nur mit geringer naturnaher Ausbildung von Vegetations- und Lebensraumstrukturen. Es ist kein Brut- /Nistvorkommen seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt, es wurde lediglich eine Mauerseglerbrut an einer Hausfassade an der Uhlandstraße gefunden (in diesem Bereich ist keine Veränderung durch die Planung zu erwarten). Das ehemalige Brauereigelände hat als Jagdrevier für Zwergfleder- mäuse nur geringe Bedeutung, es ist keine Fledermausbesiedelung der Bestandsgebäude auf dem Brauerei- gelände erkennbar. Es sind auch keine besonderen Habitatstrukturen (Höhlungen, Spalten) in den vorhan- denen Bäumen oder an den Brauereigebäuden durch Begutachtung vom Boden aus bzw. Begehung der Ge- bäude feststellbar gewesen. Trotzdem ist ein Besatz von gebäudebrütenden Arten (spaltenbewohnende Fledermäuse) nicht vollständig auszuschließen, da nicht alle Spalten und Fassadenverkleidungen begutach- tet werden konnten. Der Planbereich ist nicht Bestandteil von Schutzgebieten und hat überwiegend eine sehr geringe bis geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Mit der Planung ist ein Verlust von insgesamt 17 Bäumen geringen bis teils starkem Durchmesser (Brusthöhendurchmesser 5 – 69 cm) zu erwarten; ein durch die Planung bedingter Verlust von Bestandsbäumen in den Hausgärten an der Uhland- straße ist hierbei nicht zu erwarten. Durch die Planung ist kein Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzuneh- men.

4.5.4 Boden, Altlasten, Kampfmittel

Für die Fläche der ehemaligen Brauerei wurde eine historische Recherche bzgl. Verdachtsmomenten zu Schadstoffen, ein Schadstoffkataster in Bezug auf die Freimachung des Geländes sowie eine geotechnische Voruntersuchung durchgeführt und es wurde eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes eingeholt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen und Hinweise sind in die Planung eingeflossen.

4.5.5 Lärmeinwirkungen

Das Plangebiet ist im Bestand durch die vorhandene Geräuschsituation aufgrund von Verkehrslärmimissi- onen (Straßenverkehrslärm der Kölnischen Straße) geprägt und war vor Wegfall der gewerblichen Braue- reinutzung von entsprechenden Gewerbegeräuschen und gewerblichen Verkehrsemissionen durch Schwei- lastverkehr (mehrfache An- und Ablieferungsvorgänge täglich) sowie Rangier- und Beladevorgänge auf dem Gelände (LKW- und Gabelstaplerverkehre) belastet. In Hinblick auf mögliche zu treffende Schutzmaß- nahmen für die geplanten Nutzungen liegen Hinweise und Berechnungen des Umweltamtes der Stadt Kas- sel vor, die entsprechend in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden (vgl. Kapitel 7.5 Verkehr und 7.6 Im- missionsschutz).

4.6 Eigentumsverhältnisse

Die im Bebauungsplan als Bauflächen vorgesehenen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum, die vorhandenen Verkehrsflächen liegen im Eigentum der Stadt Kassel.

Für die geplante öffentliche Erschließungsspanne (Planstraße) zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße (vgl. Abb. 1) sowie für die Anlage eines öffentlichen Gehweges an der Südseite der Emmerichstraße

¹² vgl. Wette + Gödecke GbR: Artenschutzrechtliche Einschätzung, Stand 25.8.201 sowie Büro LIMNA Wasser & Landschaft im Auftrag von Wette + Gödecke GbR: Kontrolle auf Fledermausvorkommen zum Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“, Stand 7.10.2016

ist nach Herstellung dieser Flächen eine unentgeltliche Übertragung an die Stadt Kassel vorgesehen. Herstellung und Übertragung der Erschließungsanlagen werden in einem städtebaulichen Vertrag, einem Straßenausbauvertrag sowie einem Grundstückskaufvertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.

Einer Aufstellung des Bebauungsplanes stehen die heutigen Eigentumsverhältnisse nicht entgegen.

5 Städtebauliches Konzept

5.1 Zielsetzung

Mit dem städtebaulichen Konzept soll die das Plangebiet und seine Umgebung prägende gründerzeitliche Struktur aufgenommen und den heutigen Ansprüchen an ein urbanes Wohnen entsprechend weiterentwickelt werden. Ziel ist es, die aufgrund des Wegfalls der gewerblichen Brauereinutzung frei werdende Flächen-Ressource sinnvoll zu nutzen und dabei einerseits die Stärken der gründerzeitlichen Stadt aufzugreifen, wie Kompaktheit und Dichte, kurze Wege, soziale, kulturelle und funktionelle Vielfalt, robuste bauliche Struktur, klares Raumgefüge, Veränderbarkeit sowie Anpassbarkeit der Bau- und Nutzungsangebote. Andererseits gilt es, mögliche Schwächen und Kritik an der kompakten und durchmischten gründerzeitlichen Stadtstruktur, wie z. B. fehlende wohnungsbezogene Freiräume, Konflikte durch Nutzungsmischung, anonyme Erdgeschoss- oder Sockelzonen sowie monotone Bebauung zu vermeiden bzw. sinnvoll zu kompensieren, wie zum Beispiel durch nutzungsoffene und robuste öffentliche und halböffentliche Freiräume, private Rückzugszonen und gut nutzbare Dachflächen. Hierbei spielen insbesondere private Gebäudevorzonen und der öffentliche Erschließungsraum sowie in gewisser Weise informelle Wege, Hof- und Platzräume eine wichtige Rolle.

Wesentliche Leitziele sind:

Urbane Vielfalt:

Schaffung eines urbanen neuen Quartierbausteins mit nach Art und Größe differenzierten Wohnformen (unterschiedliche Wohnungsgrößen, gemeinschaftliche, geförderte und betreute Wohnformen) und wohnergänzenden Nutzungen (Dienstleistungen sowie z. B. soziale, kulturelle und gesundheitliche Angebote).

Resilienz:

Es wird ein integratives Energiekonzept für den gesamten Block angestrebt, so dass im Zusammenspiel mit differenzierten und anpassungsfähigen Stadt- und Baustrukturen sowie durch Verwendung dauerhafter und recyclebarer Baustoffe ein resilientes Stadtquartier entstehen soll.

Bezahlbarkeit und Ausgewogenheit:

Es sollen insbesondere unterschiedliche Akteure beim Wohnungsbau angesprochen werden wie Baugruppen, Genossenschaften, soziale Träger, Bauträger/Wohnungsbauunternehmen, um hierdurch zum einen eine Mischung von Nutzern und Bewohnern in Bezug auf Alter, Einkommen, Herkunft, Familienstand etc. zu erreichen. Zum anderen wird ein ausgewogenes Verhältnis von Miet- und Eigentumswohnungen angestrebt. Durch die Nutzung gemeinschaftlicher Einrichtungen (Gästewohnungen, Mietbüros, Kinderbetreuung u. ä.), und eine dem städtischen Kontext angemessene Ausnutzung der Grundstücksflächen sollen die Kosten bei gleichzeitig hoher Wohn- und Lebensqualität in einem bezahlbaren Rahmen bleiben.

Nachbarschaftliche Strukturen:

Angestrebt wird eine Verzahnung und Kooperation mit den umliegenden Quartieren und die Schaffung von Rahmenbedingungen für neue Nachbarschaften, z. B. durch Zusammenarbeit mit bestehenden Einrichtungen/Akteuren im Umfeld („Keyworking“), Aufbau von über das Plangebiet hinaus wirkenden Serviceangeboten sowie Berücksichtigung von Raumangeboten für soziale, kulturelle und kommerzielle Infrastruktur.

Integration der bestehenden Wohnnutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auch den Bereich der entlang der Uhlandstraße vorhandenen Wohngebäude, die planungsrechtlich gesichert werden sollen und es wird angestrebt, die vorhandenen Baulücken durch entsprechende bauliche Ergänzungen zu schließen.

5.2 Geplante baulich-räumliche Struktur

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht als Mittelpunkt des gründerzeitlichen Blocks einen zentralen Bereich als Quartiersplatz vor (vgl. Abb. 1). Prägendes Gebäude für diesen Platz ist das charakteristische aus der ehemaligen Brauereinutzung erhaltene, künftig denkmalgeschützte Sudhaus. Dieses Gebäude, das bereits in den zurückliegenden Brauereizeiten eine wichtige Bedeutung hatte, soll in seiner baulichen Wirkung und seiner Funktion ein zentraler Baustein des geplanten Quartiers werden. Es ist geplant, das künftig frei in der Mitte des Blocks stehende Gebäude zum einen als an die Vergangenheit des Standortes erinnerndes industriell-gewerbliches Bauwerk zu erhalten und zum anderen durch entsprechenden Umbau die Möglichkeit zu eröffnen, es als identitätsstiftendes und das Image des Quartiers positiv prägendes Gebäude unterschiedlichen Nutzungen zuzuführen, wie z. B. Büroflächen, Café, kulturelle/museale Räumlichkeiten. Diese Nutzungen sollen auch den Außenraum und somit die Quartiersmitte entsprechend einbeziehen und bespielen können.

Die geplante neue Quartiersmitte erfüllt zusammen mit der öffentlichen Erschließungsspanne zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße sowie mit einer Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Uhlandstraße und Hardenbergstraße auch die Funktion, die geplanten Bauflächen stadträumlich in die Umgebung einzubinden sowie den Baublock insgesamt neu zu fassen und zum künftigen „Martini-Quartier“ zu wandeln. Durch eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes soll zukünftig diese Mitte betont werden.

Grundidee der baulich-räumlichen Konzeption ist die Herstellung des gründerzeitlichen Baublocks und gleichzeitig seine Öffnung nach innen. Aufgrund der vorhandenen Blocktiefe von rund 140 Metern ist eine Nachverdichtung des Blockinnenbereichs – ähnlich wie beim westlich anschließenden Baublock (Verwaltungsbau der Bruderhilfe mit Wohnnutzungen in der Blockmitte – möglich und sinnvoll. In seiner städtebaulichen Geschichte war dieser Bereich zwar in der Grundstruktur als von vier Erschließungsstraßen allseitig umgebener Baublock vorhanden, jedoch trotz der bestehenden dichten Bebauung nie vollständig als solcher bebaut. Er stellte aufgrund der gewerblichen Brauereinutzung und teilweise fehlender Bebauung an den Rändern einen Bruch in der umgebenden Struktur dar und wurde aufgrund seiner Geschlossenheit als „Insel“ wahrgenommen. Künftig soll durch Aufnahme und Weiterführung vorhandener Baufluchten und Bauweisen der Blockrand ergänzt sowie durch eine neue Verbindung von Norden nach Süden nicht nur die Durchlässigkeit des Blockes hergestellt werden, sondern eine Bebauung und öffentliche Erschließung der inneren, bislang auch durch die gewerbliche Nutzung bereits bebauten Flächen ermöglicht werden. Vorgehen ist zum einen der Erhalt einzelner Gebäude (Sudhaus, ehemaliger Verwaltungsbau) und die Neubebauung/ Fortführung bereits vorhandener Baustrukturen (Blockrand der Hardenbergstraße). Zum anderen sollen vier weitere in den Baublock einzufügende Baufelder als neue Stadtbausteine in die Blockstruktur eingebettet werden, die an die bestehende Bebauung entlang der Emmerichstraße und der Kölnischen Straße anknüpfen und in diesen Bereichen den Blockrand ergänzen bzw. neu herstellen sowie gleichzeitig die Quartiersmitte räumlich fassen. Die Grundprinzipien dieses Baukonzeptes sind relativ einfach gehalten und setzen einen Rahmen für modulare oder serielle bauliche Lösungen, die ein vielfältiges Wohnungs- und wohnverträgliches Nutzungsangebot ermöglichen sowie auf Veränderungen durch Anpassbarkeit reagieren können.

Ein wesentlicher Aspekt dieser geplanten Baustruktur ist ein bewusst differenzierter Umgang mit Vorder- und Rückseite oder Straßen- und Garten- oder Hofseite der Bebauung. Es ergeben sich für jeden Baustein des Quartiers – ob am Blockrand oder in der Blockmitte, wie auch im baulichen Bestand an der Uhlandstraße – öffentliche, adressbildende Bereiche entlang der öffentlichen Erschließungs-/Verkehrsflächen, als auch halböffentliche und bewusst abgeschirmte private Zonen. Dieser gestufte Raum bietet einen Rahmen für gemeinschaftliche Freiraumnutzungen und nachbarschaftliche Aktivitäten, zum Beispiel durch „Zusammenschalten“ oder Verknüpfen von Flächen sowie für wohnungsbezogene private Freiflächen mit entweder nach Westen oder nach Süden orientierten Gebäudeseiten, an denen Terrassen, Loggien oder Balkone angeordnet werden können.

Die geplante bauliche Dichte und Bauweise orientiert sich ebenfalls an der strukturgebenden gründerzeitlichen Bebauung im Bestand und nimmt die in der Umgebung vorhandenen vier bis fünf Vollgeschosse in weitestgehend geschlossener Bauweise auf.

Mit der geplanten Dichte, baulichen Struktur und dem differenzierten Freiraum- und Erschließungssystem sowie dem geplanten Mix an Nutzungen, Wohntypologien und möglichen Akteuren gewinnt das Quartier an Komplexität, die einen Rahmen setzen soll für Gestaltungsfreiheit ebenso wie für Selbstorganisation und Selbstregulation, Eigeninitiative, Durchlässigkeit und nicht zuletzt für Nachbarschaft in einem gemischten und urbanen Quartier.

5.3 Freiraumkonzept

Das Plangebiet ist derzeit aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung nahezu vollständig durch Bebauung sowie asphaltierte Verkehrs- und Lagerflächen versiegelt. Mit Umsetzung der Planung sollen Teilbereiche entsiegelt und begrünt werden, allerdings ist dies aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse mit verwittertem Kalkstein und flächenmäßig ausgedehnter Unterbauung des Geländes mit historisch wertvollen zu erhaltenden Kelleranlagen, nur bedingt möglich. Der obere Bodenaufbau besteht auf dem gesamten Gelände der Brauerei entweder aus künstlichen Auffüllungen oder sehr dicht gelagertem Verwitterungsmaterial aus Kalkstein und geht dann sehr schnell in Festgestein (Muschelkalk) über. Natürliche Oberbodenschichten sind kaum vorhanden. Im Felsgestein befinden sich ab ca. 2,0 m unterhalb der Geländeoberfläche ausgedehnte Kelleranlagen und Hohlräume, die in Teilen übereinander liegen und alle miteinander über Schächte und Treppenanlagen verbunden sind. Neben diesen ehemaligen Lagerkellern sind zusätzlich unter einzelnen Bestandsgebäuden auch noch Gebäudekeller vorhanden, die ebenfalls in Teilbereichen an das weit verzweigte Tiefkellersystem angebunden sind. Das heißt, die in Teilen sehr tief liegenden Kellerstrukturen und Hohlräume reichen in einigen Bereichen bis an die Oberfläche oder enden knapp darunter. Es ergeben sich hieraus Restriktionen für die Überbauung des Geländes und insbesondere für die Gestaltung der Grün- und Freibereiche. Dies ist im städtebaulichen Konzept ebenso berücksichtigt, wie im darauf aufbauenden Freiraumkonzept. So sind Versickerungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie Baumpflanzungen vorwiegend nur in den Randzonen des Geländes möglich, um durch Entsiegelung und Begrünung entstehenden Wassereintritt in die Kelleranlagen und weitere Verwitterungsprozesse des Muschelkalkgesteins möglichst gering zu halten bzw. im wesentlichen Teil der ehemaligen Brauereifläche auszuschließen.

Aufgrund dieser nicht unerheblichen Einschränkungen zielt das Freiraumkonzept auf eine Erzeugung und Sicherung qualitativ hochwertiger, robuster und langlebiger Freiräume im Plangebiet. Der Fokus liegt auf den öffentlichen und öffentlich nutzbaren Freiräumen, gleichwohl sollen Qualitätsstandards für die gemeinschaftlich und privat nutzbaren Freiräume gesetzt werden, um ein gut vernetztes und differenziertes Raumangebot zu erreichen. Die geplanten Freiräume des Martini-Quartiers sind gekennzeichnet durch eine engmaschige Gliederung in öffentliche und öffentlich nutzbare, gemeinschaftlich nutzbare und private Freiräume. Neben dem öffentlichen bereits vorhandenen Straßenraum der vier umgebenden Stadtstraßen sind als weitere öffentliche oder öffentlich nutzbare Flächen geplant: der Quartiersplatz am Sudhaus, die verkehrsberuhigte Erschließungsspanne und die daran angrenzenden Erschließungswege. Diese Flächen sollen so ausgestattet sein, dass Fußgänger, Radfahrer und gelegentlich parkende Fahrzeuge wie beispielsweise Anlieferverkehr oder Umzugsfahrzeuge sie gleichberechtigt nutzen können. Somit entsteht ein sich entlang der geplanten Erschließungsspanne erstreckender urbaner Freiraum von „Gebäudekante zu Gebäudekante“, der nicht nur und nicht vorrangig der Erschließung dient, sondern vielfältige Aufgaben übernehmen kann wie Aufenthalt, Kommunikation, Spiel/Bewegung, erweiterte Erdgeschoßzone und ähnliches (siehe auch nachfolgendes Kapitel zur verkehrlichen Erschließung).

Aufgrund der Dichte des Quartiers ist die qualitätsbewusste Gestaltung der Außenräume von besonderer Bedeutung. Angestrebt wird eine robuste und in der Material- und Farbwahl abgestimmte Mischung aus

Natursteinoberflächen, Asphalt und Betonwerkstein, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild für die öffentlichen und der Öffentlichkeit zugänglichen Freiräume zu erhalten. Die Abgrenzung privater und öffentlicher Flächen in der Quartiersmitte bzw. entlang der Erschließungsspanne soll nur durch Materialwechsel und entsprechende Bord- oder Pflasterverläufe sichtbar gemacht werden, daher sind in diesem Bereich – auch aus Gründen der Barrierefreiheit – Sockel, Mauern oder sonstige Einfriedungen zu vermeiden.

Die besonderen Rahmenbedingungen (Dichte, Lage der Bestandskeller, geplante Leitungsverläufe) und Bodenverhältnisse (siehe oben) lassen eine Ausstattung mit Bäumen im Quartier nur begrenzt bzw. vorwiegend in den Randbereichen zu. Für die Grundstückspartellen entlang der bestehenden Erschließungsstraßen sind – der vorhandenen Typologie folgend – Vorgartenbereiche und eine Gestaltung mit Schnitthecken und kleinkronigen Bäumen vorgesehen. Entlang der vorhandenen privaten Gartengrundstücke an der Ostseite der Wohnbebauung Uhlandstraße ist die Ausbildung einer Gartenzone für die in diesem Bereich anschließende geplante Bebauung vorgesehen. In diesem Bereich kann – ebenso wie in den innenliegenden Hof- und Gartenbereichen der geplanten Neubauten – ein geschütztes, den jeweiligen Wohnnutzungen zugeordnetes und von der verkehrlichen Erschließung getrenntes Spielangebot für Kinder sowie weitere Freiraumangebote (gemeinschaftliches Gärtnern, Kommunikation, Aufenthalt) entwickelt werden.

Um die Einschränkungen hinsichtlich Entsiegelung und Begrünung aufgrund der Bodenverhältnisse und Kelleranlagen zu kompensieren, sind umfangreiche Begrünungen der Dächer sowie insbesondere der Sockelgeschosse vorgesehen, die hofartig angelegt und genutzt werden sollen und daher Vegetationsschichten mit mindestens 40 cm Dicke sowie Pflanzflächen für Bäume mit mindestens 80 cm dicken Substratschichten erhalten. Auf jeder dieser Sockelgeschossflächen ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Zusätzlich sind Fassadenbegrünungen im Bereich geschlossener Wände vorgesehen (mindestens im Bereich der Nebenanlagen und Gebäudesockel), die zur Erhöhung des Grünanteils, Strukturierung des Gebiets und Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Im Gebiet vorhandene Bäume sollen – soweit möglich – erhalten werden, insbesondere sind die gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume sowie die alleeartigen Bestandsbäume in der Kölnischen Straße als wertvoller Grünbestand zu erhalten und dementsprechend im Bebauungsplan festzusetzen.

Übergeordnete freiraumplanerische und grünordnerische Ziele für das Martini-Quartier sind zum einen die Herstellung und Sicherung von gut nutzbaren und barrierefrei zugänglichen, öffentlichen wie privaten und gemeinschaftlichen Grün- und Freiflächen und zum anderen der Erhalt des Baumbestandes entlang der öffentlichen Straßenräume sowie die Sicherung vorhandener Freiflächen und Weiterentwicklung bestehender Freiraumstrukturen (Vorgärten, Gartenzonen).

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept

Vom Plangebiet aus ist der Kulturbahnhof als wichtiger Knotenpunkt des Regionalverkehrs fußläufig und per Rad gut erreichbar (ca. 800 m), die Anbindung an das Busliniennetz wird über die Haltestelle Bismarckstraße an der Kölnischen Straße gewährleistet (unmittelbar am südöstlichen Rand des Plangebiets), die Straßenbahnhaltestellen in der Friedrich-Ebert-Straße (Haltestelle Annastraße) sind ebenfalls gut erreichbar. Auch die Straßenverkehrsanbindung des Plangebiets ist über die angrenzenden Quartiers- und Hauptverkehrsstraßen sichergestellt.

Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Konzeption ist die Förderung und Sicherstellung einer möglichst umweltfreundlichen Mobilität. Hierzu sollen zum einen die bestehenden sehr guten Angebote des öffentlichen Verkehrs im Umfeld sowie die Radweganbindung an der Kölnischen Straße genutzt werden. Zum anderen soll das Projekt einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils gemeinschaftlicher Verkehrssysteme am Individualverkehr leisten. Hierzu sind Stellplätze für Car-Sharing im Quartier im öffentlichen Raum als auch in den privaten Stellplatzbereichen vorgesehen.

Der Stellplatznachweis soll auf einen angemessenen Bedarf ausgelegt werden, der auf die örtlichen Gegebenheiten und geplanten Strukturen ausgerichtet ist. Unter Berücksichtigung der zentralen Lage des Plangebietes, der geplanten gemeinschaftlichen Verkehrsangebote und sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr soll eine begrenzte Anzahl von Stellplätzen in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel festgelegt und im Bebauungsplan geregelt werden.

Private Stellplätze sowie Besucherstellplätze sind in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzungen als Sammelstellplatzanlagen in tiefgaragenartigen Keller- oder Sockelgeschossen sowie vereinzelt über das Quartier verteilt oberirdisch vorgesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein innerstädtisches, im Bestand bereits bebautes und genutztes Gebiet, so dass auch der Anschluss an die vorhandene leitungsgebundene Infrastruktur grundsätzlich sichergestellt ist (siehe nachfolgende Kapitel).



Abbildung 17: Stellplatzkonzept mit Stellplatzanlagen in Sockel- und Tiefgeschossen sowie oberirdischen Stellplätzen

Die geplante Erschließungsstraße zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße hat im Wesentlichen die Funktion der internen Blockerschließung, allerdings wird hierüber nur eine der insgesamt geplanten fünf Sammelgaragen von Süden her erschlossen. Die Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich daher vorwiegend die Freiraumqualität in diesem Innenraum des Wohnquartiers sicherstellen. Im Vordergrund steht dabei die Schaffung eines wohnungsnahen Bewegungs- und Spielraums für Kinder im öffentlichen Straßenraum sowie Aufenthaltsangebote für alle sonstigen Altersgruppen im Quartier. Durch reduzierte /

Schrittgeschwindigkeit des fahrenden Verkehrs soll hier ein Straßenraum mit hoher Wohnumfeldqualität entstehen, der ohne die sonst übliche Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn und somit niveaugleich ausgebaut werden soll, um den Aufenthaltscharakter und die gleichberechtigte Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrer (Mischnutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer) zu verdeutlichen. Die Spange wird über den an der Emmerichstraße vorgesehenen Gehweg und über den vorhandenen Gehweg an der Kölnischen Straße an die vorhandenen Fahrbahnen der beiden Straßen mit einer Bordsteinabsenkung angeschlossen („durchgezogener Bord“).

Um das Plangebiet gut mit den angrenzenden Quartieren zu verknüpfen, soll zusätzlich zur von Norden nach Süden verlaufenden internen Erschließungsspanne eine Fuß- und Radverbindung in Ost-West-Richtung möglich sein. Diese ist jedoch nicht als öffentliche Wegefläche geplant, sondern soll durch Gehrechte im Bebauungsplan und von Bebauung freizuhaltende Durchgänge an der Hardenbergstraße und Uhlandstraße sichergestellt werden.

Alle Baugrundstücke im Plangebiet sind entweder über die bestehenden Straßen von außen erschlossen oder – da innerhalb des Baublocks gelegen (Sudhaus und das in der Blockmitte gelegene Baufeld) – über die durch den Block verlaufende interne Erschließungsspanne.

5.4.2 Energieversorgung

Da fossile Brennstoffe nur begrenzt, erneuerbare Energieträger jedoch nahezu unerschöpflich vorhanden sind, ist im Sinne einer klimagerechten und nachhaltigen Stadtentwicklung eine Wärmeversorgung des Quartiers zur Beheizung und Trinkwassererwärmung über Fernwärme vorgesehen sowie eine Nutzung solarer Energie durch – sofern machbar – über Photovoltaik erzeugten Strom mit möglichst hoher Eigenstromnutzung (z. B. PV-Mieterstrommodell). Ziel des energetischen Konzeptes ist es, die durch den Wärmebedarf für die geplante Bebauung bedingten CO₂-Emissionen durch den Einsatz erneuerbarer Energien zu reduzieren und den Primärenergiebedarf insgesamt zu minimieren. Um dies zu erreichen ist ein Anschluss der geplanten Bauflächen an die in der Kölnischen Straße verlaufende Fernwärmeleitung über ein das Quartier versorgendes Arealnetz vorgesehen. Der Aufbau dieses Nahwärmenetzes hält die Option der künftigen Zuschaltung weiterer oder anderer Wärmeversorgungsmöglichkeiten offen. Zudem kann das Nahwärmenetz ggf. aus dem Rücklauf der Fernwärme gespeist werden, so dass der Wärmeverlust des Fernwärmenetzes durch eine – aufgrund der Nutzung innerhalb des Arealnetzes stattfindende – Absenkung der Rücklauftemperatur verringert werden kann. Dies könnte die Effizienz des Fernwärmenetzes steigern und somit ein sinnvoller Beitrag zur Energieversorgung und -nutzung sein.

Hinsichtlich der Stromversorgung des Gebietes ist der Einsatz kommunikativer Konzepte zur Vernetzung und Steuerung von Stromerzeugern und -verbrauchern („smart grid“, „smart metering“) wünschenswert, um eine möglichst effiziente Elektrizitätsversorgung zu erreichen.

5.4.3 Entwässerung

Das Konzept sieht eine Verteilung der künftigen Grundstücksentwässerung nach Norden, Westen und Osten vor. Nach Möglichkeit sollen vorhandene Entwässerungsanschlüsse / Einleiter der ehemaligen Brauereireinigung beibehalten und – sofern möglich – weiterverwendet werden. Somit ist für einen Teil der Grundstücke ein Anschluss der Grundstücksentwässerung an bestehende Sammelleitungen in den umliegenden Straßen möglich (über bestehende oder neu herzustellende Anschlüsse). Zusätzlich ist eine neue Mischwasserleitung, die an die vorhandene Sammelleitung in der Emmerichstraße angebunden werden soll, im nördlichen Bereich der geplanten Quartiersspanne vorgesehen. Sie dient dem Anschluss der Straßenentwässerung ebenso wie dem Anschluss der Grundstücksentwässerung der angrenzenden geplanten Bauflächen.

Die Ableitung der anfallenden Abwässer im Plangebiet erfolgt zwar im Mischsystem, auf den geplanten Bauflächen ist das anfallende Schmutz- und Regenwasser jedoch getrennt zu sammeln und in einem

Anschlusschacht auf den Grundstücken zusammenzuführen.

5.4.4 Sonstige leitungsgebundene Infrastruktur

Die Versorgung des Quartiers mit Strom-, Wasser- und sonstigen Medien erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze, zum Teil ist die Verlegung neuer Leitungen zur Versorgung der im Blockinnenbereich liegenden Baugrundstücke erforderlich. Eine Versorgung mit Gasleitungen ist nicht vorgesehen, da das Gebiet über ein Nahwärmekonzept versorgt werden soll.

5.5 Flächenübersicht

Nutzung	Fläche (m ²)	Gesamtfläche (m ²)	Anteil (%)
vorhandene öffentliche Verkehrsflächen		6.584,14	27,05
öffentliche Verkehrsflächen Emmerichstraße, Hardenbergstraße, Kölnische Straße, Uhlandstraße	6.584,14		
geplante Verkehrsflächen		1.178,88	4,84
verkehrsberuhigter Bereich (Erschließungsspanne zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße)	988,88		
Gehweg Südseite Emmerichstraße	190,00		
vorh. bebaute Flächen (WA 6 einschl. Baulücke)		2.858,03	11,74
vorh. bebaute Flächen (WA 6 einschl. Baulücke)	2.858,03		
geplante Bauflächen (WA 1 bis WA 5 + MI 1 bis MI 3)		13.719,01	56,37
geplante Bauflächen allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5)	8.539,62		35,09
geplante Bauflächen Mischgebiete (MI 1 bis MI 3)	5.179,39		21,28
<i>[Baugrundstücksflächen (Nettobauland Bestand + Planung)]</i>		<i>[16.577,04]</i>	
Summe/Geltungsbereich	24.340,06	24.340,06	100,00

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen vorwiegend Wohn- und Mischnutzungen auf dem ehemals gewerblich genutzten Brauereigrundstück realisiert und es sollen vorhandene Wohnnutzungen entlang der Uhlandstraße planungsrechtlich gesichert werden. Daher sind im Bebauungsplan für den Bereich der ehemaligen Brauereifläche insgesamt fünf allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) sowie drei Mischgebietsflächen (MI 1 bis MI 3) ausgewiesen. Für die vorhandenen Wohnnutzungen an der Uhlandstraße wird ein allgemeines Wohngebiet (WA 6) festgesetzt.

6.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6)

Ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnnutzungen als Revitalisierungsmaßnahme der vormals gewerblich genutzten Fläche des ehemaligen Brauereistandes im Stadtteil Vorderer Westen. Es werden allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, die unterteilt werden in WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 entlang der Hardenbergstraße, Emmerichstraße und im Blockinneren. Für die Flächen entlang der Uhlandstraße wird das allgemeine Wohngebiet WA 6 festgesetzt. Diese sechs Baugebietskategorien unterscheiden sich im Hinblick auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise, nicht jedoch hinsichtlich der zulässigen oder nicht zulässigen Nutzungen.

Um ein Wohnquartier zu entwickeln, das auch das Wohnen ergänzende wohnverträgliche Nutzungen aufnehmen kann und sich gut in die vorhandene Nutzungsstruktur der umgebenden Gebiete einfügt, sollen in allen allgemeinen Wohngebieten neben Wohngebäuden auch weitere Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein und es sollen bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden.

Zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA)

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA sollen neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein. Diese Nutzungen entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung eines überwiegend urbanen Wohngebietes und sollen die beabsichtigte überwiegende Wohnnutzung des Quartiers und der angrenzenden Bereiche städtebaulich sinnvoll ergänzen. Die wohnergänzenden Nutzungen zielen auf Kommunikation sowie soziales und kulturelles Miteinander und können einen wichtigen Beitrag für das nachbarschaftliche Quartiersleben leisten. Auch Betreuungseinrichtungen für Kinder oder Ältere sind in diesem Nutzungsrahmen möglich.

Als dem Wohnen untergeordnete, das Wohnen zusätzlich ergänzende und in die festgesetzte Bau- und Nutzungsstruktur städtebaulich einzufügende Nutzung können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden. Durch diese Ausnahmen soll gemäß der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ein Rahmen für eine Nutzungsmischung ermöglicht werden. Das Wohnen bekommt als Hauptnutzung einen besonderen Vorrang, da insgesamt ein urbanes Wohnquartier entwickelt werden soll. Somit müssen sich die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in ihrer Struktur und Größe in das Wohngebiet einfügen und von diesen Nutzungen dürfen keine Störungen für die Wohnnutzung ausgehen.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienende Nachbarschaftsläden ohne Warenangebot des Massenbedarfs sind (z. B. Kiosk, Backshop, Brotladen o. ä.), ausnahmsweise in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Auch diese Ausnahme zielt auf eine Nutzungsmischung, die insbesondere in gründerzeitlichen Wohnquartieren ein urbanes Nebeneinander von Wohnen und Versorgung ermöglicht, ohne die Wohnnutzung zu belasten oder in den Hintergrund treten zu lassen. Diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zudem auch ein sinnvolles Versorgungsangebot für die unmittelbar angrenzenden Gebiete auf Höhe der

Kölnischen Straße und können daher zur angestrebten Verzahnung des Plangebietes mit der Umgebung beitragen.

Nicht zulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (WA)

Zur Sicherstellung des Ziels einer überwiegenden Wohnnutzung des geplanten Quartiers, werden in allen allgemeinen Wohngebieten Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Dieser Ausschluss dient der Entwicklung eines von Süden nach Norden differenziert gestaffelten und der angestrebten städtebaulichen Struktur entsprechenden Wohnquartiers, das insbesondere in den jenseits der Kölnischen Straße gelegenen Blockinnen- und Blockrandbereichen vor unerwünschten Störungen durch Ziel- und Quellverkehre oder weniger wohnverträglichen Nutzungen geschützt werden soll, ebenso wie die angrenzenden Wohnnutzungen außerhalb des Plangebiets. Auch lässt die angestrebte bauliche Struktur und Dichte nur Nicht-Wohnnutzungen zu, die in ihrem Flächenanspruch und Betrieb optimal eingefügt werden können und daher vorwiegend der Versorgung des Gebietes selbst dienen. Für Schank- und Speisewirtschaften sind Flächen an anderer Stelle im Plangebiet (in den Mischgebieten) vorgesehen und können dort verträglicher eingefügt werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen lassen sich aufgrund ihres Flächenbedarfs nicht in die auf Kompaktheit und Schließung des gründerzeitlichen Blocks angelegte städtebauliche Struktur einfügen.

Um eine homogene Nutzungsstruktur zu entwickeln gelten die oben aufgeführten Festsetzungen für alle als WA festgesetzten Flächen. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen bzw. unterstützen die künftige Nutzungs- und bauliche Struktur des zu realisierenden Quartiers auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes. Es lassen sich auf den Baufeldern Grundrisse sowohl für Wohnnutzungen als auch für die sonstigen zulässigen Nutzungen im Sinne des festgesetzten Nutzungsrahmens realisieren. Auch im Bestand sind über das Wohnen hinausgehende Nutzungen aufgrund des mehrgeschossigen vorwiegend gründerzeitlichen Gebäudebestands denkbar. Die Nicht-Wohnnutzungen oder wohnergänzenden Nutzungen können z. B. auf die Erdgeschosszonen konzentriert werden, zudem hier für einige Baufelder auch zwingende bzw. bestimmte Nichtwohnnutzungen festgesetzt sind, um diese Bereiche zu beleben sowie um Fehlentwicklungen durch anonyme Sockel- und Erdgeschosszonen zu verhindern (siehe Punkt 6.1.3)

6.1.2 Mischgebiete (MI 1, MI 2 und MI 3)

Ergänzend zu den allgemeinen Wohngebieten werden Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO wie folgt festgesetzt: Im Süden des Plangebiets entlang der Kölnischen Straße und im Bereich des südlichen neuen Quartierseinganges die Mischgebiete MI 1 und MI 2 sowie im Innenbereich des Quartiers das Mischgebiet MI 3.

Mit der Festsetzung dieser gemischten Bauflächen wird das grundsätzlich für den gesamten Planbereich angestrebte verträgliche Nebeneinander von Wohnen und Nicht-Wohnnutzungen bzw. nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen ermöglicht. Die Mischgebiete dienen somit sowohl der Unterbringung von Wohnen, aber auch von Nutzungen, die den Rahmen der angrenzenden allgemeinen Wohngebiete hinsichtlich der sonstigen Nutzungen nochmals moderat und verträglich erweitern.

Zulässige Nutzungen im Mischgebiet

Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören und Anlagen für die Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Dieser festgesetzte Nutzungsrahmen zielt auf ein urbanes und verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Nicht-Wohnnutzungen entlang der Kölnischen Straße (MI 1 und MI 2) sowie im Bereich zwischen dem geplanten südlichen Eingangsbereich in das Quartier und der im Innenbereich des Blocks vorgesehenen Quartiersmitte (ebenfalls MI 2 sowie MI 3). Die Quartiersmitte wird durch das denkmalgeschützte ehemalige Sudhaus als zentrales Gebäude geprägt. Insbesondere dieses markante speicherartige, ehemals für eine rein gewerbliche Nutzung errichtete Gebäude soll saniert und umgenutzt werden, um künftig zur Belebung

des Quartiers und zur Bildung einer eigenen Quartiersidentität beizutragen. Mit der Festsetzung als Mischgebiet wird die Möglichkeit eröffnet, das gesamte Gebäude gegebenenfalls eher untergeordnet für wohnbauliche Zwecke zu nutzen. In den städtebaulich-konzeptionellen Vorüberlegungen ist für das ehemalige Sudhaus eine kulturelle Nutzung der unteren Geschosse und eine Kombination von Büro- bzw. Dienstleistungsnutzungen in den oberen Geschossen vorgesehen, jedoch ist eine teilweise Wohnnutzung ebenfalls denkbar.

Die beiden Mischgebietsflächen an der Kölnischen Straße sollen die für diese Stadtstraße typischen Strukturen aufnehmen und ergänzen. In den hier geplanten Gebäuden können zur Kölnischen Straße hin orientierte Laden- oder Geschäftsnutzungen sowie Dienstleistungsangebote angesiedelt werden (zum Beispiel in den unteren Geschossen), die zu einer Belebung dieses Straßenraums beitragen. Die Belebung der Erdgeschosszonen ist ein wichtiges Planungsziel für das Erreichen der geplanten urbanen Atmosphäre, das sich auch in der Festsetzung zur vertikalen Gliederung der Baugebiete wiederfindet (siehe Kapitel 6.1.3).

Generell dient die Festsetzung der Mischgebiete und der zulässigen Nutzungen auch der Entwicklung und Sicherung wohnungsnaher Versorgungs- und Freizeitangebote und damit ebenso der Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen. Hierdurch kann ein Beitrag zur Kompensation der durch Aufgabe des Brauereistandortes entfallenen Arbeitsplätze geleistet werden.

Die in den Mischgebieten zulässigen Nicht-Wohnnutzungen müssen sich innerhalb des festgesetzten städtebaulichen Rahmens in die geplante Struktur des Quartiers integrieren, es dürfen von ihnen keine Störungen für das in den Mischgebieten selbst sowie in den angrenzenden Gebieten geplante bzw. vorhandene Wohnen ausgehen.

Nicht zulässige Nutzungen im Mischgebiet

Nicht zulässig in den festgesetzten Mischgebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, weil sie aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme und betrieblichen Ausdehnung weder mit den stadträumlichen Zielen noch mit der beabsichtigten baulich-räumlichen Struktur am Blockrand der Kölnischen Straße und im Verlauf der Erschließungsspanne sowie in der Quartiersmitte vereinbar sind. Vergnügungsstätten jeglicher Art sowie Bordelle und bordellartige Betriebe werden ausgeschlossen, um die gemäß städtebaulichem Konzept angestrebte Qualität für den Planbereich und die angrenzenden vorwiegend durch Wohnen geprägten Gebiete nicht zu mindern oder nachteilig zu beeinflussen und um eine für das Umfeld verträgliche Entwicklung des Mischgebietes zu gewährleisten. Insbesondere dient der Nutzungsausschluss einer Wahrung der Wohnruhe der im Umfeld des Mischgebietes vorhandenen und geplanten Wohnbebauung, da Vergnügungsstätten jeglicher Art sowie Bordelle und bordellartige Betriebe mit Wohnnutzung nicht oder nur erheblich eingeschränkt vereinbar sind. Auch soll mit dieser Festsetzung einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung entgegengewirkt werden, da diese Nutzungen angrenzende Gebiete negativ beeinflussen würden und so zu einer Abwertung der angrenzenden Flächen und Nutzungen führen können.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet mit Ausnahme der Sockel- oder Erdgeschosse der Mischgebiete MI 1 und MI 2 Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Diese Festsetzung dient der Vermeidung möglicher Störungen für die geplanten und vorhandenen Wohnnutzungen im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung durch mögliche aus diesen Nutzungen resultierende Ziel- und Quellverkehre (gebietsfremder Verkehr Kunden- und Lieferverkehr, Park-Such-Verkehr, gewerbliche Stellplatzanlagen), die ein erhebliches Störpotenzial erwarten lassen, was aufgrund bestehender Lärm-Vorbelastungen des Standortes vermieden werden soll und mit der angestrebten Wohnnutzung sowie den angrenzenden bestehenden Wohnnutzungen nicht vereinbar ist. Dies gilt auch in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die daher entsprechend für die Mischgebietsnutzung ausgeschlossen werden.

6.1.3 Vertikale Gliederung der allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete

Zur vertikalen Gliederung einzelner Bauflächen wird festgesetzt, dass

- in den Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 4 und WA 5 in den zur Planstraße orientierten Gebäudeseiten im Erdgeschoss Wohnungen nur ausnahmsweise sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind;
- in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 in den zur Planstraße orientierten Gebäudeseiten im Sockelgeschoss sowie im Erdgeschoss (Eingangsniveau der Planstraße) Wohnungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind;
- im Mischgebiet MI 3 im Erdgeschoss nur Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie gastronomische Nutzungen (Café) und ergänzende Dienstleistungsnutzungen zulässig sind.

Insgesamt ist mit der Planung die Entwicklung eines lebendigen Wohnquartiers beabsichtigt. Dieses Leitziel bedeutet, dass neben dem Wohnen grundsätzlich auch das Wohnen nicht störende Nutzungen im Plangebiet geschaffen werden sollen. Daher ergänzen die Festsetzungen zur vertikalen Gliederung die Festsetzungen zum zulässigen Nutzungsrahmen der allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete dahingehend, dass zwingend Nicht-Wohnnutzungen in Teilbereichen vorzusehen sind, um insbesondere in den Erdgeschossen eine gewisse Belebung durch Frequentierung sowie durch Angebote unterschiedlicher Art sicherzustellen. Die Festsetzungen beziehen sich auf den Erschließungsbereich entlang der geplanten Quartiersspange (Planstraße), die gemäß der städtebaulichen Konzeption nicht nur Verkehrs- sondern auch zentraler Aufenthalts-, Kommunikations- und Bewegungsraum sein soll. In den straßenzugewandten Gebäudeseiten sind daher im Erdgeschoss Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig (WA 2, 4 und 5) oder nicht zulässig (Mischgebiete), Nebenanlagen und Stellplätze werden ausgeschlossen. Des Weiteren sind im MI 3 nur Anlagen für kulturelle oder soziale sowie gastronomische Nutzungen und ergänzende Dienstleistungen zulässig. Diese differenzierten Festsetzungen zielen auf Entwicklung wohnverträglicher gewerblicher, sozialer oder kultureller Nutzungen in den Erdgeschossbereichen der Quartiersmitte und auf Belebung dieses Bereichs. Gleichzeitig soll mit den Festsetzungen einer an dieser Stelle nicht geplanten Entwicklung durch zum Beispiel Wohnen oder Nebennutzungen entgegengewirkt werden. Als zulässige Nutzungen für das denkmalgeschützte Sudhaus im MI 3 sind beispielsweise die Einrichtung eines Cafés als zentraler Treffpunkt für Bewohner innerhalb und außerhalb des neuen Quartiers oder eine Museums-, Ausstellungs- oder sonstige kulturelle Nutzung möglich.

Die für entsprechende Nutzungen festgesetzten Erdgeschossbereiche sollen somit das Gebiet gemäß städtebaulicher Zielsetzung beleben und das Versorgungs- und Freizeitangebot ergänzen sowie den auf Gemeinschaft und Nachbarschaft ausgelegten Quartierscharakter fördern.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie zusätzlich durch die maximale Gebäudehöhe (GH) / Wandhöhe (WH) oder durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig, ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

6.2.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Grundfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich.

Die zulässige GRZ wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4 und WA 6 mit 0,5, im WA 2 mit

0,6 sowie im WA 5 mit 0,4 festgesetzt, in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 mit 0,5 sowie im MI 2 mit 0,6.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO müssen die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der GRZ hinzugerechnet werden. Die als maximal zulässig festgesetzte Grundfläche darf durch diese Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8, ausnahmsweise in den WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in den MI auch bis 1,0 überschritten werden.

Mit der Festsetzung von GRZ zwischen 0,4 – 0,6 für die allgemeinen Wohngebiete (WA) und einer GRZ von 0,5 – 0,6 für die Mischgebiete wird den differenzierten Bebauungsdichten im städtebaulichen Entwurf Rechnung getragen. Das festgesetzte Maß der zulässigen Grundfläche innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete trägt zu einer – stadtentwicklerisch grundsätzlich gewollten – innerstädtischen Nachverdichtung im der Innenstadt unmittelbar benachbarten Stadtteil Vorderer Westen bei und somit in einer sehr zentralen, durch hohe bauliche Dichten geprägten Lage.

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für die GRZ werden teilweise eingehalten oder unterschritten (in den Mischgebieten) bzw. um 0,1 bis 0,2 in einzelnen allgemeinen Wohngebieten überschritten, so dass sich bezogen auf die Gesamtentwicklung insgesamt angemessene GRZ ergeben.

Die festgesetzten zulässigen Überschreitungen durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 und in Teilbereichen auch bis 1,0 haben besondere städtebauliche Gründe, die in Kapitel 6.2.3 dargelegt werden.

6.2.2 Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Geschossfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßengrenze liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich. In die Geschossfläche werden gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur Vollgeschosse eingerechnet, gleichzeitig wird für Teilbereiche geregelt, dass bestimmte Geschossflächen nicht in die GFZ eingerechnet werden.

Gemäß textlicher Festsetzung und Planeintrag wird die maximal zulässige GFZ in den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4 sowie in den Mischgebieten MI 1 und MI 3 auf 2,0, im MI 2 auf 2,1, im WA 1 und WA 5 auf 1,8 und im durch die Bestandsbebauung geprägten WA 6 auf 2,2 festgesetzt.

Der für das WA 6 festgesetzte Wert von 2,2 erfolgt bestandsorientiert: Die in diesem Bereich entlang der Uhlandstraße vorhandene historisch gewachsene Bebauungs- und Grundstücksstruktur führt damit zu einer erheblichen Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Es überwiegt hier jedoch die städtebauliche Zielsetzung zum Erhalt der gründerzeitlichen geschlossenen Straßenrandbebauung. Weitere Bebauung auf den Grundstücken des WA 6 ist aufgrund der Grundstückszuschnitte nicht möglich oder kann nur in geringem Umfang durch untergeordnete Anbauten im östlichen Grundstücksbereich (Gartenzone) erfolgen. Gesunde Wohnverhältnisse sind durch die GFZ von 2,2 nicht gefährdet: Die Wohngrundrisse in den vorhandenen und möglichen neu herzustellenden Wohngebäuden können nach Osten und Westen orientiert und ausreichend belichtet und belüftet werden.

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für die GFZ werden in den neu geplanten Bauflächen mit diesen festgesetzten Werten aus besonderen städtebaulichen Gründen überschritten, die in Kapitel 6.2.3 dargelegt werden.

In die festgesetzte Geschossflächenzahl werden die Flächen von Sockelgeschossen, Tiefgaragen, Garagen geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer

Umfassungswände nicht auf die Geschossfläche angerechnet. Diese Festsetzung erfolgt, da zur Minderung des Freiflächenverbrauchs durch oberirdische Stellplätze im städtebaulichen Konzept insgesamt fünf Bereiche in den Bauflächen vorgesehen sind, in denen das Abstellen von Pkw gebündelt erfolgen soll – entweder in Sockelgeschossen – die zum Teil aufgrund der vorhandenen Topografie in das Gelände „eingeschoben“ und somit teilweise unterirdisch angeordnet werden – oder in unterirdischen oder erdgeschossigen Garagengeschossen, die wiederum auch andere Nutzungen aufnehmen sollen. Das heißt, diese Garagen- oder Sockelgeschosse werden teilweise als Kellergeschosse ausgebildet und teilweise als oberirdisch sichtbare Geschosse, dienen jedoch vorwiegend dem Abstellen von Fahrzeugen und nur nachgeordnet dem Aufenthalt. Somit tragen diese Geschossflächen nur bedingt oder nicht wesentlich zur Nutzungsintensivierung im Gebiet bei. Sie sollen daher nicht in die Geschossflächen eingerechnet werden. Die mit Stellplätzen belegten Garagen-, Sockel oder Kellergeschosse liegen teilweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen und sind durch zeichnerische Festsetzung in ihrer maximal zulässigen Flächenausdehnung entsprechend festgesetzt und somit geregelt. Auf den Dachflächen der über die Hauptgebäude reichenden Sockel- und Garagengeschosse sind Dachterrassen und begrünte Bereiche vorgesehen, die als wohnungsbezogene Freiräume genutzt werden können.

6.2.3 Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung

Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO werden in den Mischgebieten und in den allgemeinen Wohngebieten hinsichtlich der festgesetzten GRZ und zulässigen Überschreitung in Teilbereichen des Plangebiets sowie hinsichtlich der festgesetzten GFZ in allen Baugebieten überschritten. Diese Überschreitungen sind gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung trägt grundsätzlich dem übergeordneten stadtentwicklungsplanerischen Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich Rechnung und greift dabei die vorhandene städtebauliche Dichte und Struktur auf.

Die GRZ und GFZ im weitestgehend bereits bebauten gründerzeitlichen Bestand des WA 6 berücksichtigt die hier vorhandene Bebauung in Verbindung mit ihren prägenden Grünstrukturen.

Die Überschreitung der genannten Obergrenzen in den sonstigen Bauflächen im Plangebiet wird aus folgenden städtebaulichen Gründen durch die Festsetzungen ermöglicht:

- Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept soll umgesetzt und daher planungsrechtlich gesichert werden.
- Die Entwicklung eines lebendigen, urbanen und vielfältigen Quartiers auf einer ehemals intensiv gewerblich genutzten Fläche entspricht den Zielsetzungen der Stadt Kassel, der bestehenden Nachfrage nach Wohnungsbau in zentraler, gut erschlossener und integrierter Lage gerecht zu werden, um einer Abwanderung von Bevölkerung aus der Stadt entgegenzuwirken.
- Es soll durch Innenentwicklung ein schonender Umgang mit Grund und Boden sichergestellt werden durch Erhöhung der Nutzungsdichte auf im Bestand bereits nahezu vollständig durch Überbauung und Flächenbefestigung versiegelten Flächen in unmittelbarer Nähe zu fußläufig und per ÖPNV zu erreichenden Versorgungsbereichen, Arbeitsstätten sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Der Standort des Plangebietes bietet diese Lagegunst in besonderer Weise.
- Durch die mit der Lage im Stadtgebiet sowie der geplanten Umwandlung einer Gewerbefläche zu Wohn- und Mischgebieten verbundene günstige Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, Wohnen und Freizeitgestaltung sowie Wohnen und Bildung/Kultur/Versorgung wird insbesondere eine Verminderung des Verkehrsaufkommens innerhalb des Quartiers sowie innerhalb des Stadtgebietes verfolgt.
- Die bauliche Verdichtung und Schaffung von Wohnraum und weiteren Nutzungen ermöglicht eine effiziente Ausnutzung bereits vorhandener leistungsfähiger Infrastrukturen wie unter anderem

Straßenverkehr und ÖPNV, Leitungsnetze (Fernwärme, Medien, Abwasser), soziale Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten im Stadtteil.

- Die gegenüber dem Bestand nur geringfügig reduzierte Versiegelung des Bodens aufgrund der angestrebten baulichen Dichte ist den bestehenden Bodenverhältnissen und dem Ziel des Erhalts der denkmalgeschützten Gewölbekeller im Plangebiet geschuldet: Gemäß Baugrundgutachten ist ein durch Entsigelung bedingtes Eindringen von Oberflächenwasser in die großflächigen, das Gebiet in weiten Teilen querenden Kelleranlagen ebenso zu vermeiden, wie eine hierdurch mögliche Verwitterung der unter der Oberfläche des Geländes vorhandenen Muschelkalkschichten. Diese nur geringe Entsigelung wird durch umfangreiche Dachbegrünungsmaßnahmen im gesamten neu zu bebauenden Gebiet sowie durch Baumpflanzungen an den Gebietsrändern (Vorgärten entlang der bestehenden Erschließungsstraßen) und durch Pflanzung von mindestens einem Baum je Garagen-/Sockelgeschoss einschließlich entsprechender Herstellung von Vegetationsschichten auf diesen Bauwerken gemildert und kompensiert.

Damit die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden sowie die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sichergestellt werden können, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen im Bebauungsplan vorgesehen:

- Es sind an den Randbereichen des ehemaligen Brauereigeländes größere zusammenhängende nicht überbaubare Flächen festgesetzt, die gemäß städtebaulichem Konzept entweder als Schnittstelle zwischen Neubebauung und bestehender Wohnbebauung (Gartenzone) dienen oder die im gründerzeitlichen umgebende Bestand vorhandenen Vorgartenstrukturen aufnehmen (nicht überbaubare Bereiche entlang der vier umgebenden Quartiers- und Stadtstraßen). In diesen Bereichen sind auch Festsetzungen zu Baumpflanzungen und Begrünungen getroffen.
- Innerhalb der Neubauf Flächen sind Stellplätze weitestgehend nur in unterirdischen oder teilweise oberirdischen baulichen Anlagen vorgesehen. Hierdurch können die oberirdisch verbleibenden Freiflächen überwiegend als private, öffentliche oder halböffentliche, gemeinschaftliche oder nachbarschaftliche Aufenthaltsbereiche genutzt werden. Einzelne im Quartier vorgesehene oberirdische Stellplätze dienen gemäß städtebaulichem Konzept als das Stellplatzangebot ergänzende Besucherstellplätze oder als wohnungsnaher Stellplätze, z. B. für betagte oder in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen.
- Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen und einzelner Fassaden sichern eine städtebaulich und ökologisch sinnvolle Begrünung der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete.
- Die bauliche, in den festgesetzten Baufeldern sich wiederfindende Struktur ermöglicht nach Süden, Westen und Osten orientierte Wohn- und Aufenthaltsräume, die eine gute Belichtung und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Die städtebauliche Grundstruktur und das zugrundeliegende Erschließungskonzept ermöglicht zudem die Ausbildung ruhiger, von der durch Verkehrslärm belasteten Seite (Kölnische Straße) abgewandten Innenseiten der jeweiligen Bauflächen. Es entstehen hierdurch überwiegend gut abgeschirmte ruhige Zonen, die keine oder nur sehr geringe Anforderungen an den Lärmschutz aufweisen.

Sonstige Belange stehen einer Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO nicht entgegen. Sowohl Ver- und Entsorgung als auch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sind durch die vorhandenen Erschließungsanlagen weitestgehend gesichert und werden durch die geplanten Erschließungsanlagen ergänzt.

6.2.4 Maximal zulässige Vollgeschosse

Um eine klare, verbindliche städtebauliche Ordnung zu erreichen wird eine gute Einpassung in die vorhandene Baulücke, im Plangebiet WA 6, im Westen des Plangebiets erforderlich. Diese orientiert sich an der in der Umgebung vorzufindenden Bebauung und ist auf – zwingend – vier Vollgeschosse festgesetzt. Im restlichen Plangebiet werden keine maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt, sondern verbindliche und zulässige Wand- und Gebäudehöhen, um die beabsichtigte städtebauliche Struktur zu sichern (siehe

nachfolgendes Kapitel 6.2.5).

6.2.5 Höhe der baulichen Anlagen

Für alle Flächen im Plangebiet sind Mindest- sowie maximale Gebäudehöhen (GH min. / GH max.) und/oder maximale Wandhöhen (WH) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung, die sich wiederum an der gründerzeitlichen Umgebung orientiert. Die zulässigen Höhen sind so festgesetzt, dass sie sich in den Bereichen, wo unmittelbar durch Neubebauung an den baulichen Bestand angeschlossen wird und eine Aufnahme der Baufuchten zur Schließung oder Weiterführung des Blockrandes geplant ist, an der umgebenden Bebauung orientieren und beeinträchtigende Verschattungen oder ungünstige Belichtungssituationen vermeiden. In den sonstigen Flächen zielen die festgesetzten Gebäude- und Wandhöhen auf die Sicherstellung einer baulich und räumlich möglichst homogenen und urbanen Struktur, die durch eine vorwiegend fünfgeschossige Bebauung am Rand des Baublockes und viergeschossige Bebauung in den Innenbereichen (entlang der Quartiersspange) geprägt ist. Die Gebäude- und Wandhöhen regeln zudem im Zusammenspiel mit den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien die Ausbildung von Traufkanten und oberen vor- oder zurückgesetzten Geschossen. Hierdurch soll eine – dem städtebaulichen Konzept folgende – klare städtebauliche Struktur und räumliche Gesamtwirkung gesichert werden, die sich an der gründerzeitlichen Grundstruktur des Stadtteils orientiert.

Die Festsetzung zwingender Gebäudehöhen dient dem Ziel, die beabsichtigte räumliche Struktur möglichst homogen auszubilden und Höhenversprünge in der weitestgehend in geschlossener Bauweise geplanten Bebauung zu vermeiden. Hiermit wird ebenfalls die für den Stadtteil und die Umgebung typische städtebauliche Struktur und räumliche Situation mit klaren und in ihren Höhen einheitlichen Raumkanten sichergestellt und es werden „Brüche“ vermieden, wie sie aufgrund von Kriegsschäden und nicht homogen eingefügten Ersatzbauten im Bestand teilweise zu verzeichnen sind.

Diesen Zielsetzungen entsprechend werden als Bezugspunkt für die festgesetzten Wandhöhen (WH) der obere Abschluss der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe/Traufkante) oder der obere Abschluss der Wand einschließlich Attika festgesetzt sowie als Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhen (GH) der oberste Abschluss der Dachhaut des Gebäudes. Bezogen auf die in der Planzeichnung dargestellten vorhandenen und geplanten Geländehöhen ergeben sich Gebäudehöhen zwischen ca. 15,0 und ca. 19,50 m sowie Traufhöhen / Traufkanten zwischen 12,50 und 16,0 m, was den angestrebten und in der Umgebung des Plangebiets in weiten Teilen vorhandenen Geschossigkeiten und Gebäude- sowie Traufhöhen entspricht.

Städtebaulich angestrebt wird eine Dachlandschaft der Neubebauung, die begrünt oder als Freiraum gut nutzbar sein soll. Damit diese Wirkung und Nutzung nicht zu sehr beeinträchtigt wird, sind Technikaufbauten in ihrer Höhe nur begrenzt zulässig (bis 1,50 m über GH) und/oder müssen um ihr Höhenmaß zurückspringen. Ausnahmsweise sind in den MI zulässige Höhen der Technikaufbauten von 3,0 m festgesetzt. Auch diese müssen um ihr Höhenmaß zurückspringen. Die Grundfläche der zulässigen Technikaufbauten wird aus den genannten Gründen begrenzt auf maximal 25 % der jeweiligen Dachfläche. Von dieser Regelung sind im Sinne einer im Plangebiet angestrebten möglichst nachhaltigen Energieversorgung Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung ausgenommen.

Zur Sicherung eines homogenen Straßenbildes und zur Erschließung gut nutzbarer Dachbereiche (für Wohnungen mit Terrassen oder Gemeinschaftsflächen) können die festgesetzten Wand- und Geschosshöhen durch Treppenhäuser und Fahrstuhlschächte um bis zu 4,0 m überschritten werden. Hierdurch lassen sich die Erschließungskerne der geplanten Gebäude möglichst effizient platzieren und die obersten Geschossflächen entsprechend erschließen.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 i. V. m. § 23 BauNVO sowie i. V. m. § 14 BauNVO durch Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien gemäß Planzeichnung und textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bestimmt.

6.3.1 Baugrenzen und Baulinien

In der Planzeichnung werden die überbaubaren Flächen im Wesentlichen durch Baugrenzen definiert sowie zusätzlich – im Bereich städtebaulich wichtiger Raumkanten und zur unterstützenden Sicherung von Bau- und Denkmälern – durch festgesetzte Baulinien. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen wird die Lage und Stellung der geplanten Bebauung und der vorhandenen Gebäude gemäß der Baustruktur des städtebaulichen Konzeptes bestimmt. Die überbaubaren Flächen orientieren sich daher an den vorhandenen Straßenverläufen zur Ausbildung eines Blockrandes sowie am Verlauf der zwischen Kölnischer Straße und Emmerichstraße geplanten Erschließungsspanne, die den Blockinnenbereich durchquert. Entlang dieser Spanne sind eine begleitende Bebauung sowie eine Aufweitung für einen zentralen Platzbereich vorgesehen. Somit definieren die festgesetzten überbaubaren Flächen die angestrebte städtebauliche Grundstruktur des gründerzeitlichen Blockes, der mittig durchquert und nach innen baulich verdichtet wird. Diese Öffnung des Blockes nach innen dient nicht nur einer effizienten Grundstücksausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, sondern soll eine monotone blockartige Großstruktur vermeiden und dabei gleichzeitig durch eine qualitätvolle Raumabfolge eine neue Quartiersmitte schaffen. Diese Zielsetzung unterstützend werden die sich aus dem städtebaulichen Entwurf ergebenden prägende Baufluchten als Raumkanten mit Baulinien festgesetzt. Dies dient zum einen der Sicherung der bereits vorhandenen Baufluchten des baulichen Bestandes und deren Fortführung. Zum anderen werden die geplanten Öffnungen der Blockstruktur räumlich definiert, und es wird die geplante Durchlässigkeit des Blockes gesichert. Die Baulinien werden durch eingerückte Baugrenzen unterbrochen, die Versätze und Versprünge vorgeben, um die einzelnen Baukörper ablesbar zu machen und in ihrer Länge, insbesondere in den Bereichen wo Baufelder aneinandergrenzen, zu strukturieren sowie baulich und gestalterisch sinnvolle Übergänge auszubilden. Von den Baugrenzen kann zurückgewichen werden, so dass die durch Unterbrechung der Baulinien durch Baugrenzen definierten Versätze auch deutlicher ausgebildet werden können, als gemäß Planzeichnung definiert.

Die Baugrenzen und Baulinien dürfen durch auskragende Balkone und Loggien als untergeordnete Bauteile bis zu 3,0 m überschritten werden, jedoch nur bis zu einer Breite bis maximal 5,0 m je Balkon oder Loggia. Dies dient dem Ziel, gut nutzbare Aufenthaltsbereiche für die geplanten Wohn- und sonstigen Nutzungen schaffen zu können, jedoch die Hauptbaufluchten und geplanten Gebäudekubaturen zur Raumbildung beizubehalten. Der gleichen Zielsetzung und einer guten Erschließung der Gebäude dient die Festsetzung, dass Terrassen, Treppen und Rampen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Um großzügige Gebäudevorzonen ausbilden zu können, darf von den Baulinien im Erd- oder Sockelgeschoss um bis zu 2,0 m zurückgesprungen werden. Hierdurch ergeben sich zum Beispiel für die in diesen Bereichen geplanten oder zwingend vorzusehenden Nicht-Wohnnutzungen Möglichkeiten für überdachte, gut nutzbare Vorbereiche. Auch mit Fassadenelementen, die der Außengestaltung der Gebäude dienen, kann von den Baulinien und Baugrenzen um bis zu 75 cm vor- oder zurückgetreten werden. Dies eröffnet Spielräume zur Gliederung und Gestaltung der Gebäudefassaden.

Die zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen und Baulinien beeinflussen nicht die Klarheit des städtebaulichen Entwurfes, die baulichen Kanten und Begrenzungen des öffentlichen Raum werden nicht beeinträchtigt, während die Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Baufelder angemessen erweitert werden.

6.3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen nach Möglichkeit von baulichen Anlagen freigehalten werden. Aufgrund der angestrebten städtebaulichen Dichte und kompakten Grundstruktur sind jedoch bestimmte bauliche Anlagen von dieser Zielsetzung ausgenommen, um für die geplanten Nutzungen und die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Gebietes notwendige Nebennutzungen und -anlagen realisieren zu können. Dies betrifft neben den Anlagen die gemäß der Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen die Baugrenzen und Baulinien überschreiten dürfen, folgende baulichen Anlagen:

- notwendige Flächen für Spiel-, Freizeit- und Erholung,
- Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen (§ 9 Abs. Nr. 4 und 22 BauGB),
- Flächen, für die Zweckbestimmungen festgesetzt sind (Stellplätze, Garagen/Sockelgeschosse, Fahrradabstellanlagen, Kellerersatzräume, Gartenhäuser, Schuppen u. ä.)
- sowie zusätzlich in den nicht mit Geh- oder Fahrrechten festgesetzten Flächen: Grundstückseinfriedungen, weitere Fahrradabstellanlagen und allgemein die Zuwegungen und Zufahrten.

Auf den mit Gehrechten sowie Fahrrechten für Fahrradfahrer zu belastenden Flächen sind Fahrradabstellflächen zulässig.

Diese differenzierten Festsetzungen dienen einer klaren Zonierung der Baugrundstücke, insbesondere der nicht überbauten Flächen und regeln ein Freihalten bestimmter Bereiche von nicht erwünschten baulichen Anlagen. Fahrradabstellflächen sind jedoch ein sinnvolles Nutzungsangebot für diese Flächen und sollen auf den für Fußgänger und Fahrradfahrer nutzbaren Flächen zulässig sein. Hierdurch wird das angestrebte Gestaltungskonzept für die halböffentlichen Zonen und in den öffentlichen Raum „hineinwirkenden“ Bereiche unterstützt mit dem Ziel, das städtebauliche und architektonische Gesamterscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

Anlagen für Kleintierhaltung sind generell unzulässig, da sie dem mit der Planung angestrebten urbanen, gründerzeitlich geprägten Gebietscharakter eines innerstädtischen Stadtquartiers entgegenstehen.

6.4 Bauweise

6.4.1 Offene, geschlossene und abweichende Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO wird für den Großteil der Bauflächen die geschlossene Bauweise sowie für Teilflächen offene und abweichende Bauweise festgesetzt. Die geschlossene Bauweise gilt zum einen für die bereits ohne seitlichen Grenzabstand errichtete Bestandsbebauung an der Umlandstraße (WA 6), jedoch auch für alle sonstigen straßenbegleitenden Bauflächen. Nur für die beiden Bestandsgebäude, die gemäß städtebaulichem Konzept erhalten werden sollen, sind offene Bauweise (MI 3: hier befindet sich das frei als Solitär in der Quartiersmitte stehende ehemalige Sudhaus) sowie abweichende Bauweise (WA 1) festgesetzt. Die abweichende Bauweise regelt im für das im WA 1 vorhandene ehemalige Verwaltungsgebäude eine einseitige Grenzbebauung zum westlich anschließenden MI 2 hin. Für den Fall, dass dieses Gebäude erhalten wird, ist zumindest ein grenzständiger Zwischenbau zu errichten.

Die überwiegend festgesetzte geschlossene Bauweise umfasst somit die vorhandene und geplante mehrgeschossige Blockrandbebauung, die nur im Bereich der Öffnung des Blockes nach innen (Erschließungsspanne) unterbrochen wird. Die Bauweise orientiert sich an der gründerzeitlichen Grundstruktur des Plangebietes selbst sowie seiner Umgebung und schafft einen dieser Struktur entsprechenden dichten urbanen Raum, der eventuelle Lärmquellen außerhalb des Blockes abschirmt und Aufenthaltsqualität und ruhige Bereiche im Blockinneren sicherstellt.

6.4.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB festgesetzt, dass eine Unterschreitung der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen im Bereich der festgesetzten Baulinien bis maximal 0,2 H zulässig ist. Des Weiteren ist für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude im Mischgebiet MI 3 eine Unterschreitung der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsfläche an der Ostseite und an der Nordseite bis 0,2 H zulässig und im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 eine Unterschreitung an der Nordseite bis ebenfalls maximal 0,2 H.

Die Verringerung der Abstandsflächen erfolgt aus städtebaulichen Gründen und bezieht sich nur auf wenige Teilbereiche des Plangebiets, in denen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen von 0,4 H voraussichtlich nicht eingehalten werden können. Dies betrifft:

- ein Teilstück entlang der Quartiersspange zwischen MI 1 und MI 2 sowie einen Teilbereich zwischen den Baufeldern des WA 5 und WA 4 bzw. WA 4 und WA 3. Hier liegen die gemäß städtebaulichem Konzept geplanten Bebauungen teilweise nah benachbart, sollen oder können jedoch nicht in geschlossener Bauweise ausgeführt werden. Auch reichen in diesem Bereich die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen in Teilbereichen einseitig über die Straßenmitte hinaus.
- Durch die Höhe des denkmalgeschützten ehemaligen Sudhauses kann der bauordnungsrechtlich erforderliche Grenzabstand an der Ostseite zur geplanten Bebauung des WA 3 und zum in einem Teilbereich zum WA 4 hin nicht eingehalten werden. Ähnliches gilt für das vorhandene Gebäude im WA 1 (ehemaliges Verwaltungsgebäude) zur nördlichen Grundstücksgrenze hin.

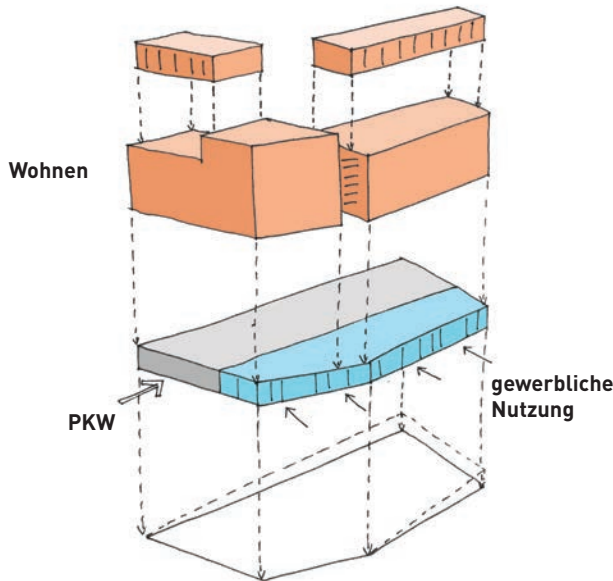
Da aus städtebaulicher Sicht die Gebäudestellung der geplanten und vorhandenen Gebäude beibehalten werden sollen und aufgrund der Exposition der betroffenen Gebäude sowie aufgrund der Geringfügigkeit der Abstandsflächenunterschreitungen keine Einschränkungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu erwarten sind, wird das Abstandsmaß in diesen Bereichen auf bis zu 0,2 verringert. Dies entspricht den allgemein gültigen Abstandsmaßen in Gewerbe- und Industriegebieten und kann für ein gründerzeitliches Quartier in Innenstadtnähe als – auf Teilflächen begrenzt – angemessen angesehen werden, insbesondere da Auswirkungen auf die vorhandene benachbarte Wohnbebauung nicht gegeben sind.

6.4.3 Sockel- und Garagengeschosse

In den überbaubaren Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 4 und WA 5 sowie der Mischgebiete MI 1 und MI 2 ist die Ausbildung von Sockel- oder Garagengeschossen vorgesehen, im WA 2 zusätzlich auch ein Tiefgaragengeschoss. Diese Sockel- oder Garagengeschosse sollen gemäß städtebaulichem Konzept aufgrund der topografischen Gegebenheiten mit dem von Süden nach Norden um ca. vier bis fünf m ansteigenden Gelände ganz oder teilweise unter oder über der Oberfläche liegen. So ergibt sich die Möglichkeit, die Stellplätze aber auch Lager-/Nebennutzflächen des neuen Quartiers in die unteren bzw. unterirdischen Etagen zu verlagern und verträglich anzuordnen. Ein weiteres Eingreifen in den Baugrund, um z. B. komplett unter der Oberfläche liegende Tiefgaragen auszubilden, ist – abgesehen vom bereits im Bestand mit einem Gebäudekeller zu großen Teilen bereits unterbauten Baufeld des WA 2 – aufgrund der geologischen Verhältnisse und Unterbauung des Geländes mit historischen mehrgeschossigen denkmalgeschützten Gewölbekellern nicht oder nur mit erheblichem technischen Aufwand bzw. durch umfangreiche Eingriffe in das statische Gefüge dieser Gewölbekeller möglich (siehe geotechnische Voruntersuchung). Für diese Sockelgeschosse werden daher entsprechende Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (s. Kapitel 6.5) sowie Regelungen zur maximalen Höhe dieser Geschosse durch Planeintrag festgesetzt. Die Sockelgeschosse liegen teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen und sollen in diesen Bereichen die erforderlichen Stellplätze aufnehmen. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind jedoch neben Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auch Hauptnutzungen allgemein zulässig bzw. in Teilabschnitten (entlang der Erschließungsflächen) auch zwingend vorzusehen, um die Stellplatzanlagen zu verdecken bzw. auf die innen liegenden Bereiche zu begrenzen und somit von außen nicht wahrnehmbar verträglich anzuordnen. Diese

Nutzungstrennung ist gleichzeitig auch eine thermische Trennung von beheizten und unbeheizten Gebäudeteilen. Die Sockel- und Garagengeschosse dienen somit vorwiegend der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie zusätzlich in Teilbereichen auch der Unterbringung von Hauptnutzungen, wie z. B. Nicht-Wohnnutzungen wie Büro-, Gemeinschafts- oder Praxisräume oder auch in Teilbereichen Wohnnutzungen (siehe auch Prinzipskizze und Prinzipschnitt, Abbildungen 18 und 19).

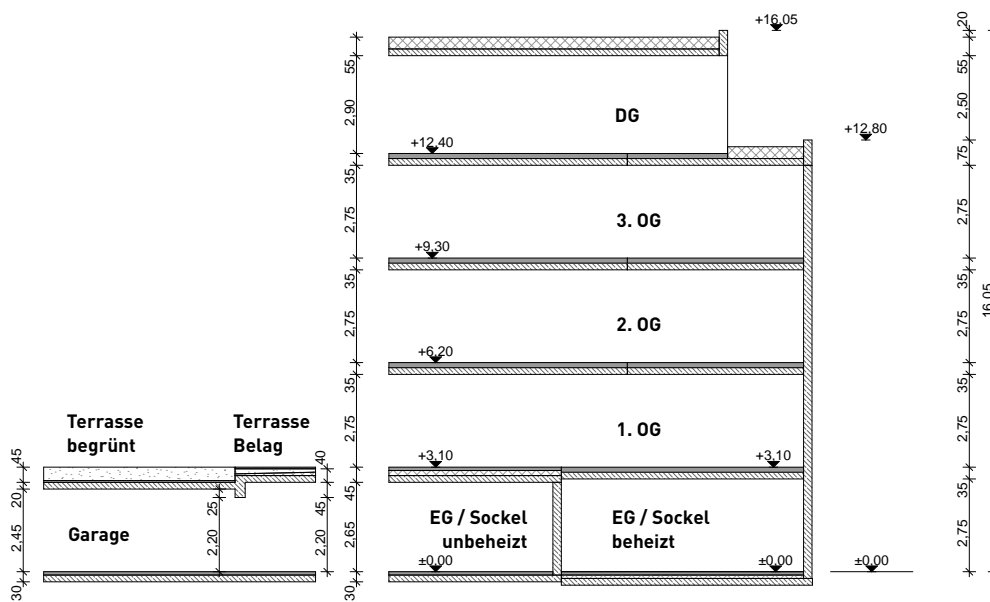
Als besondere Bauweise dürfen diese Sockel bzw. Garagengeschosse ausnahmsweise auf einer Länge von bis zu 25 m als Grenzbebauung errichtet werden oder in einem Abstand von weniger als 3,0 m zur Grenze, sofern Belange der Belichtung und Belüftung sowie Brandschutz dem nicht entgegenstehen. Diese Regelung bezieht sich auf die geschlossene Bauweise der Hauptgebäude und der geplanten baulichen Struktur mit hofartigen innenliegenden privaten Bereichen. Mit dieser Bauweise werden zusammenhängende bzw. aneinandergebaute Sockelgeschosse außerhalb der überbaubaren Flächen ermöglicht, deren Dächer wiederum begrünt und für die Ausbildung von Terrassen und hofartigen Freiräume für die angrenzenden Wohn- und sonstigen Nutzungen genutzt werden können. Hierdurch wird trotz der vorgesehenen hohen baulichen Dichte der Anspruch an die verkehrliche Erschließung und den ruhenden Verkehr der geplanten Nutzungen erfüllt und es werden nutzbare Freiräume auf den hierfür erforderlichen Bauwerken ermöglicht.



Abbildungen 18 und 19:

Abbildung links: Prinzipskizze der Bebauung mit Sockelgeschoss für Stellplätze und gewerbliche bzw. Nicht-Wohnnutzungen sowie darüber liegenden Geschossen für Wohnen.

Abbildung unten: Prinzipschnitt durch die Bebauung mit Sockel-/Erdgeschoss, drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss (beispielhaft) sowie begrüntem Hof- bzw. Terrassenbereich auf dem Garagengeschoß.



6.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen

6.5.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen gemäß deren Zweckbestimmung zulässig. Vorgesehen sind Flächen für Fahrradabstellanlagen (mit Na 1 gekennzeichnet) im östlichen Bereich des MI 3 (ehemaliges Sudhaus) sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (Gartenhäuser, Schuppen, Kellerersatzräume) in den privaten Hofflächen oder auf den Sockelgeschossen der Flächen des MI 1, MI 2, WA 4 und WA 5 (mit Na 2 gekennzeichnet) sowie im westlichen Randbereich des WA 3 (mit Na 3 gekennzeichnet).

Für diese festgesetzten Flächen für Nebenanlagen werden Stellplätze oder Garagen/Carports als Nutzung

ausgeschlossen, da diese an anderen Stellen im Quartier gebündelt und möglichst verträglich angeordnet werden sollen. Hiervon ausgenommen ist die Fläche für Nebenanlagen Na 3, da hier ausnahmsweise auch Stellplätze in untergeordneter Weise in Carports zulässig sind.

Diese Festsetzungen zu den Nebenanlagen mit Zweckbestimmung dienen der Gliederung und Zonierung des Gebietes durch Bündelung/Zusammenfassung von Nebenanlagen und klar definierte Standorte, so dass eine geordnete Entwicklung der Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen sichergestellt werden kann. Die Innenhof- und Gartenflächen, die von Nebenanlagen teilweise begrenzt und abgeschirmt werden bleiben privaten Freiflächennutzungen vorbehalten und bieten Rückzugsmöglichkeiten.

Um diese Zielsetzungen zu erreichen werden zusätzlich zur räumlichen Zuweisung maximal zulässige Höhen der Nebenanlage festgesetzt: für die Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Na 1 (Fahrradabstellanlagen) und Na 2 (beispielsweise Gartenhäuser, Schuppen, Kellerersatzräume usw.) wird das Höhenmaß auf 3,0 m festgesetzt als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Nebenanlage und der Oberkante des Fußbodens der Nebenanlage. Die Beschränkung der Gebäudehöhe erfolgt aus städtebaulichen Gründen und wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Für die Grundstücke der Bestandsbebauung an der Umlandstraße (WA 6) ist je Baugrundstück eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf den straßenabgewandten Seiten ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ihre Grundfläche 25 m² und ihre maximale Höhe 3,0 m als Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Nebenanlage und dem natürlichen Gelände nicht überschreitet. Auch diese Festsetzung dient der geordneten Entwicklung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen und lässt einen Gestaltungsspielraum bei der Positionierung innerhalb der privaten rückwärtigen Gartenflächen dieses allgemeinen Wohngebiets.

6.5.2 Stellplätze und Garagengeschosse

Stellplätze, Car-Sharing-Stellplätze, Garagen/Garagengeschosse und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist. In der Planstraße sind, auf Höhe der Mischgebiete MI 1 und MI 2, im öffentlichen Straßenraum drei „Car-Sharing-Stellplätze (CS)“ gekennzeichnet. Diese Festsetzung dient zum Abstellen von Fahrzeugen für Car-Sharing-Unternehmen oder Car-Sharing-Vereine, die dort eine standortbasierte Car-Sharing-Nutzung anbieten möchten und hier ihre Fahrzeuge zur Verfügung stellen.

Mit diesen Festsetzungen werden die Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebiets festgesetzt, in denen der überwiegende Teil der erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden soll. Die Festsetzungen erfolgen, um den öffentlichen Raum und auch die verbleibenden privaten Freiflächen von Stellplätzen zu entlasten und weitestgehend freizuhalten.

Für die Zufahrten der Garagengeschosse sind in der Planzeichnung Bereiche definiert, innerhalb derer die Zufahrt platzierbar ist. Durch die Beschränkungen und die Verortung der Zufahrten sollen die angrenzenden Straßen möglichst wenig mit motorisiertem Verkehr belastet werden und Gefahrenpunkte z. B. für Fußgänger, Radfahrer und spielende Kinder reduziert werden. Die Zufahrten sollen hierdurch zudem in die Gebäude integriert werden. Sie sind weitestgehend ebenerdig ohne besondere Rampenausbildungen möglich, was eine adäquate Gestaltung und gute Nutzbarkeit (keine Flächen-„Durchschneidung“) des angrenzenden öffentlichen und privaten Außenraums ermöglicht. Die Anordnung der Zufahrten für die Sammelstellplatzangebote dient auch der Verteilung der entstehenden Verkehre, die sowohl über die neu zu schaffende Planstraße, als auch über die angrenzenden Quartiersstraßen vorgesehen ist. Durch die geplanten Zufahrten werden in Teilbereichen (Hardenbergstraße und der Umlandstraße) einzelne Stellplätze im Straßenraum entfallen, dies wird kompensiert durch eine aufgrund des geplanten Gehwegs an der Emmerichstraße mögliche Fahrbahnverbreiterung der Emmerichstraße (hier können zusätzliche, im Bestand nicht vorhandene Stellplatzflächen auf der Südseite der öffentlichen Fahrbahnfläche geschaffen werden).

Ziel der Festsetzungen von Car-Sharing-Stellplätzen im Plangebiet ist es, Standorte für solche Angebote zu

sichern, um so Anreize zu schaffen, umweltschonende Mobilitätssysteme zu nutzen sowie eine autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen zu ermöglichen (siehe nachfolgendes Kapitel).

6.5.3 Anzahl notwendiger Stellplätze für Pkw

Das zu entwickelnde Gebiet soll durch ein neu geschaffenes Stellplatzangebot im öffentlichen Raum keinen Ausgleich für den vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen, sondern der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt, der auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist. Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel wären daher als Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der im geplanten Quartier vorgesehenen Wohnnutzungen 1 Stellplatz pro Wohneinheit und für studentisches Wohnen in Studentenwohnheimen 1 Stellplatz je 2 Betten zugrunde zu legen. Für gewerbliche Nutzungen gelten Regelungen der Stellplatzsatzung bezogen auf die jeweiligen Nutzungsarten von in der Regel 1 Stellplatz je 35 m² gewerblicher/Büro-/Praxis-Fläche.

Das geplante Quartier weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen und im Stadtteil Mitte vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).

Für das Quartier selbst sind zudem Car-Sharing-Stellplätze sowohl im öffentlichen Raum als auch im Rahmen der privaten Bauprojekte geplant. Aufgrund dieser Ausgangssituation sind unterschiedliche Maßnahmen und Regelungen hinsichtlich der Festlegung und des Nachweises der erforderlichen Stellplätze im Bebauungsplan vorgesehen. Es sollen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel eine begrenzte Anzahl von Stellplätzen festgelegt werden und es sollen Maßnahmen zur Kompensation für diese Stellplatzbegrenzung getroffen werden.

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel gilt im Plangebiet für die nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten folgende Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze:

- Mehrfamilienhäuser: je Wohnung 0,75 Stellplätze, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je Wohnung 2,5 Fahrradabstellplätze errichtet und vorgehalten werden,
- je 2 Kleinwohnungen /Appartements oder Wohnplätze (z.B. ein einzelner Haushalt oder ein Wohnheimzimmer) 1 Stellplatz. Für die herzustellenden Stellplätze können alternativ Car-Sharing-Stellplätze nachgewiesen werden (je 1 Car-Sharing-Platz=5 Stellplätze). Zusätzlich ist je Kleinwohnung/Appartement oder Wohnplatz mindestens 1 Fahrradabstellplatz zu errichten und vorzuhalten,
- Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen sowie Arztpraxen: je 70 m² Nutzfläche 1 Stellplatz, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je 35 m² Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz errichtet und vorgehalten wird.

Sofern Tatsachen vorliegen, aufgrund derer der Bedarf an notwendigen Stellplätzen weitaus geringer ist als der nach den festgesetzten Nachweisen oder nach Stellplatzsatzung rechnerisch ermittelte Bedarf (z. B. bei Wohnformen für Personengruppen mit besonderen Bedarfen, betreutem Wohnen o. ä.), kann auf Nachweis des tatsächlichen Stellplatzbedarfs im Einzelfall von den Vorgaben der Stellplatzverpflichtung abgewichen werden.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um dem Standort im Stadtteil Vorderer Westen an der Schnittstelle zum Stadtteil Mitte mit seinen stadtstrukturellen Besonderheiten gerecht zu werden. Es soll ein urbanes Wohnquartier entwickelt werden innerhalb eines Stadtteil mit feinkörniger Mischung an Angeboten zur

Versorgung, Kinderbetreuung, sozialen Einrichtungen, Gesundheitsversorgung, Bildung, Dienstleistungen, Kultur, Sport, Spiel- und Naherholungsflächen sowie mit einer sehr guten Anbindung an den ÖPNV, guter Qualität der Fahrrad- und Fußwegeverbindungen und bestehender und geplanter Car-Sharing-Angebote. Diese vorhandene Struktur vermindert den Bedarf an individueller Fahrzeugnutzung (motorisierter Individualverkehr) deutlich. Daher soll auf den privaten Grundstücken das Flächenangebot für Stellplätze – nicht erheblich, sondern moderat – reduziert werden und ein Anreiz geschaffen werden zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität.

Es wird daher ein reduzierter Nachweis an Stellplätzen festgesetzt in Abweichung von der für das gesamte Stadtgebiet nicht nach Lage oder Verkehrsgunst differenzierenden Stellplatzsatzung. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (z. B. durch zusätzliche freiwillige Angebote der Elektromobilität, Nutzung von bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs wie Jobticket oder noch zu schaffender Angebote wie Netzkarten-Sharing oder Mieter-Tickets) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Car-Sharing). Mit der festgesetzten Stellplatzreduzierung ist zudem eine Erhöhung der üblicherweise nach Stellplatzsatzung nachzuweisenden Zweiradabstellflächen verbunden.

Die Festsetzungen dienen auch dem Zweck, die geplanten Bauvorhaben mit vorwiegend eingeschossigen Garagengeschoßen im Sockelbereich der Gebäude realisieren zu können. Dies ist aufgrund der geologischen Situation im Quartier bautechnisch einfacher und dient auch dem Ziel des Erhalts der vorhandenen denkmalwerten Kellieranlagen aus der Brauereigeschichte als Beitrag zur Bewahrung und Sicherstellung der Zugänglichkeit von Zeugnissen der Industriekultur. Die Vermeidung weiterer Tiefgaragengeschosse ist zudem ein Beitrag zur Verringerung der Herstellungskosten pro Wohneinheit und zum sparsamen Umgang mit Ressourcen.

Hintergrund der Überlegungen zur Mobilität des geplanten Martini-Quartiers ist die Tatsache, dass vier von fünf Wegen am Wohnstandort enden oder beginnen¹³. Das bedeutet, dass die Entscheidung der Verkehrsmittelwahl (also zu Fuß, ÖPNV, Pkw, Fahrrad) im überwiegenden Fall am Wohnstandort getroffen wird und sehr stark mit der Wohnsituation und dem Wohnumfeld im Kontext steht. Je besser und gleichwertiger das Angebot der einzelnen Verkehrsarten ist, desto größer ist der Anreiz, sie auch zu nutzen. Für eine möglichst nachhaltige, umweltschonende Mobilität gilt es daher, den umweltschonenden Verkehrsarten eine möglichst gleichwertige Ausgangssituation zu verschaffen. So können neben einer insgesamt umweltschonenden Abwicklung des Verkehrs, das Wohnumfeld und die Stadtgestalt aufgewertet und die Kosten für die Stellplatzschaffung reduziert werden. Weitere Effekte, wie z. B. Schaffung günstiger Zugänge zum ÖPNV (z. B. durch gemeinschaftliche vergünstigte Ticket-Angebote) können mit diesen Zielsetzungen und Maßnahmen verbunden sein, entziehen sich aber der Regelung im Rahmen der Bauleitplanung.

6.6 Verkehrsflächen, Geh- Fahr- und Leitungsrechte

6.6.1 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist im Bestand bereits über die vorhandenen Sammel- und Stadtstraßen, die den Baublock umschließen und begrenzen erschlossen und somit an das örtliche Straßennetz angebunden. Diese vorhandenen Straßen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie sind aufgrund ihres Ausbaustandards und ihrer Verkehrsfunktion leistungsfähig und können die aus dem geplanten Quartier resultierenden Verkehre aufnehmen. Ihre Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes. Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Emmerichstraße wird nach Süden hin leicht verbreitert, um in diesem Bereich künftig einen Gehweg anzulegen als Verbindung und „Lückenschluss“ zwischen Uhlandstraße und Hardenbergstraße. Die Anlage dieses Gehwegabschnittes ist Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen für das geplante Quartier und wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem

¹³ vgl. Mobilität in Deutschland (MID), Ergebnisberichte, www.mobilitaet-in-deutschland.de

Erschließungsträger geregelt.

Der Innenbereich des Quartiers wird über eine neue durchgehende Straßenachse zwischen Kölnischer Straße und Emmerichstraße erschlossen. Diese Erschließungsmaßnahme ist nötig, um zum einen die im Block-innenbereich geplanten Bauflächen an das vorhandene Straßensystem anzuschließen und zum anderen in diesem Bereich eine Quartiersmitte entwickeln zu können. Diese Straße dient zudem der Aufnahme der leitungsgebundenen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung der in diesem Bereich geplanten Nutzungen sowie zur Verteilung und Ableitung der aus diesen Nutzungen resultierenden Verkehre, insbesondere in Richtung Kölnische Straße, um mögliche Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Quartiersstraßen zu vermeiden. Des Weiteren sichert diese Erschließungsspanne eine öffentlich nutzbare Durchquerung und verhindert somit eine Abschottung des Blockinnenbereichs für die umliegenden Quartiere. Daher wird diese Erschließungsspanne als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, um hiermit auch das Planungsziel der Entwicklung eines nicht nur der Erschließung, sondern auch dem Aufenthalt und der Bewegung dienenden Bereichs zu sichern. Die festgesetzte Verkehrsfläche für die Quartiersspanne orientiert sich in ihrer Breite am Prinzip einer flächen- und kostensparenden Erschließung sowie dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen. Es wird nur so viel Verkehrsfläche festgesetzt, wie für eine ordnungsgemäße verkehrliche und leitungsgebundene Erschließung erforderlich ist.

Ebenso wie die Anlage des Gehwegabschnittes an der Emmerichstraße ist die Anlage der Quartiersspanne wesentlicher Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen für das geplante Quartier und wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.

Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsspanne (Planstraße) soll eine öffentliche Straße mit entsprechender Widmung nach dem Hessischen Straßengesetz werden. Da sie Teile der auf dem Gelände im Untergrund vorhandenen denkmalgeschützten Tiefkeller quert, ist mit der Übernahme dieser Straßenparzelle in das Eigentum der Stadt Kassel auch ein entsprechender Eigentumsübergang der unter der Straße liegenden Kellerbereiche verbunden. Die im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche war nicht deckungsgleich mit dem darunterliegenden Kellerräumen, so dass die öffentliche Verkehrsfläche im geänderten Bebauungsplanentwurf in Teilabschnitten vergrößert (Aufweitung des südlichen Anschlussbereichs an die Kölnische Straße) und ebenso in ihrer Lage leicht korrigiert wurde, um eine Deckungsgleichheit mit den Kelleranlagen im Bereich der Verkehrsfläche zu erzeugen und bauliche Trennungen in den Kelleranlagen zu vermeiden. In den verbleibende Restflächen der Kellerbereiche, die außerhalb der Verkehrsfläche auf privaten Grundstücken liegen, soll der Grenzverlauf zwischen privater und öffentlicher Parzelle durch Grenzmarkierungen gekennzeichnet werden, um Zuständigkeiten für die Bauunterhaltung zu definieren. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Entwickler werden zudem vertragliche Regelungen für Zugänge, Querungen/Zutrittsrechte, Entwässerung sowie Betriebskosten geregelt.

6.6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Da Bau, Betrieb, Errichtung und Unterhaltung von Ver- und Versorgungsleitungen auf allen künftigen Bauflächen gewährleistet sein müssen, ist eine im WA 3 gelegene private Grundstücksteilfläche im Blockinnenbereich des Plangebiets mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen belastet. Dieses Leitungsrecht dient der Sicherstellung eines möglichen Anschlusses der Baugrundstückflächen des WA 2 an die im Bereich der Erschließungsspanne vorgesehenen Ver- und Versorgungsleitungen. Zusätzlich ist eine Fläche zwischen dem WA 1 und WA 2 sowie weitere Flächen südlich des WA 1 und MI 2 mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen belastet, um die Leitungsführung insbesondere zur Wärmeversorgung des Quartiers (fernwärmebasiertes Nahwärme- bzw. Arealnetz) zu gewährleisten.

Für das Plangebiet ist gemäß städtebaulichem Konzept eine hohe Durchlässigkeit sowie insbesondere für den Verlauf der Quartiersspanne ein öffentlich nutzbarer Raum mit dem ehemaligen Sudhaus als

Mittelpunkt vorgesehen. Um diesen zentralen Bereich des Plangebiets als wohnungsnahen Bewegungs- und Spielraum für alle Altersgruppen und als Bereich für nachbarschaftliche Aktivitäten, Kommunikation und Aufenthalt zu sichern, sind die privaten Gebäudevorzonen entlang der geplanten Erschließungsspanne und die privaten Bauflächen rund um das ehemalige Sudhaus (MI 3) sowie die privaten Flächen in einem von Osten nach Westen den Block durchquerenden Abschnitt als Verbindung zwischen Hardenbergstraße und Uhlandstraße mit Gehrechten sowie Fahrrechten für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit belastet. Zusätzlich sind private Flächen in einem nördlichen Teilbereich des MI 1 mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger belastet, um die im südlichen Bereich des WA 5 vorgesehene Zufahrt des Sockelgeschosses und der Stellplätze sicherzustellen.

6.7 Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses sind für die privaten Stellplätze wasserdurchlässige Bodenbeläge und entsprechender wasser- und luftdurchlässiger Unterbau festgesetzt, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen und eine Beeinträchtigung der vorhandenen historischen Kelleranlagen ausgeschlossen werden kann. Diese Festsetzung gilt nicht für die Zufahrtsrampen für Garagengeschosse.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist aufgrund des vorhandenen Untergrundes aus verwittertem und nicht verwittertem Muschelkalk sowie den in die Felsschichten eingebauten zu erhaltenden historischen Gewölbekeller nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, da eindringendes Wasser den Muschelkalk weiter auflöst/verwittert und zudem in das Kellersystem eindringen kann. Daher kommt der Verdunstung und Ableitung des Niederschlagswassers eine hohe Bedeutung zu. Soweit aufgrund der geologischen Verhältnisse möglich, kann ein Teil des Oberflächenwassers über wasserdurchlässige Bodenbeläge versickert werden (in den Randbereichen des Quartiers). Durch die festgesetzten Dachbegrünungsmaßnahmen (auf Dachflächen der Anlagen für den ruhenden Verkehr (Sockelgeschosse) sowie generell auf mindestens 75 % der Fläche von Flachdächern der Haupt- und 100 % der Fläche von Nebengebäuden, siehe Kapitel 6.8.2 unten), kann Regenwasser zurückgehalten und verdunstet werden. Dies dient auch der Verbesserung des Mikroklimas. Zudem besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in Zisternen zu speichern und als Gießwasser für Grünflächen o. ä. zu nutzen, die Anlage entsprechender Zisternen ist daher grundsätzlich zulässig. Empfohlen wird die Anlage zweistufiger Zisternen, da diese neben dem Nutzvolumen auch ein Retentionsvolumen aufweisen und somit zur Regenrückhaltung beitragen können.

6.8 Grünfestsetzungen

Zur Erhaltung möglichst zusammenhängender und schutzwürdiger Grünstrukturen und zur Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt, sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanken in der Planung und Ausführung niederschlagen. Die grünordnerischen Festsetzungen werden sowohl für öffentliche als auch private Flächen getroffen und dienen neben der Minimierung der Planungsauswirkungen, der Sicherung eines für das Quartier und das urbane Wohnumfeld typischen und ökologisch wertvollen Lebensraumes sowie dem Ausgleich von Eingriffen. Durch verbindliche Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan kann die Einhaltung im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsverfahren überprüft und eingefordert werden. Entsprechende Festsetzungen werden daher im Bebauungsplan getroffen.

6.8.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

Die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Bäume sind Ersatzpflanzungen mit einer Gehölzqualität von mindestens StU 18/20, 3xv zu ersetzen.

Bei den zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäumen handelt es sich zum einen um zwei im Bereich der Gartenflächen der Bebauung Uhlandstraße vorhandene nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume

(Esche, Birke). Zum anderen sind die entlang der Nordseite der Kölnischen Straße vorhandenen Straßenbäume (Kastanie, Ahorn) als zu erhaltend festgesetzt. Allerdings weisen diese im Bestand erhebliche Defizite auf, so dass Ersatzpflanzungen auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Straßenbaumkonzeptes für den gesamten Straßenbereich der Kölnischen Straße nicht auszuschließen sind.

Mit der Festsetzung soll der vorhandene und das Gebiet prägende Baumbestand im öffentlichen und privaten Bereich dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden.

Im gesamten Geltungsbereich sind punktuell platzierte Baumpflanzungen vorgesehen. Diese sind, unter Wahrung der verkehrlichen und erschließungstechnischen Anforderungen und sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen, als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang soll bei mittelkronigen Bäumen mindestens 12–14 cm, bei großkronigen Bäumen 16–18 cm und bei Straßenbäumen mindestens 18–20 cm betragen, wobei Obstbäume auf Privatgrundstücken einen geringeren Stammumfang haben dürfen. Zur Erzeugung von langlebigen Freiräumen sind die Baumscheiben zu begrünen und die Verwendung von Gitterrosten ist nicht zulässig.

Eine Verschiebung der im Plan verzeichneten Baumstandorte ist unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtzahl im räumlichen Zusammenhang zulässig, um flexibel auf die Lage der noch zu erstellenden Grundstückszufahrten sowie auf die Belange der Leitungsträger reagieren zu können, aber auch die optimale Positionierung von wohnungsbezogenen und für Aktivitäten herzustellende Freiflächen zu ermöglichen.

Die Festsetzung der Baumpflanzungen im Plangebiet und im Straßenraum dient zur Gliederung der einzelnen Bauflächen, zum ökologischen Ausgleich und auch zur Verbesserung des Landschafts- und Stadtbildes.

6.8.2 Dachbegrünung und Tiefgaragen-/Garagenbegrünung

Innerhalb des Plangebiets sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer (als oberste Abschlüsse der Gebäude) bis maximal 15 Grad Dachneigung, unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen auf mindestens 75 % ihrer Fläche mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen (Mindestdicke der Substratschicht 8 cm). Dächer von Nebenanlagen sind auf 100 % ihrer Fläche zu begrünen. Von dieser Dachbegrünung sind verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen.

Auch auf Tiefgaragendecken und den Decken von Gebäudeteilen, die der Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen – soweit sie nicht durch Gebäude, Terrassen, Spiel-, Freizeit-, Erholungs- oder Verkehrsflächen überbaut werden – ist eine Dachbegrünung fachgerecht aufzubauen (im Mittel mindestens 40 cm starke Substratschicht) und mit Vegetation sowie mit mindestens einem kleinkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Für Baumpflanzungen muss die Bodensubstratschicht mindestens 80 bis 100 cm und das durchwurzelbare Substratvolumen mindestens 10 m³ pro Baumstandort betragen. Flächen für notwendige Dachaufbauten, Belichtungselemente u. ä. sind von der Begrünung ausgenommen. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

Diese Festsetzungen verfolgen sowohl das Ziel der Verminderung von Wärmerückstrahlung und Verdunstung von Regenwasser zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte der Gebäude, als auch die Wasserrückhaltung und landschaftliche Einbindung des Gebiets. Des Weiteren dienen die Dachbegrünungsmaßnahmen dem Ausgleich von Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in dem bereits im Bestand sehr stark überbauten und versiegelten sowie auch künftig baulich verdichteten Quartier, da extensiv begrünte Dachflächen zum Teil die Funktionen des offenen Bodens übernehmen (Filterung von Regenwasser und Luftinhaltsstoffen, Lebensraum/Sekundärbiotope für Fauna und Flora). Durch die Begrünung von flach geneigten Dächern kann auch die Fernwirkung dieser Flächen gemildert werden. Gleichzeitig dient die Festsetzung der Gliederung der Dachflächen in begrünte, unbegrünte und durch technische Anlagen oder ggf. Belichtung unterteilte Dachflächen. Die begrünten Dachflächen tragen zudem zur Steigerung der Wohnqualität bei, übernehmen bei entsprechender Begrünung wichtige Funktionen als Ersatzlebensräume von Tier- und

Pflanzenarten und dienen der Stabilisierung des Mikroklimas. Mit der festgesetzten Dachbegrünung sollen die Folgen des Klimawandels in der Stadt gemildert werden, da die begrünten Flächen mit ihren kühlenden Funktionen der Überhitzung entgegenwirken und Regenwasser zurückhalten können. Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf den begrünten Dachflächen dient der Erzeugung erneuerbarer Energie. Durch die Kombination von Dachbegrünung und Solarnutzung können sich zudem Synergieeffekte ergeben, da die durch begrünte Dachflächen resultierende Reduzierung der Umgebungstemperatur den Wirkungsgrad von Photovoltaikmodulen steigern kann.

6.8.3 Fassadenbegrünung

Fassadenbereiche mit einer zusammenhängenden geschlossenen Außenfassade (Fassaden ohne Tür- und Fensteröffnungen) von mindestens 50 m² sind flächenhaft zu 100 % mit einer geeigneten Bepflanzung dauerhaft zu begrünen, die bei Ausfall zu ersetzen ist.

Die Festsetzung dient einer angemessenen Durchgrünung des urbanen verdichteten Wohnquartiers und der Verbesserung des Mikroklimas: Durch die Bildung von Sauerstoff und Bindung von Kohlenstoffdioxid durch die Pflanzenmasse sowie Verdunstung von Wasser (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Kühlung der unmittelbaren Umgebung). Fassadenbegrünungen übernehmen zudem – ähnlich wie Dachbegrünung – Lebensraumfunktionen für verschiedene Insekten und Vögel, können zudem wärmeschützend und wärmedämmend sowie lärmschützend wirken sowie insbesondere die Fassaden vor Wettereinwirkungen schützen.

Mit der Festsetzung wird auch die Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsatmosphäre und Ästhetik des Quartiers verfolgt im Sinne der Schaffung eines natürlichen Lebensumfeldes.

6.8.4 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht befestigten und nicht überbauten Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete (Vorgärten, Gartenbereiche) sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen, mindestens jedoch durch Ansaat von Rasen zu begrünen. Mindestens 20 % dieser dauerhaft zu begrünenden Flächen sind mit Sträuchern oder Laubhecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. 2 x v mB, Höhe mind. 100-150 cm). Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen sind nicht zulässig.

Diese Festsetzungen dienen als Beitrag zur Begrünung des Plangebietes zum einen der Minderung oder Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und zur Inwertsetzung des Landschafts- und Stadtbildes innerhalb des Baugebiets. Zum anderen führen begrünte Grundstücksflächen zu einer Aufwertung des Schutzgutes Boden durch Offenhalten von Flächen vor Versiegelung und Überbauung – auch wenn dies im Plangebiet aufgrund der beschriebenen Restriktionen hinsichtlich Bodenverhältnissen und Kelleranlagen nur sehr eingeschränkt möglich ist. Die Anpflanzung von Sträuchern sowie Bäumen (siehe Kapitel 6.8.1) als Dauerbegrünung der Flächen wirkt erosionsschützend, bodenbelebend und dient der Verbesserung einer Pufferung und Verdunstung von Regenwasser. Der Ausschluss von Kies- und Schotter bedeckten Flächen („Schottergärten“) dient der Sicherstellung des beabsichtigten grüngestalterischen Konzepts, Förderung der Artenvielfalt und Vermeidung monofunktionaler Flächen.

6.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Wird im Rahmen des Kapitels 7 "Auswirkungen der Planung, Umwelt und Immissionsschutz" behandelt.

6.10 Örtliche Bauvorschrift

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen der mit dem Plan angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine ansprechende städtebauliche Gestaltung sowie Qualitäten zu sichern, um ein harmonisches Stadtbild zu erreichen und die neu geplanten Siedlungsflächen in die bestehenden gründerzeitlichen Strukturen einzubinden. Maßgeblich prägend für das geplante urbane und vielfältige Quartier werden

die neu entstehenden baulichen Anlagen (Gebäude) und Freiräume (Grundstücksfreiflächen, Straßenräume) ebenso sein, wie die bestehenden, in Teilen über 100 Jahre alten Wohnbauten an der Uhlandstraße ebenso wie die aus dem baulichen Bestand der Brauerei für Umnutzungen vorgesehenen und zu erhaltenden Einzelgebäude.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen (u. a. zur Gebäudehöhe und Bauweise) werden daher gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) ergänzende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt. Ziel ist es, hiermit einen im Sinne der planerischen Zurückhaltung eher moderaten gestalterischen Rahmen zu setzen ohne die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung der Gebäude in unangemessener Weise einzuschränken.

6.10.1 Dachgestaltung

Die Dachneigung wird im Plangebiet mit Ausnahme des WA 6 (gründerzeitlicher Bestand Uhlandstraße) und des MI 3 (historisches Sudhaus) auf maximal 15° begrenzt, so dass nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig sind. Diese Festsetzung dient der Sicherstellung der Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft. Zum anderen bieten Flachdächer und flach geneigte Dächer, insbesondere im Zusammenspiel mit Einrückungen / Rücksprüngen von den Außenwänden die Möglichkeit, im obersten Geschoss bzw. Dachgeschoss gut nutzbare Außenräume als Terrassen mit interessanten Freiraumbezügen zu schaffen. Die Flachdächer von Sockel- / Garagengeschossen ermöglichen die Anlage von Gemeinschaftsflächen, hofartigen Freiräumen und Bereichen für Spiel und Bewegung.

Aus kleinklimatischen Gründen soll im Plangebiet eine weitgehende Dachbegrünung realisiert werden, dies kann mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern in der Regel ohne konstruktiv aufwendige Schubsicherungen für die Ausbildung der Vegetationstragschicht erfolgen, so dass sie optimale Voraussetzungen für eine Dachbegrünung bieten.

Die Festsetzung von Flachdächern und flach geneigten Dächern bezieht sich im Wesentlichen auf die neu zu bebauenden Flächen. Die Bebauung der ehemaligen Brauereiflächen soll sich bewusst als neuer Stadtbaustein im städtebaulichen Kontext von den benachbarten Bereichen abheben. Gleichwohl sind Flachdächer für die unmittelbare und weitere Umgebung des Plangebiets nicht untypisch.

Die Bestandsbebauungen im WA 6 und MI 3 sind von der Festsetzung zu den Flachdächern ausgenommen, um mögliche Ersatzbauten gut in den Bestand einzufügen.

6.10.2 Einfriedungen

Im Geltungsbereich sind Einfriedungen entlang der Planstraße nicht zulässig, da dieser Bereich als Quartiersmitte mit fließenden Übergängen zwischen privaten und öffentlichen Flächen ausgebildet werden soll, so dass ein gut nutzbarer zusammenhängender urbaner Freiraum entsteht, der nicht durch Einfriedungen abgetrennt und beschnitten werden soll. Die nicht überbaubaren privaten Flächen entlang der umgebenden bestehenden Quartiers- und Stadtstraßen sollen jedoch bewusst als private Vorgärten ausgebildet werden, um die gründerzeitliche Typologie zu sichern und weiterzuführen. Dem entsprechend sind für diese Bereiche Einfriedungen zulässig, jedoch nur – der vorhandenen Typologie folgend – als Stabgitterzäune mit hohem Öffnungsanteil (90 %) und/oder als lebende Hecken bis maximal 1,20 m Höhe. Die Höhenbegrenzung dient der Vermeidung von Abschirmungswirkung und Förderung der offenen und nachbarschaftlichen Vorgartenstrukturen. Die Stabgitterzäune müssen 10 cm Bodenfreiheit einhalten, um die Passierbarkeit für Kleinsäuger sicherzustellen.

Diese Festsetzungen zu den Einfriedungen basieren auf dem freiraumplanerischen Konzept, nach dem Barrierewirkungen, insbesondere zum öffentlichen Raum hin, gering gehalten werden sollen. Jedoch gilt es gleichzeitig, dem Interesse der Bewohner hinsichtlich Schutz des Eigentums, Rückzug, Privatheit gerecht zu werden. Trotz Abgrenzung durch Einfriedungen soll die Überschaubarkeit des Gebiets und die nachbarschaftliche Kommunikation („Gespräch am Gartenzaun“) ermöglicht und gefördert werden.

6.10.3 Standplätze und Abstellflächen

Um für das geplante Wohnquartier ein möglichst hochwertiges Erscheinungsbild, gut nutzbare und sorgfältig gestaltete Hausvorbereiche sowie begrünbare Flächen sicherzustellen, wird festgesetzt, dass Abstellflächen und Standplätze von Fahrrädern nach Möglichkeit in Gebäude integriert werden sollten. Sofern dies aufgrund der genannten Restriktionen nicht möglich ist, sollten diese Anlagen zum Straßenraum hin blickhemmend durch zu begrünende Holzbekleidungen, Stabgitterzäune oder lebende Hecken umschlossen werden. Standplätze von Müll- und Wertstoffsammelbehältern sind vollständig in den Gebäude zu integrieren (Müllräume) oder unterirdisch anzuordnen (Unterflurbehälter). Diese Festsetzung dient der Vermeidung einer negativen Beeinträchtigung des Stadtbildes, da sichtbar oder exponiert angeordnete Standplätze oder Behältnisse von Müll- und Wertstoffsammelbehältern – insbesondere in Quartieren mit hoher baulicher Dichte – im öffentlichen Raum störend wahrgenommen werden können und zudem der angestrebten Freiraumstruktur mit gut nutzbaren und sorgfältig gestalteten Vorgartenbereichen entgegenstehen.

6.10.4 Höhenlage der Grundstücke

Die straßenzugewandten Grundstücksflächen sind niveaugleich an die angrenzenden Verkehrsflächen anzuschließen, Auffüllungen und Abgrabungen mit mehr als 0,7 m Höhe bzw. Tiefe bezogen auf die angrenzende Verkehrsfläche sind nicht zulässig. Diese Festsetzung dient dem Ziel, das für das Plangebiet und seine Umgebung charakteristische Bild von privaten, an den öffentlichen Raum anschließenden Freiflächen ohne prägnante Höhenunterschiede oder Barrieren sicherzustellen. Übermäßige Veränderung des vorhandenen Geländes in den Gebäudevorbereichen sollen somit vermieden werden, gleichzeitig dient diese Festsetzung der Sicherstellung möglichst barrierefreier Zugänglichkeit.

6.10.5 Gestaltung von Nebenanlagen

Aus städtebaulichen Gründen werden besondere Anforderungen an zusammenhängende / aneinander gebaute Baukörper von Carport, Garagen und Nebenanlagen (als Gebäude) festgesetzt, da sie zusammengehörige Einheiten darstellen. Daher wird für diese baulichen Anlagen eine einheitliche Gestaltung in Baustoff und Farbe, Dachform und Dachneigung festgesetzt.

7 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

7.1 Umweltschutz¹⁴

Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes ist generell gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern handelt und eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung gem. UVPG zu dem Ergebnis kommt, dass keine UVP-Pflicht besteht, ist nach § 13a BauGB ein vereinfachtes Verfahren zulässig, im Rahmen dessen die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist.

Zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange wird jedoch im Folgenden der Umweltzustand gemäß Bestandsausprägung zusammenfassend beschrieben und mit einer Bewertung belegt. Weiterhin werden schutzgutbezogen die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Veränderungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter erläutert. Die entsprechende Darstellung erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit sowie aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, in stichpunktartiger Form.

7.1.1 Schutzgut Boden

Bestand

- ursprünglich Ausbildung von Parabraunerden oder Pseudogley-Parabraunerden aus Lössablagerungen mit schluffigen bis lehmigen Bodenarten (gem. BÜK 500)
- sehr hoher Anteil versiegelter Flächen im vorhandenen Zustand (ca. 90 %)
- weitgehend anthropogene Überformung unversiegelter Bereiche durch Bodenabgrabung, -umlagerung und -auftrag
- keine Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen oder besonders exponierten Böden
- kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- kein besonderer Schutzbedarf gegeben
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- bei einer zulässigen Überbauung von bis zu 80 Flächen-%, in Teilbereichen von bis zu 95 Flächen-% (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2.1 des Bebauungsplans), ergibt sich angesichts der sehr hohen Vorüberbauung von ca. 90% eine geringe rechnerische Abnahme der Bodenüberbauung um ca. 2% im Vergleich zum vorhandenen Zustand

¹⁴ Quelle: Wette + Gödecke GbR Landschaftsplanung, Landschaftsarchitekten, Göttingen

- keine negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits großflächig vorhandener Vorversiegelung
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

7.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

Bestand

- innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet
- der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil von Wasserschutzgebieten
- ausreichendes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung durch zumindest ehemals schluffig-lehmige Bodenarten gegeben
- verstärkter Oberflächenabfluss im Bestand durch vorhandene Überbauung auf ca. 90 % der Fläche
- kein besonderer Schutzbedarf gegeben
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- keine negativen Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits großflächig vorhandener Vorversiegelung
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

7.1.3 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

- Stadtklima mit lokal wirksamer Lufterwärmung durch angrenzende Bau- bzw. Verkehrsflächen; sehr geringe Dämpfung relevanter Klimatelemente (Luftfeuchte, Lufttemperatur, Belüftung) durch nur sehr kleinflächig vorhandene Grünflächen (Anteil < 10%)
- weniger günstige bioklimatische Situation durch hohen Anteil an Tagen mit hoher Wärmebelastung (ca. 20-22 d/a; s. Umweltatlas Hessen)
- hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- durch Festsetzung von Einzelbäumen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen sowie durch Vorgaben zum Anteil an Dachbegrünung mikroklimatisch wirksame Linderung von bioklimatischen Belastungssituationen im geringen Umfang
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der sehr hohen Vorüberbauung des Planbereiches

7.1.4 Schutzgut Mensch

Bestand

- Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereiches nur an der Uhlandstraße ausgebildet; besonderer Schutzbedarf
- derzeit keine Wohnumfeldfunktion innerhalb des Geltungsbereiches ausgebildet
- gewerblich genutzter Bereich des überwiegenden Teils des Geltungsbereiches kann zu akustischen Vorbelastungen führen, ebenso das Verkehrsaufkommen an der Kölnischen Straße

Auswirkungen

- Verbesserung der vorhandenen Wohnpotenziale durch Konversion gewerblich genutzter Bereiche in Wohnbauflächen
- Festsetzung von Lärmpegelbereiche mit Vorgaben für passiven Schallschutz zur qualitativen Steigerung der Wohnfunktion

- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

7.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

- Bauflächen mit sehr starker anthropogener Überprägung
- keine naturnahe Ausbildung von Vegetations- und Lebensraumstrukturen
- kein Brut-/Nistvorkommen seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 25.08.2016, Kontrolle auf Fledermausvorkommen zum Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“ in der Stadt Kassel)
- Mauerseglerbrut an einer Hausfassade an der Uhlandstraße (keine Veränderung durch B-Plan zu erwarten)
- Brauereigelände als Jagdrevier für Zwergfledermäuse mit geringer Bedeutung; keine Fledermausbesiedelung der Bestandsgebäude auf dem Brauereigelände erkennbar
- keine besonderen Habitatstrukturen (Höhlungen, Spalten) in den vorhandenen Bäumen oder an den Brauereigebäuden durch Begutachtung vom Boden aus bzw. Begehung der Gebäude feststellbar
- Besatz von gebäudebrütenden Arten (spaltenbewohnende Fledermäuse) nicht vollständig auszuschließen, da nicht alle Spalten und Fassadenverkleidungen begutachtet werden konnten
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten
- überwiegend sehr geringe bis geringe Bedeutung

Auswirkungen

- zu erwartender Verlust von insgesamt ca. 10 bis 17 Bäumen geringen bis teils starkem Durchmessers (Brusthöhendurchmesser 5 – 69 cm) im Bereich der vorhandenen Baulücke in der Uhlandstraße, im Straßenraum der Emmerichstraße (im Bereich der vorhandenen Stützmauer sowie im geplanten Gehwegverlauf in der öffentlichen Verkehrsfläche) sowie im westlichen Randbereich der Emmerichstraße (vorhandene Randbepflanzung entlang der geplanten Bauflächen/Vorgärten, ein Erhalt der Bepflanzung ist zu prüfen); ein durch den B-Plan bedingter Verlust von Bestandsbäumen in den Hausgärten an der Uhlandstraße ist hierbei nicht zu erwarten
- kein durch die B-Planänderung bedingter Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen
- Gewährleistung des Erhalts von vorhandenen Gehölzstrukturen durch Festsetzungen von 8 Stk. Einzelbäumen an der Kölnischen Straße
- Förderung möglicherweise vorhandener gebäudebrütender Arten durch Schaffung geeigneter Nistmöglichkeiten und Quartiere im Rahmen von Sanierungsarbeiten bzw. dem Bau neuer Gebäude

7.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

- städtisch/industriell geprägtes Ortsbild
- gliedernde Grünstrukturen innerhalb des Planbereiches nur in sehr geringem Ausmaß vorhanden (v.a. entlang Hardenbergstraße)
- denkmalgeschütztes Sudhaus mit ortsbildprägendem Charakter im Zentrum des Planbereiches vorhanden, ortsbildprägender gemauerter Industrieschornstein
- überwiegend keine besondere Bedeutung mit Ausnahme des Sudhauses gegeben

Auswirkungen

- Erhalt des ortsbildprägenden Sudhauses, Verlust des vorhandenen Schornsteins
- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung einerseits durch Festsetzung von Geschossflächenzahlen (GFZ max. 2,2) und andererseits durch Festsetzungen von Gebäude- bzw. Wandhöhen mit

Höhenorientierung an vorhandenen Gebäudehöhen

- Gewährleistung des Erhalts der Straßenbäume an der Kölnischen Straße und insbesondere des ortsbildprägenden Einzelbaumes (Roskastanie) an der Straßenecke Kölnische Straße/Hardenbergstraße
- Verlust von mittelstarken bis starken Einzelbäumen an Hardenbergstraße und Emmerichstraße
- Reduktion der gewerblichen Prägung und bauliche Gliederung durch differenzierte Baublöcke
- keine gravierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes

7.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

- denkmalgeschütztes Sudhaus im Zentrum des Planbereiches mit besonderer Bedeutung
- denkmalgeschützte Gewölbekeller

Auswirkungen

- keine Beeinträchtigung von denkmalgeschützten Gebäuden
- die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

7.1.8 Wechselwirkungen

Bestand

- keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten

Auswirkungen

- keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes

7.2 Eingriffsregelung, Baumschutzsatzung

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich u.U. zu erwartender Eingriffe nicht erforderlich.

Für das Stadtgebiet Kassels existiert eine Baumschutzsatzung¹⁵. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Planbereich, so dass diese Satzung hier Anwendung findet. Im beigefügten Lageplan Gehölzbestand sind die durch eine Geländekartierung erfassten Gehölze des Planbereiches dargestellt. Die Privatgärten an der Uhlandstraße konnten jedoch nicht betreten werden, so dass für diese Gartenbereiche nicht alle Bäume detailliert erfasst werden konnten. Für diese Gartenbereiche führt der Bebauungsplan jedoch zu keiner Änderung des bestehenden Zustandes.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind in den privaten Grünflächen/Gärten an der Uhlandstraße, soweit erfassbar, drei Bäume gem. Vorgaben der Baumschutzsatzung besonders geschützt, ein Spitzahorn (Brusthöhendurchmesser ca. 25 cm¹⁶), eine zweistämmig Esche (Bhd ca. 40–45 cm) und eine Birke (Bhd ca. 40 cm). Weiterhin sind im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes der Brauerei sieben Robinien ausgebildet (vgl. Lageplan Gehölzbestand), die alle unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen (Bhd ca. 35 – 69 cm). Für alle übrigen Bäume, mit Ausnahme der nicht erfassten und daher nicht einschätzbaren Bäume in den Privatgärten an der Uhlandstraße, ist ein Schutz gemäß Baumschutzsatzung nicht gegeben, da sie entweder noch zu klein sind oder auf öffentlichen Straßen stehen. Eine Entnahme geschützter Bäume ist nur nach Genehmigung gem. § 6 Baumschutzsatzung zulässig und ist mit dem Bauantrag für das jeweilige

¹⁵ Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) vom 19. Mai 2008

¹⁶ Gem. §3 Baumschutzsatzung sind Laubbäume ab 80 cm Stammumfang, gemessen in 1m Höhe, geschützt. 80 cm Stammumfang entspricht einem Brusthöhendurchmesser (Bhd) von ca. 25 cm, der im Rahmen der Geländeerfassung aufgenommen in im beigefügten Lageplan Gehölzbestand dargestellt wurde.

Bauvorhaben beim Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel zu beantragen. Für jeden beseitigten Baum, der unter die Baumschutzsatzung fällt, ist als Ersatz ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 cm neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sind artenschutzrechtliche Belange stets zu berücksichtigen. Hierzu wurden eine Fledermaussuche in den Gewölbekellern, in den Abrissgebäuden sowie im Außengelände der Martini-Brauerei sowie eine Übersichtserfassung von Vögeln durchgeführt (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan). Es konnte durch diese Geländeuntersuchungen festgestellt werden, dass voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Versagensgründe einschlägig sind bzw. voraussichtlich keine streng geschützten Arten durch eine Umsetzung des Bebauungsplans erheblich betroffen sein werden.



Abbildung 20: Lageplan Gehölzbestand (ohne Maßstab, Quelle: Büro Wette+Götdecke GbR Landschaftsarchitekten)

7.3 Artenschutz

Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Einschätzung und Untersuchungen zu Fledermäusen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, dass bei Neuerrichtung von Gebäuden (außer Nebenanlagen) pro Gebäude mindestens 1 Nisthilfe für gebäudebrütende Vogelarten und eine Nisthilfe für gebäudebewohnende Fledermäuse in die Fassade oder den Dachraum einzubauen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Diese Festsetzung dient der Förderung und Verbesserung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die entsprechenden Arten sowie der Kompensation von ggf. aufgrund von Rodungen oder Gebäudeabriss wegfallenden potenziellen Quartieren.

7.4 Klimaschutz

7.4.1 Zielsetzung

Die Stadt Kassel hat auf der Grundlage eines in 2009 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses mit den relevanten Akteuren der Stadt und des Umlandes ein integriertes Klimaschutzkonzept¹⁷ für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Zielsetzung dieses Konzeptes ist die Reduktion der lokal verursachten CO₂-Emissionen bei gleichzeitiger Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung durch Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Das Konzept dient zur Verankerung des Klimaschutzes in unterschiedlichen Themenbereichen in Kassel und beschreibt den grundsätzlichen Handlungsrahmen auf dem Weg zur nachhaltigen Reduzierung der CO₂-Emissionen durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger. Gemäß Klimaschutzkonzept ist sich die Stadt Kassel ihrer Verantwortung und tragenden Rolle für den Klimaschutz bewusst und begreift Klimaschutz als ein globales Problem mit lokalen Lösungsansätzen. Grundlage der CO₂-Minderungsstrategie als Beitrag zur Verhinderung einer globalen Klimakatastrophe ist es, die physikalischen, technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen.

Die für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im integrierten Klimaschutzkonzept benannten Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die Belange des Klimaschutzes zielen auf langfristige und nachhaltige Weichenstellungen für eine klimafreundliche Stadtstruktur durch Berücksichtigung klimaschützender Belange in den unterschiedlichen Themenfelder wie z.B. Arbeiten, Wohnen, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung und Verkehr. Wichtige Handlungsziele sind u. a.:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV und optimale Vernetzung
- Beachtung von energieoptimierter Architektur und baulichem Wärmeschutz.

In Hinblick auf die Entwicklung neuer Baugebiete ist im Klimaschutzkonzept das Ziel der Realisierung kompakter städtebaulicher Strukturen formuliert. Durch eine sinnvolle Baukörperstellung soll der Wärmebedarf der Gebäude reduziert sowie die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden. Angesprochen ist damit die Ebene des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden daher ergänzend zu den städtebaulichen Festsetzungen zur baulichen Dichte, Bauweise und Orientierung sowie Lage und Abstand der geplanten Bebauung auch Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien festgesetzt sowie ein Verbot luftverunreinigender Stoffe (siehe nachfolgende Kapitel).

7.4.2 Verbot luftverunreinigender Stoffe

Im Gebiet des Bebauungsplanes ist gemäß textlicher Festsetzung 9.1.1 die Verwendung von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen, sowie die Verbrennung von Stückholz und Holzprodukten zum Zwecke der Heizung nicht zulässig.

¹⁷ Stadt Kassel: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand März 2012

Die Festsetzung wird aus Gründen der Luftreinhaltung gemäß Luftreinhalteplan¹⁸ getroffen. Im Ballungsraum Kassel ist eine starke Belastung durch luftverunreinigende Stoffe zu verzeichnen. Hierbei ist die Immissionsbelastung durch PM10 (Feinstaub) das vorrangige Immissionsproblem, aber auch erhöhte Stickstoffbelastungen liegen vor. Insbesondere bei Inversionswetterlagen ist eine hohe und weitgehend homogene Konzentrationsverteilung innerhalb des Kasseler Beckens zu verzeichnen. Hauptverursacher ist der Kfz-Verkehr gefolgt von Gebäudeheizung (Kleinf Feuerungsanlagen). Bestimmte Brennstoffe weisen unter lufthygienischen Aspekten ein ungünstiges Emissionsverhalten auf. Holz als fester Brennstoff, Erdöl aber auch vergleichbare flüssige Brennstoffe weisen bei der Verbrennung relativ hohe Feinstaubemissionen auf. Der Bebauungsplan trägt daher den Vorgaben des Luftreinhalteplans Rechnung, wonach auf der Ebene der Bauleitplanung Festlegungen zu treffen sind, die negative Auswirkungen auf die lokalen klimatischen Bedingungen vermeiden oder reduzieren. Als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgen daher ein generelles Verbot von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen, sowie ein Verbot der Verbrennung von Stückholz und Holzprodukten zum Zwecke der Heizung.

7.4.3 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die bauliche Voraussetzung für den Anschluss an das geplante Nahwärmenetz in Form einer Übergabestation vorzusehen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude, Halterungen für Solarpanels und die statische Auslegung des Daches. Die Flächen des WA 6 sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 b BauGB. Nach dieser Regelung können Kommunen im Bebauungsplan Gebiete festlegen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden müssen. Festgesetzt werden daher bauliche Maßnahmen, die den Einsatz regenerativer Energien erleichtern.

Für die neuen Wohnbauflächen im Plangebiet ist eine Energieversorgung über ein eigenes, fernwärmebasiertes Nahwärmenetz gemäß des der Planung zugrunde liegenden Energiekonzeptes vorgesehen. Dieses Konzept ist Ergebnis einer Variantenabwägung im Rahmen der städtebaulichen Konzeptionierung. In Erwägung gezogen wurden hierbei dezentrale Versorgung über Erdgas, oder zentrale / dezentrale Erdwärmege- winnung aus den Bestandskellern oder dem anstehenden Felsgestein sowie Aufbau eines Nahwärmenetzes auf Grundlage eines solaren Eisspeicher-Systems. Ziel des energetischen Konzeptes und des Bebauungsplans ist die Minimierung des Primärenergieverbrauchs und Reduktion der CO₂-Emissionen. Mit der Festsetzung zur zwingenden Schaffung der baulichen Voraussetzungen für den Anschluss an ein fernwärmebasiertes Nahwärmenetz wird die Möglichkeit eröffnet, auch einen Anschluss an diese Leitungen vorzunehmen. Hierdurch soll ein Beitrag zur Senkung des Energieverbrauchs und zur Nutzung erneuerbarer Energien in diesem Teilgebiet der Stadt Kassel geleistet werden.

Mit diesen Festsetzungen wird gemäß Zielsetzung des Bebauungsplanes auch dem allgemeinen Klimaschutz Rechnung getragen, indem der CO₂-Ausstoß der neuen Wohnflächen minimiert wird und regenerative Energiequellen die Versorgung übernehmen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und aus Klimaschutzgründen werden luftverunreinigende Stoffe zur Energiegewinnung ausgeschlossen (s. vorhergehendes Kapitel 7.3.1) und es sollen mit dem Bebauungsplan die Voraussetzungen für Maßnahmen geschaffen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Hierdurch wird insbesondere auch den Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprochen, nach denen Bauleitpläne auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz aufgestellt werden sollen. Ebenso wird der Verpflichtung nachgekommen, dass die Kommunen bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Umwelt sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen haben, hierbei insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie

¹⁸ Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV): Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel – 1. Fortschreibung, Stand August 2011

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 f BauGB. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kassel (s. Kapitel 7.3.1).

7.5 Verkehr

Mit der Ausweisung von Bauflächen und der Umstrukturierung von bestehenden Flächen gehen in der Regel auch Veränderungen beim Verkehrsaufkommen im bestehenden und angrenzenden Straßennetz einher, die es im Vorfeld zu untersuchen und abzuschätzen gilt. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen können Rückschlüsse auf künftige zu erwartende Konflikte und Belastungen identifiziert werden und Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung in der Bauleitplanung getroffen werden.

Für die auf Grundlage der Planung zu erwartenden Nutzungen und Nutzflächen wurde eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens¹⁹ erstellt und in die Abwägung eingestellt. Zielsetzung dieser Abschätzung ist es, valide Aussagen zu den durch die zukünftig geplante Nutzung entstehenden Verkehren zu erhalten und zu ermitteln, welche zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Bauvorhaben generiert wird, um daraus ggf. zu berücksichtigende Erkenntnisse in der weiteren Planung zu gewinnen. Grundlage für die Verkehrserzeugungsberechnung mit dem Programm VerBau ©Bosserhoff sind die Nutzungskennzahlen des Bauvorhabens und die Mobilitätskennziffern für die Stadt Kassel (SrV-Daten 2013). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Nutzungen auf dem ehemaligen Brauereigelände zwischen 597 und 832 bzw. im Mittel 715 Kfz/24h zu erwarten sind. Der berechnete Mittelwert teilt sich auf in ein Verkehrsaufkommen durch Wohnnutzung (Bewohner und Besucher) von ca. 366 Kfz/24h (Mittelwert) und ein gewerbliches Verkehrsaufkommen (Beschäftigte, Kunden, Güterverkehr, Ver- und Entsorgung) von ca. 466 Kfz/24h (Mittelwert).

¹⁹ LK Argus Kassel GmbH, Abschätzung des Verkehrsaufkommens zum Bauvorhaben Martini-Quartier in Kassel, Stand: Februar 2017



Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens durch Umnutzung des Martini-Geländes

Zukünftiges Verkehrsaufkommen

Grün Verkehrsaufkommen durch Wohnnutzung (Einwohner und Besucher) in Kfz/24h

Blau gewerbliches Verkehrsaufkommen (Beschäftigte, Kunden, Güterverkehr, Ver- und Entsorgung) in Kfz/24h

31 ohne Spanne (min. = max.)

12-15 mit Spanne, minimal - maximal

Bauteilumfassung

Ergebniszusammenfassung

Summe Wohnverkehre		
Min	Max	
366	366	Kfz/24h
Mittelwert:	366	Kfz/24h

Summe Gewerbeverkehre		
Min	Max	
231	466	Kfz/24h
Mittelwert:	344	Kfz/24h

Gesamtverkehr		
Min	Max	
597	832	Kfz/24h
Mittelwert:	715	Kfz/24h

Durch die mit der Planung verbundene künftige Wohn- und Mischnutzung sind somit grundsätzlich Verkehre durch Fahrzeugbewegungen in den erschließenden umgebende Straßen zu erwarten. Gleichzeitig entfallen jedoch mit Umsetzung der Planung bzw. durch Aufgabe der bisherigen Brauereinutzung die durch diesen Betrieb erzeugten Fahrzeugbewegungen durch gewerbliche Liefer- sowie Besucher- und Mitarbeiterverkehre. Nach Auskunft des ehemaligen Brauereibetriebs beschäftigte die Brauerei vor der Reduktion und schließlich Einstellung der Brauereitätigkeit ca. 70 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit, die im Drei-Schicht-Betrieb in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr auf dem Gelände tätig waren und ein entsprechendes Verkehrsaufkommen erzeugten. Des Weiteren war ein Verkehrsaufkommen gegeben durch täglich ca. 30 An- und Auslieferungen mit LKW- bzw. Schwerlastverkehr sowie durch im Mittel ca. 50 Besucher pro Tag (Kunden, Besucher, Ver- und Entsorgung usw.). Des Weiteren erfolgten Be- und Entladeverkehre sowie Gabelstaplerverkehre auf dem Außengelände der Brauerei selbst. Eine Zählung dieses gewerblich bedingten Verkehrs war im Zuge der Bebauungsplanaufstellung nicht mehr möglich, so dass diese Zahlen als Erfahrungs- und Schätzwerte anzusehen sind.

Abbildung 21: Abschätzung des Verkehrsaufkommens, Darstellung und Zuordnung im Plan nach Berechnung des Büros LK Argus, siehe auch nachfolgende Tabelle (Quelle: LK Argus, Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens durch Umnutzung des Martini-Geländes. Stand Februar 2017)

Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“ | Begründung – Entwurf

Kennwerte, Berechnungsannahmen und Ergebnisse

Bauteil	Nutzung	Kennwerte		getroffene Annahmen												
				Einwohner				Besucher		Beschäftigte						
		Wohn-ein-heiten	BGF / NF Gewerbe	Anzahl Einwohner min. max.	Wege-häufig-keit	MIV- Anteil	Be- setzungs- grad	MIV- Anteil	Be- setzungs- grad	Anz. Beschäftigte min. max.	An- wesen- heit	Wege- häufig- keit	MIV- Anteil	Be- setzungs- grad		
Block 1	Wohnen / Gewerbe	37	188	68	68	3,5	42%	1,5	39%	1,8	6	8	85%	2,5	55%	1,2
Block 2	Wohnen / Praxis	29	100	53	53	3,5	42%	1,5	39%	1,8	3	5	85%	2,5	55%	1,2
Block 3	Wohnen/ Gewerbe /So	33	703	61	61	3,5	42%	1,5	39%	1,8	12	21	85%	2,5	55%	1,2
Block 4	Wohnen/ Kiosk	9	1.148	16	16	3,5	42%	1,5	39%	1,8	2	4	100%	2,5	55%	1,2
Block 4	student. Wohnen	53	1.786	50	50	3,5	15%	1,5	30%	1,8	-	-	-	-	-	-
Block 4	Betreutes Wohnen	18	696	18	18	1,5	40%	1,0	-	-	6	16	85%	2,2	55%	1,2
Sudhaus	Gewerbe	-	696	-	-	-	-	-	-	-	17	20	85%	2,5	55%	1,2
Sudhaus	Kultur	-	186	-	-	-	-	-	-	-	9	9	85%	2,5	55%	1,2
Uhly	Wohnen/ Gewerbe	7	104	14	14	3,5	42%	1,5	39%	1,8	4	5	85%	2,5	55%	1,2
Martini-Lofts	Wohnen	18	-	36	36	3,5	42%	1,5	39%	1,8	-	-	-	-	-	-
Parken+Hardy	Wohnen/ Gewerbe	36	100	74	74	3,5	42%	1,5	39%	1,8	5	6	85%	2,5	55%	1,2
Verwaltung	Betreutes Wohnen	17	1.095	17	17	1,5	40%	1,0	-	-	6	16	85%	2,2	55%	1,2
Gesamt		257	6.802	406	407						70	110				

Bauteil	Nutzung	Tagesbelastung im Kfz-Verkehr, Quell- und Zielverkehr														gesamt	
		Kunden/Besucher		Güterverkehr		Fahrten Einwohner		Fahrten Besucher		Fahrten Beschäftigte		Fahrten Kunden		Fahrten Güterverkehr			
		MIV- Anteil	Be- setzungs- grad	Fahrten/ Beschäf- tigten	Fahrten/ Einwohner	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Block 1	Wohnen / Gewerbe	44%	1,1	0,1	0,05	67	67	5	5	6	7	1	3	5	5	84	87
Block 2	Wohnen / Praxis	44%	1,1	-	0,05	52	52	4	4	2	5	20	40	3	3	81	104
Block 3	Wohnen/ Gewerbe /So	44%	1,1	0,1	0,05	60	60	4	4	12	20	31	156	3	4	110	244
Block 4	Wohnen/ Kiosk	44%	1,1	0,8	0,05	16	16	1	1	1	3	28	56	2	3		
Block 4	student. Wohnen	-	-	-	0,05	17	17	2	2	-	-	-	-	3	3	88	129
Block 4	Betreutes Wohnen	-	-	0,2	-	11	11	-	-	6	16	-	-	1	1		
Sudhaus	Gewerbe	44%	1,1	0,1	-	-	-	-	-	36	43	9	20	2	2	80	99
Sudhaus	Kultur	39%	1,8	0,2	-	-	-	-	-	28	28	5	5	0	1		
Uhly	Wohnen/ Gewerbe	44%	1,1	0,1	0,05	12	12	1	1	4	5	1	2	1	2	19	22
Martini-Lofts	Wohnen	-	-	-	0,05	32	32	2	2	-	-	-	-	2	2	36	36
Parken+Hardy	Wohnen/ Gewerbe	44%	1,1	0,1	0,05	65	65	5	5	5	6	1	2	5	5	81	83
Verwaltung	Betreutes Wohnen	-	-	0,2	-	10	10	-	-	6	16	-	-	2	2	18	28
Gesamt						342	342	24	24	106	149	96	284	29	33	597	832
715																	

Grundlagen:

- Wohneinheiten und BGF/NF nach ARGE foundation 5+ architekten / Bankert Linker Hupfeld vom 25.01.2017
- Mobilitätswerte (Modal-Split und Wegehäufigkeit) aus: "Ergebnisse Haushaltsbefragung zum Verkehrsverhalten SrV 2013 Kassel
- weitere Mobilitätswerte und Berechnungsansätze gemäß dem Programm VerBau, Verkehrsaufkommen durch Bauvorhaben der Bauleitplanung, © Dr. Bosserhoff, Stand: 2015

Abbildung 22: Abschätzung des Verkehrsaufkommens (Quelle: LK Argus, Stand Februar 2017)

Grundsätzlich bleibt festzustellen, dass das Gebiet bereits vor seiner nunmehr anstehenden Umnutzung verkehrlich erheblich vorbelastet war, diese Belastung jedoch vorwiegend im südlichen Planbereich konzentriert war, gleichwohl war im Bestand grundsätzlich die Möglichkeit der Zufahrt auf das Gelände von Norden gegeben und es verteilte sich gewerblicher Verkehr auf dem gesamten Gelände der Brauerei.

Um künftige Beeinträchtigungen für das Plangebiet und seine Umgebung möglichst gering zu halten, erfolgt zum einen die Anbindung der Wohnbebauung über eine neue Straßenparzelle zwischen Emmerichstraße und Kölnischer Straße und es ist eine Konzentration der verkehrserzeugenden Mischnutzungen im südlichen Bereich des Plangebiets an der Kölnischen Straße vorgesehen. Zum anderen ist eine Bündelung der insgesamt ca. 170-180 geplanten Pkw-Stellplätze in Garagengeschossen der Neubauten vorgesehen. Diese werden etwa zur Hälfte direkt von der Kölnischen Straße aus erschlossen (geplante Bauflächen WA 5 und MI 2, ca. 50 Garagen- und ca. 10 oberirdisch angeordnete Stellplätze). Drei weitere Garagenzufahrten sind in der Hardenbergstraße und in der Emmerichstraße (WA 2 und WA 4) sowie eine im südöstlichen Bereich der Uhlandstraße (MI 1) vorgesehen (insgesamt ca. 121 Stellplätze). Durch diese Bündelung und Verortung der Stellplätze innerhalb der geplanten Bauflächen wird der besonders belastende Parkraumsuchverkehr ausgeschlossen und die Fahrbewegungen auf reinen Ziel- und Quellverkehr beschränkt. Zusätzlicher Durchgangsverkehr ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da die geplante Spange als verkehrsberuhigter ggf. für den Durchgangsverkehr auch zu sperrender Bereich wenig attraktiv für Schleichverkehr ist.

Durch die fußläufige Nähe des Quartiers zu ÖPNV-Haltestellen, zu Bahnhof, Innenstadt und zum Stadtteilzentrum Friedrich-Ebert-Straße ist sowohl ein Wohnen ohne Auto als auch eine Nutzung der nicht motorisierten und der öffentlichen Verkehrsarten an diesem Standort begünstigt. Es ist davon auszugehen, dass die neue Nutzung die vorhandenen Erschließungsstraßen gegenüber der bisherigen Situation nicht erheblich mehr oder über Gebühr belasten wird und dass aufgrund des zentralen neu zu schaffenden Wohnangebots gleichzeitig eine Entlastung der Stadt von Pendlern und Pendelverkehr eintritt, was wiederum allen Bewohnern zu Gute kommt.

7.6 Immissionsschutz

Mit der Bauleitplanung werden die Voraussetzungen geschaffen, ein ehemals gewerblich genutztes Brauerei-Grundstück umzustrukturieren und ein urbanes Wohnquartier mit z. T. stark verdichtetem Wohnungsbau zu entwickeln. Durch die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete im Bereich Emmerichstraße, Hardenbergstraße und im Innenbereich des Baublocks sowie durch die Festsetzung von Mischgebieten im Bereich Kölnische Straße und ebenfalls im Innenbereich des Baublocks sollen neue Wohnnutzungen planungsrechtlich gesichert werden, die – ebenso wie die vorhandenen Wohnnutzungen in der Uhlandstraße – einen Schutzanspruch vor Immissionen haben.

Es bestehen von außen einwirkende Belastungen durch die öffentlichen Verkehrswege (im Wesentlichen Kölnische Straße, jedoch auch Uhlandstraße, Emmerichstraße und Hardenbergstraße). Innerhalb des Plangebiets sind Belastungen zu erwarten durch Zufahrten zu den Stellplätzen und die geplanten Parkgaragen. Aus den zu erwartenden Verkehren im Bereich der vorgesehenen Erschließungsspanne ergeben sich keine Notwendigkeiten, gesonderte Maßnahmen zum Lärmschutz festzusetzen.

Die zu erwartenden Belastungen durch Verkehrsgeräusche wurden seitens des Umweltamtes der Stadt Kassel abgeschätzt und es wurden Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen. Im Plangebiet auf der Grundlage folgender Berechnungen getroffen, die im Wesentlichen aus der Belastung durch Verkehrsgeräusche der Kölnischen Straße resultieren:

Für die textliche Festsetzung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile wurden nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, RLS 90, die Beurteilungspegel, die durch den Straßenverkehr auf der Kölnischen Straße an den Fassaden entstehen, berechnet und mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Teil 1, Blatt 1 verglichen. Anschließend wurde nach DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel bestimmt. Es wurden flächendeckende Berechnungen für die Tag- und für die Nachtzeit erstellt. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm betragen für:

Mischgebiet (MI): tags 60 dB(A) / nachts 50 dB(A) und für allgemeines Wohngebiet (WA): tags 55 dB(A) / nachts 45 dB(A).

Überschreitungen der Orientierungswerte zur Tagzeit und auch zur Nachtzeit treten nach den Berechnungen nur an den der Kölnischen Straße zugewandten Fassaden auf. Zudem ist aus den Berechnungen ersichtlich, dass durch die weitgehend geschlossenen Baukörper im Quartiersinneren eine ruhige Zone geschaffen wird, durch die hier möglichen Verkehre ergeben sich keine relevanten Auswirkungen.

Grundsätzlich ist bei der Planung von Lärmschutzmaßnahmen bei Verkehrslärm aktiven Maßnahmen, wie z. B. Schallschutzwände oder -wälle, der Vorzug vor passiven Maßnahmen an den Gebäuden zu geben. Im vorliegenden Fall verhält es sich so, dass aufgrund der städtebaulichen Situation und den Anforderungen aus den errechneten Schallpegeln aktive Lärmschutzmaßnahmen stadträumlich nicht sinnvoll sind. Zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in allen Geschossen der Gebäude sollen daher passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt vorgesehen werden:

Aus den Beurteilungspegeln wurden nach DIN 4109-2 vom Juli 2016 die maßgeblichen Außenpegel berechnet. Es ergeben sich für einzelne Bereiche im südlichen Plangebiet Anforderungen nach Tabelle 7, DIN

4109-1 vom Juli 2016 gemäß Lärmpegelbereich III.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Geschossdecken bzw. Dächer. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung 33 mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren.

In Lärmpegelbereich sollten nach Möglichkeit keine Schlaf- und Kinderzimmer geplant werden. Ist dies unumgänglich, sind Schlaf- und Kinderzimmerfenster mit einer fensterunabhängigen Lüftung zu versehen, die die Schalldämmung nicht verschlechtern darf.

Neben diesen Festsetzungen wurde bzgl. möglicher Schallimmissionen aus den geplanten Sammelgargen folgende Festsetzung getroffen:

Für Neubebauung im Plangebiet ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen, dass die Lärmauswirkungen der geplanten Sammelgaragen- oder Tiefgaragenzufahrten und -öffnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten. Gegebenenfalls sind geeignete Schallminderungsmaßnahmen vorzusehen wie Ausführung von Wänden mit innenseitiger schallabsorbierender Verkleidung, dämpfende Einlagen für Entwässerungsrinnen u. ä., um verstärkte Schallemissionen zu vermeiden.

Den Empfehlungen des Umweltamtes und Anforderungen aus den Berechnungen zum Lärmschutz wird daher mit den oben genannten Festsetzungen gefolgt.

Die Festsetzungen sind regelmäßig nur bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen im Bestand zu beachten, daher nicht auf Bestandsgebäude anzuwenden. Zusätzlich wird festgesetzt, dass von den Festsetzungen zum Lärmschutz abgewichen werden kann, wenn nachgewiesen wird, dass die festgesetzten Schalldämmmaße unterschritten werden können (z. B. wegen Veränderung der Immissionssituation oder aufgrund der baulichen Verhältnisse). Damit bleibt die Möglichkeit der Anpassungen an sich verändernde schalltechnische Bedingungen gewahrt.

Des Weiteren ist aus Lärmschutzgründen die Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen im Gebiet des Bebauungsplanes nur innerhalb von Gebäuden zulässig. Diese Festsetzung wurde getroffen, da Luft-Wärme-Pumpen bei ihrem Betrieb Geräusche abgeben, was insbesondere in dichteren Baugebieten zu Lärmbelastungen führen kann. In Wohngebieten betriebene Luft-Wärme-Pumpen sind aufgrund ihrer Art und Größe i. d. R. immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen, die den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG unterliegen. Die gesetzlichen Betreiberpflichten sind hinsichtlich des einzuhaltenden Lärmschutzes zwar einschlägig, jedoch ist die spezielle Situation (Sensibilität gegenüber im Wohngebiet vorhandenen ständig aktiven Geräuschquellen sowie Vorbelastungen oder zusätzliche Belastungen durch andere Geräuschquellen) in der Abwägung hinsichtlich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen. Da Ruhebedürfnis und Sensibilität im Wohnbereich und insbesondere im Wohnumfeld aufgrund der Freiraumnutzungen hoch sind, werden bereits Geräuschpegel als sehr störend empfunden, die deutlich unter dem mittleren Geräuschpegel des für ein Wohngebiet üblichen und nicht zu vermeidenden Verkehrs liegen. Aufgrund der Nähe der einzelnen Grundstücke zueinander und angestrebten baulichen Dichte kann es daher durch entsprechende im Freibereich (Vorgarten, innerhalb der Abstandsflächen oder an den Gebäuderückseiten) aufgestellte und betriebene technische Anlagen, zu störenden Geräuschbelastungen für die unmittelbare Nachbarschaft kommen²⁰.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz dienen insgesamt dem vorsorgenden Lärmschutz zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm.

²⁰ vgl. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten, Stand 28.08.2013

7.7 Bodenschutz, Altlasten, Kampfmittel

7.7.1 Altlasten

Für das Gelände der ehemaligen Brauerei wurde in 2016 zunächst Nutzungsrecherche durch ein Fachgutachterbüro erarbeitet²¹, um auf dieser Grundlage gezielt nach Belastungen und Schadstoffen auf dem Gelände zu suchen, insbesondere mit Blick auf den Abriss der vorhandenen Gebäude sowie die geologischen Verhältnisse des Geländes²².

Aus den vorliegenden Unterlagen ist der Umgang mit Kraftstoffen auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei dokumentiert. Im Bereich einer ehemaligen, im nördlichen Grundstücksteil gelegenen betriebseigenen Tankstelle wurde in den 90er Jahren die Sanierung einer Altlast im Boden durch Auskoffern von mit Mineralöl kontaminiertem Boden und eine Bodenluftreinigung eines Vergaserkraftstoffschadens (VK) durchgeführt. Die Sanierung wurde im Jahr 1994 eingestellt, nachdem die Werte von leichtflüchtigen Verbindungen (aromatische Kohlenwasserstoffe) in der Bodenluft unterhalb der Nachweisgrenzen lagen. Die Tankstelle wurde zurückgebaut, die Fläche versiegelt. Die Tankstelle einschließlich der oberirdischen Dieseltanks sollte im Jahr 1992 laut Planunterlagen an den nördlichen Randbereich des Betriebsgeländes verlagert werden, wurde aber laut Auskunft von Zeitzeugen dann im Bereich vor dem Sudhaus betrieben. Die Einrichtungen sind gegenwärtig nicht mehr vorhanden. Der Erdtank mit 20.000 l wurde für die Nutzung als Heizöltank umfunktioniert. Inwieweit die unterirdischen Einrichtungen noch vorhanden sind, ließ sich nicht recherchieren.

Gemäß dem beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie geführten Altflächen-Informationen-System (ALTIS) ist ein Altstandort mit der ALTIS-Nummer: 611.000.032-000.009 auf dem ehemaligen Brauereigelände vorhanden (ehemalige Betriebstankstelle, siehe oben). Kleinräumige, lokale Verunreinigungen des Untergrundes können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Falle eines Bodenabtrages oder Bodenaushubes ist mit erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen. Deshalb sind die tiefbaulichen Eingriffe in den Untergrund und die Einstufung des Aushubbodens für die Beseitigung unter der Leitung eines Fachgutachters durchzuführen. Bei der Anlage von Gärten im Kontakt mit dem anstehenden Boden sind diese mit geeigneten Bodenmaterialien gemäß Bundesbodenschutzverordnung aufzubauen, da der vorhandene Boden nicht geeignet ist. Die Gestaltung des Aufbaus ist mit dem Dez. 31.1. des RP abzustimmen. Aus einer Liste der Brauerei mit den auf dem Gelände benutzten Chemikalien inklusive deren Zusammensetzung und dem Erstellungsdatum der zugehörigen Betriebsanweisungen konnten Hinweise auf mögliche Verunreinigungen der Bausubstanz mit giftigen oder umweltgefährdenden Stoffen gewonnen werden, jedoch ist davon auszugehen, dass nach den gültigen technischen und umweltrechtlichen Standards gearbeitet wurde und gegenwärtig keine Gefährdung für die Bausubstanz, den Boden oder das Grundwasser resultierte. Grundsätzlich ist aber nicht auszuschließen, dass in der rund 150-jährigen Geschichte der Nutzung des Geländes die verwendeten chemischen Stoffe oder Verbindungen in den Untergrund gelangt oder in die Bausubstanz infiltriert sind. Das Untersuchungskonzept weist insgesamt neu bebaute oder unbebaute Bereiche auf dem Gelände aus, die Kontaminationen im Untergrund enthalten könnten. U. a. sind dies Standorte ehemaliger Kraftstofftanks sowie Lager- oder Sammelflächen von Chemikalien und ein Waschplatz für Werksfahrzeuge.

Bei den insgesamt auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei durchgeführten Erkundungsbohrungen, wurden nur geringe Mächtigkeiten von künstlichen Auffüllungen festgestellt. Überwiegend wurde der anstehende verwitterte Muschelkalk angetroffen. An zwei Mischproben konnten oberflächennahe leicht erhöhte

²¹ Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Ehemalige Martini-Brauerei – Schadstoffkataster und Geotechnische Beratung – Untersuchungskonzept, Stand August 2016

²² Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Ehemalige Martini-Brauerei – Rückbau Gebäude, Schadstoffkataster, Stand November 2016 sowie
Prof. Steffen, Hütteroth & Schröder GmbH SIG-Hessen Ingenieure: Geotechnische Voruntersuchung Ehemalige Martini-Brauerei in Kassel, Stand Dezember 2016

Konzentrationen von PAK, MKW und Nickel ermittelt werden. Die Nachuntersuchung der Einzelproben ergab an zwei Punkten Konzentrationen bis einschließlich des Zuordnungswertes Z2. Nach Einschätzung des Gutachters leitet sich daraus kein Sanierungserfordernis. Im Zuge einer Baumaßnahme sind die Bereiche zu separieren und einer entsprechenden Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Falls bei Bauarbeiten sonstige auffällige Bereiche freigelegt werden sollten, sind die zuständigen Umweltbehörden unverzüglich zu informieren.

Da die Brauereifläche rund 120 Jahre gewerblich als solche genutzt wurde, können kleinräumige, lokale Verunreinigungen des Untergrundes auch nach Durchführung von Altlastenuntersuchungen nicht ausgeschlossen werden. Lokal erhöhte Schadstoffgehalte können für die Nachnutzung der Flächen insofern relevant sein, als im Falle eines Bodenabtrages oder Bodenaushubes mit erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen ist. Deshalb sollten die tiefbaulichen Eingriffe in den Untergrund und die Einstufung des Aushubbodens für die Beseitigung unter der Leitung eines Fachgutachters durchgeführt werden.

Sonstige Verdachtsmomente auf Altlasten im Plangebiet sind gegenwärtig nicht bekannt.

7.7.2 Kampfmittel

Eine Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bebauungsplan wurde deshalb ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Für die Fläche der ehemaligen Brauerei wurden im November 2016 geophysikalische Untersuchungen (Georadar) durchgeführt. Vor Eingriffen in den Untergrund können auf dieser Grundlage entsprechende Auskünfte zu Strukturen oder Objekten im Untergrund für verschiedene Tiefenlagen des Geländes eingeholt werden.

Für Baumaßnahmen sind die folgenden Hinweise des Kampfmittelräumdienstes zu beachten:

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

7.8 Gesamtabwägung

Mit der Planung soll auf Grund der vorhandenen starken Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Stadtgebiets Kassel und insbesondere der Nachfrage in Lagen innerhalb mit guter Infrastruktur ausgestatteter Wohnquartiere / Stadtteile ein adäquates Angebot geschaffen werden. Insbesondere soll die Planung der vorhandenen starken Nachfrage nach Wohnungen unterschiedlicher Größe in Eigentum und zur Miete sowie nach zeitgemäßen Wohnangeboten für gemeinschaftliches, nachbarschaftliches oder betreutes Wohnen gerecht werden.

Durch die Ausweisung dieses Gebietes können neue Wohnangebote und wohnergänzende Nutzungen innerhalb des als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandortes beliebten Stadtteils Vorderer Westen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Mitte geschaffen werden. Hierdurch kann eine gute Ausnutzung bereits im Stadtteil vorhandener privater und öffentlicher Infrastruktur- und Versorgungsangebote nachhaltig gesichert werden.

Mit der Planung ist auch die Aufhebung einer gewerblichen Nutzung innerhalb eines Wohngebiets und unmittelbar angrenzend an die umgebenden Wohnnutzung aufgehoben. Hierdurch wird eine gewachsene Gemengelage aufgelöst, die auch zu Konflikten in der Vergangenheit geführt hat. In der Abwägung bleibt daher festzuhalten, dass die Planung einen ehemals gewerblich intensiv genutzten Bereich künftig einer vorwiegenden Wohnnutzung zugänglich macht. Die an diesem Standort ehemals vorhandenen Arbeitsplätze wurden durch Aufgabe der Brauereitätigkeit verlagert. Mit der Umnutzung des Geländes verliert der Stadtteil eine seit 120 Jahren an diesem Standort betriebene Nutzung, deren mit Kassel eng verbundene Biermarken jedoch nicht verloren gehen, sondern an anderer Stelle weiterhin gebraut werden, so dass der Kasseler Absatzmarkt, die Gastronomie, lokale Festivitäten und Endverbraucher weiterhin mit den Produkten beliefert werden können. Die am Standort und somit im Stadtteil entfallene Anzahl an Arbeitsplätze kann durch in der Planung vorgesehene gewerbliche, handwerkliche, Dienstleistungs- sowie , Büro- und Geschäftsnutzungen in Teilen oder auch komplett kompensiert werden, da mit der Planung keine reine Wohnnutzung verfolgt wird, sondern eine urbane Mischung aus Wohnen und das Wohnen ergänzenden bzw. gemischten Nutzungen.

Weiterhin wurde abgewogen, dass trotz der Aufgabe des Gewerbestandortes mit seiner vorhandenen sehr starken Flächenversiegelung aufgrund von Überbauung und Flächenbefestigung nur eine geringfügige Verbesserung dieser Situation des Schutzgutes Boden möglich sein wird, da die Bodenverhältnisse und die Unterbauung des Brauereiareals durch historisch bedeutsame, denkmalgeschützte Felsenkeller einer Entsiegelung der Fläche entgegen stehen. Jedoch kann durch andere im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen wie Dach- und Gebäudebegrünung sowie Baumpflanzungen und Grünflächen auf den privaten Flächen an den Rändern des Plangebietes eine erhebliche Verbesserung der Umweltsituation gegenüber der vorgefundenen Bestandssituation trotz der angestrebten baulichen Dichte erreicht werden.

Insgesamt wird mit der Planung den Vorgaben des BauGB in Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen, u. a. durch eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung und Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, insbesondere bzgl. Klimaschutz und Klimaanpassung sowie durch eine Weiterentwicklung der städtebaulichen Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes und Bewahrung denkmalwerter Anlagen.

Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bereits umfänglich erschlossenen und bebauten Siedlungsbereich. Mit dem Plan wird die Einfügung der neuen Wohn- und Mischbebauung in die vorhandene städtebauliche, gründerzeitlich geprägte Siedlungsstruktur sowie die Revitalisierung und Konversion einer aus der Nutzung genommenen Gewerbefläche verfolgt. Geplant ist die Schaffung eines urbanen, integrierten und vielfältigen Quartiers, für das mit dem Bebauungsplan der entsprechende planungsrechtliche Rahmen geschaffen werden soll.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den sozialen sowie umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Fortentwicklung vorhandener Siedlungsbereiche sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

8 Technische Infrastruktur

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an den (über-)örtlichen Verkehr, die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Kölnische Straße als wichtige Stadtstraße. Die innere Erschließung des Areals ist über Zufahrten und Zuwegungen auf den privaten Flächen entlang der vorhandenen Quartiers-/Anwohnerstraßen Uhlandstraße, Emmerichstraße und Hardenbergstraße als Grundstückserschließungen vorgesehen. Auch von der Kölnischen Straße sind Zufahrten und Zuwegungen auf die dortigen Baugrundstücke geplant. Zusätzlich wird der Blockinnenbereich über eine geplante Erschließungsstraße zwischen Kölnischer Straße und Emmerichstraße als Mischverkehrsfläche verkehrsberuhigt erschlossen.

Anhand der in etwa zu erwartenden künftigen Geschossflächen/Wohneinheiten und Nutzungen sind die voraussichtlich resultierenden Verkehrsmengen ermittelt worden. Durch das Projekt ist eine Erzeugung zusätzlicher Verkehre grundsätzlich zu erwarten, die insbesondere aufgrund der Verteilung auf die umgebenden und die geplante Straße über das bestehende Verkehrsnetz problemlos abgewickelt werden können.

8.2 Sonstige Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Stadtgebiets gute Erschließungsvoraussetzungen. Wichtige technische Infrastrukturen befinden sich in allen vier im Plangebiet vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen und können bis an die neu zu bebauenden Flächen herangeführt werden. Auch die im Baublock liegenden Flächen können über neu herzustellende Ver- und Entsorgungsleitungen in der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche angebunden werden.

Die Wärmeversorgung soll über ein Nahwärmenetz unter Einsatz von Fernwärme erfolgen.

Die Erschließungsmaßnahmen sind mit den Leitungsträgern frühzeitig in Hinblick auf Beginn und Ausführung zu koordinieren.

9 Kosten

Die Herstellung der geplanten Erschließungsanlagen (Gehweg entlang der Südseite der Emmerichstraße sowie Erschließungsspanne/Planstraße zur internen Gebietserschließung) wird über einen städtebaulichen Vertrag / Straßenausbaupertrag mit dem privaten Erschließungsträger geregelt. Für die Stadt Kassel entstehen durch die Umsetzung der Planung keine investiven Kosten.

Aufgestellt:

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez.

Mohr

Kassel, 12. Februar 2018

Bearbeitet:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld
Partnerschaftsgesellschaft

gez.

Linker

Kassel, 12. Februar 2018

Bebauungsplan Nr. II/11 „Martini-Quartier“

Anlage 4

– Textliche Festsetzungen und Verfahrensvermerke –

Stand: 12.02.2018



Übersichtsplan ohne Maßstab

Kassel documenta Stadt

Bearbeitung:

Architektur+Städtebau
Bankert, Linker & Hupfeld

Karhäuserstraße 7–9 · 34117 Kassel
(05 61) 76 63 94 0
www.architekturundstaedtebau.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 zulässig, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienende Nachbarschaftsläden ohne Warenangebot des Massenbedarfs sind (z. B. Kiosk, Backshop, Brotladen o. ä.).

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für die Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet mit Ausnahme der Sockel- oder Erdgeschoss der Mischgebiete MI 1 und MI 2 Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.3 Vertikale Gliederung der allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete (§§ 4 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 4 und WA 5 sind in den zur Planstraße orientierten Gebäudeseiten im Erdgeschoss Wohnungen nur ausnahmsweise sowie Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind in den zur Planstraße orientierten Gebäudeseiten im Sockelgeschoss sowie im Erdgeschoss (Eingangsniveau der Planstraße) Wohnungen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

Im Mischgebiet MI 3 sind im Erdgeschoss nur Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie gastronomische Nutzungen (Café) und ergänzende Dienstleistungsnutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Das zulässige Maß der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) und die maximal zulässigen Geschossflächen (GFZ) sind gemäß Planeintrag festgesetzt.

In die gemäß Planeintrag festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist nur die Gebäudegrundfläche anzurechnen. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ bis 0,8 überschritten werden, ausnahmsweise in den WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in den MI auch bis 1,0.

In die gemäß Planeintrag festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) werden die Flächen von Sockelgeschossen, Tiefgaragen, Garagengeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht auf die Geschossfläche angerechnet.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH) und/oder maximale Wandhöhe (WH) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe (WH) ist der obere Abschluss der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe/Traufkante) oder der obere Abschluss der Wand einschließlich Attika.

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut des Gebäudes.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäude- und Wandhöhen dürfen durch Technikaufbauten sowie Brüstungen und Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden.

Ausnahmsweise kann in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zugelassen werden, wenn der Abstand der technischen Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten aber nicht weniger als 1,5 m beträgt.

Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Von dieser Regelung sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung ausgenommen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäude- und Wandhöhen dürfen durch Treppenträume und Fahrstuhlschächte bis zu einer absoluten Höhe von maximal 4,0 m überschritten werden, wenn sie ausschließlich der Aufnahme von Treppenhäusern und Fahrstuhlschächten einschließlich der entsprechenden technischen Einrichtungen dienen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

3.1 Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien gemäß Planzeichnung definiert. Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch auskragende Balkone und Loggien sind bis maximal 3,0 m und einer Breite bis maximal 5 m je Balkon oder Loggia zulässig, in den mit Gehrechten belasteten Flächen jedoch erst ab dem ersten Obergeschoss. Terrassen, Treppen und Rampen sind außerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig.

Ein Rücksprung von den festgesetzten Baulinien ist im Erd- oder Sockelgeschoss um bis zu 2,0 m zulässig. Für die Gestaltung der Außenfassaden ist ein Vor- oder Zurücktreten von Fassadenelementen über die Baulinien und Baugrenzen von maximal 0,75 m zulässig.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Gebäude aller Art unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Ausgenommen hiervon sind:

- Anlagen und Bauteile, die Baugrenzen und Baulinien gemäß textlicher Festsetzung 3.1 überschreiten dürfen,
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen,
- Flächen für die Zweckbestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB festgesetzt sind (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2)

sowie außerhalb der gemäß Planzeichnung mit Geh- oder Fahrrechten festgesetzten Flächen:

- Einfriedungen,
- Anlagen für Fahrradabstellanlagen,
- Zuwegungen und Zufahrten.

Auf den mit Gehrechten sowie Fahrrechten für Fahrradfahrer zu belastenden Flächen sind Fahrradabstellflächen zulässig.

Anlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es gilt die gemäß Planeintrag offene, geschlossene oder abweichende Bauweise.

4.1 Abweichende Bauweise

Die Gebäude sind mit einseitiger Grenzbebauung zum Mischgebiet MI 2 hin zu errichten. Sofern das im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 vorhandene Gebäude erhalten wird, ist mindestens ein Zwischenbau mit Grenzbebauung zum Mischgebiet MI 2 hin im Erdgeschoss zu errichten.

4.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 sowie in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 ist eine Unterschreitung der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen im Bereich der festgesetzten Baulinien zulässig, maximal jedoch bis 0,2 H.

Für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude im Mischgebiet MI 3 ist eine Unterschreitung der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen an der Nord- und Ostseite zulässig, maximal jedoch bis 0,2 H.

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine Unterschreitung der gemäß Landesbauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen an der Nordseite zulässig, maximal jedoch bis 0,2 H.

§ 6 Abs. 11 der Hessischen Bauordnung kommt zur Anwendung.

4.3 Sockel-/Garagengeschosse

In den überbaubaren Flächen sowie den Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Sockel-/Garagengeschoss der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 4 und WA 5 sowie der Mischgebiete MI 1 und MI 2 ist die Ausbildung eines ganz oder teilweise unter oder über der Geländeoberfläche liegenden Sockelgeschosses, das vorwiegend zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs dient, unter Beachtung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gemäß Planeintrag zulässig, im WA 2 zusätzlich ein Tiefgaragengeschoss. In den Sockel-/Garagengeschossen sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen auch Hauptnutzungen allgemein zulässig.

Die Sockel-/Garagengeschosse dürfen ausnahmsweise auf einer Länge von bis zu 25 m als Grenzbebauung errichtet werden oder in einem Abstand von weniger als 3 m zur Grenze, sofern Belange der Belichtung und Belüftung sowie Brandschutz dem nicht entgegenstehen.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den für Nebenanlagen in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gemäß festgesetzter Zweckbestimmung zulässig.

Die maximale Höhe der Nebenanlagen mit den Zweckbestimmungen Na1 (Fahrradabstellanlagen), Na2 (z. B. Gartenhäuser, Schuppen, Kellerersatzräume; Stellplätze sind nicht zugelassen) und Na3 (z.B. Gartenhäuser, Schuppen, Kellerersatzräume sowie ausnahmsweise Stellplätze im Carport) wird auf 3,00 m festgesetzt und beschreibt das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Nebenanlage und der Oberkante des Fußbodens der Nebenanlage. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 ist die Errichtung von Nebenanlagen oberhalb der Sockel- /Garagengeschosse innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Na2 zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist je Baugrundstück eine Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf den straßenabgewandten Seiten ausnahmsweise auch in den in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ihre Grundfläche 25 qm und ihre maximale Höhe 3,0 m als Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Nebenanlage und dem natürlichen Gelände nicht überschreitet.

5.2 Stellplätze und Garagengeschosse (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze, Car-Sharing-Stellplätze, Garagen/Garagengeschosse und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist.

In der Planstraße sind Stellplätze im öffentlichen Straßenraum als „Car-Sharing-Stellplätze (CS)“ gekennzeichnet. Die Festsetzung dient zum Abstellen von Kraftfahrzeugen für Car-Sharing-Unternehmen oder Car-Sharing-Vereine, die eine standortbasierte Car-Sharing-Nutzung anbieten und hier ihre Fahrzeuge zur Verfügung stellen.

5.3 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 44 HBO)

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel gilt im Plangebiet für die nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten folgende Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze:

- Mehrfamilienhäuser: je Wohnung 0,75 Stellplätze, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je Wohnung 2,5 Fahrradabstellplätze errichtet und vorgehalten werden,
- Studentisches Wohnen: je 2 Kleinwohnungen /Appartements oder Wohnplätze pro Wohnung 1 Stellplatz. Für die herzustellenden Stellplätze können alternativ Car-Sharing-Stellplätze nachgewiesen werden (je 1 Car-Sharing-Platz = 5 Stellplätze). Zusätzlich ist je Kleinwohnung /Appartement oder Wohnplatz mindestens 1 Fahrradabstellplatz zu errichten und vorzuhalten
- Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen sowie Arztpraxen: je 70 m² Nutzfläche 1 Stellplatz, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je 35 m² Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz errichtet und vorgehalten wird.

Sofern Tatsachen vorliegen, aufgrund derer der Bedarf an notwendigen Stellplätze weitaus geringer ist als der nach oben festgesetzten Nachweisen oder nach Stellplatzsatzung rechnerisch ermittelte Bedarf (z. B. bei Wohnformen für Personengruppen mit besonderen Bedarfen, betreutem Wohnen o. ä.), kann auf Nachweis des tatsächlichen Stellplatzbedarfs im Einzelfall von den Vorgaben der Stellplatzverpflichtung abgewichen werden.

6. Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Flächen für Zufahrten und Stellplätze

Private Zufahrten und PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrtsrampen für Garagengeschosse sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster (Fugen > 3 cm,

Versickerungsanteil ca. 30%), Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen und eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen historischen Kelleranlagen ausgeschlossen werden kann.

6.2 Zisternen

Das Sammeln des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen ist zulässig, der Überlauf ist an das Entwässerungsnetz anzuschließen.

7. Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

7.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend dargestellten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung als zu pflanzend festgesetzten Bäume sind unter Wahrung der verkehrlichen und erschließungstechnischen Anforderungen und sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen als standortgerechte Laubbäume in 6 m² große unversiegelte Pflanzflächen mit mindestens 12 m³ Wurzelraum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang soll bei mittelkronigen Bäumen mind. 12-14 cm, bei großkronigen Bäumen 16-18 cm und bei Straßenbäumen mind. 18-20 cm betragen. Obstbäume auf Privatgrundstücken dürfen einen geringeren Stammumfang haben.

Die Baumscheiben sind zu begrünen, Gitterroste sind nicht zulässig.

7.2 Baumstandorte

Eine Verschiebung der im Plan verzeichneten Baumstandorte ist unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtzahl im räumlichen Zusammenhang zulässig.

7.3 Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen auf mindestens 75 % ihrer Fläche mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.

Flachdächer von Nebenanlagen sind auf 100 % ihrer Fläche zu begrünen. Die Stärke des Dachbegrünungssubstrats muss im Mittel 8 cm betragen und der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Flächen für notwendige Dachaufbauten, Belichtungselemente u.ä. sind von der Begrünung ausgenommen.

7.4 Tiefgaragen-/Garagenbegrünung

Auf Tiefgaragendecken und den Decken von Gebäudeteilen, die der Unterbringung des ruhenden Verkehrs dienen ist – soweit sie nicht durch Gebäude, Terrassen, Spiel-, Freizeit-, Erholungs oder Verkehrsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer im Mittel mindestens 40 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen und mit einer standortgerechten Vegetation unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen zu begrünen sowie mit mindestens einem kleinkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Im Bereich der Baumanpflanzung beträgt die Höhe der Bodensubstratschicht mindestens 80 bis 100 cm und das durchwurzelbare Substratvolumen mindestens 10 m³ pro Baumstandort. Die Bodensubstratschicht muss der FLL-Richtlinie, Ausgabe 2008 entsprechen und die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Flächen für notwendige Dachaufbauten, Belichtungselemente u.ä. sind von der Begrünung ausgenommen.

7.5 Fassadenbegrünung

Fassadenbereiche mit einer zusammenhängenden geschlossenen Außenfassade, ohne Türen- und Fensteröffnungen, von mindestens 50 m² sind flächenhaft mit einer geeigneten Bepflanzung dauerhaft zu begrünen. Bei der Verwendung von Schlingpflanzen sind Rankhilfen anzubringen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.

7.6 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht befestigten und nicht überbauten Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete (Vorgärten, Gartenbereiche) sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen, mindestens jedoch durch Ansaat von Rasen zu begrünen. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen sind nicht zulässig. Mindestens 20 % dieser dauerhaft zu begrünenden Flächen sind mit Sträuchern oder Laubhecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. 2 x v mB, Höhe mind. 100-150 cm).

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Bei Neuerrichtung von Gebäuden (außer Nebenanlagen) sind pro Gebäude mindestens eine Nisthilfe für gebäudebrütende Vogelarten und eine Nisthilfe für gebäudebewohnende Fledermäuse in die Fassade oder den Dachraum einzubauen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 23 u. 24 BauGB)

9.1 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen und in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen (§ 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a u. b BauGB)

9.1.1 Verbot luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

Im Gebiet des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen, flüssigen oder gasförmigen fossilen Brennstoffen sowie die Verbrennung von Stückholz und Holzprodukten zum Zwecke der Heizung nicht zulässig.

9.1.2 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

a) Für die Wärmeversorgung des Gebietes ist ein Nahwärmenetz vorgesehen, Bei der Errichtung von Gebäuden ist die bauliche Voraussetzung für den Anschluss an das zur Wärmeversorgung des Gebietes vorgesehene Nahwärmenetz in Form einer Übergabestation zu schaffen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude. Die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 6 sind von dieser Festsetzung ausgenommen. b) Auf den Bau der unter a) aufgeführten Übergabestation kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Gebäude zu jeder Zeit nach Nutzungsbeginn unmittelbar und ausschließlich mit erneuerbaren Energien im Sinne von § 2 Abs. 1 Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, mit Wärme versorgt werden kann.

9.2 Festsetzungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.2.1 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 14 (1) BauNVO)

Die Aufstellung von Luft-Wärmepumpen ist im Gebiet des Bebauungsplanes nur innerhalb von Gebäuden zulässig.

9.2.2 Lärmpegelbereiche, passive Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Kassel (Stand März 2017) durch Geräusche von öffentlichen Verkehrsflächen vorbelastet.

Dem Plangebiet werden gemäß dieser Stellungnahme Lärmpegelbereiche zugeordnet. Die Lärmpegelbereiche II und III sind im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet, alle außerhalb dieser Lärmpegelbereiche liegenden Flächen im Geltungsbereich sind dem Lärmpegelbereich I zugeordnet.

An Gebäudefronten werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der zugeordneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau") festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.

An den im Lärmpegelbereich III liegenden Außenfassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume) und Büroräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen. Die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) müssen folgende resultierende Luftschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils für Wohnungen: mindestens 35 dB

$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils für Büroräume: mindestens 30 dB.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Geschossdecken bzw. Dächer.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung 33 mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren.

Im Lärmpegelbereich III sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für verbleibende Wohn- und Schlafräume auf der lärmzugewandten Gebäudeseite ist eine fensterunabhängige Lüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die den erforderlichen Luftaustausch gemäß DIN 1946-6 gewährleistet und deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.□

Die Zuordnung zum anzuwendenden Lärmpegelbereich III ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung, maßgebend ist jedoch die oben genannte schalltechnische Beurteilung des Umweltamtes.

Für die Neubebauung im Plangebiet ist im Rahmen der Baugenehmigung der Nachweis zu erbringen, dass die Lärmauswirkungen der geplanten Sammelgaragen- und Tiefgaragenzufahrten und -öffnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 einhalten. Gegebenenfalls sind geeignete Schallminderungsmaßnahmen vorzusehen wie die Ausführung von Wänden mit innenseitiger schallabsorbierender Verkleidung, dämpfende Einlagen für Entwässerungsrinnen u.ä., um verstärkte Schallemissionen zu vermeiden.

9.2.3 Bemessung des baulichen Schallschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall von den festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionsituation unterschritten werden können.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

§ 1 Dachgestaltung

Im Plangebiet, mit Ausnahme des Allgemeinen Wohngebiets WA 6 und des Mischgebiets MI 3, sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° zulässig.

§ 2 Einfriedungen

Einfriedungen der nicht überbauten Baugrundstücksflächen entlang der Planstraße sind nicht zulässig. Entlang der gemäß Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von Emmerichstraße, Hardenbergstraße, Kölnischer Straße und Uhlandstraße sind Einfriedungen der nicht überbauten Baugrundstücksflächen nur als Stabgitterzäune mit mindestens 90 % Öffnungsanteil und/oder als lebende Hecken mit einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m bezogen auf die Geländeoberkante der privaten Grundstücksfläche zulässig. Zäune sind mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm herzustellen.

§ 3 Standplätze und Abstellflächen

Auf den straßenzugewandten Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind Standplätze und Abstellflächen von Fahrrädern durch Holzbekleidungen, Stabgitterzäune in Kombination mit Rankpflanzen oder durch lebende Hecken dreiseitig und insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin blickhemmend einzugrünen. Auf den Baugrundstücksflächen sind Standplätze von Müll- und Wertstoffsammelbehältern vollständig in den Gebäuden zu integrieren oder unterirdisch als Unterflurbehälter anzuordnen.

§ 4 Höhenlage der Grundstücke

Für die straßenzugewandten nicht überbauten Flächen (Vorgartenflächen) werden folgende Höhenfestsetzungen getroffen: Diese Grundstücksflächen sind niveaugleich an die angrenzenden Verkehrsflächen anzuschließen, Auffüllungen und Abtragungen des Geländes von mehr als 0,7 m Höhe bzw. Tiefe, bezogen auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

§ 5 Gestaltung von Nebenanlagen

Für zusammenhängende / aneinander gebaute Carport- / Garagen- und Nebenanlagen (Gebäude) ist nur eine einheitliche Gestaltung in Baustoff und Farbe, Dachform und Dacheindeckung zulässig.□

HINWEISE

1. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich zwei nach Hessischen Denkmalschutzgesetz geschützte Einzelbaudenkmale (Sudhaus u. Uhlandstr. 8). Diese sind zeichnerisch gekennzeichnet. Bei geplanten Maßnahmen an Einzelkulturdenkmälern oder im direkten Umfeld ist vorab die Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie und Paläontologie, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

2. Niederschlags- / Oberflächenwasser § 37 HWG

Die Entwässerung (Niederschlags- / Oberflächenwasser) des Gebietes erfolgt über das vorhandene bzw. geplante Entwässerungssystem. Es wird gem. § 37 (4) HWG darauf verwiesen, dass Niederschlags- / Oberflächenwasser dort als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung verwertet werden soll, wo es anfällt. Gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange dürfen dem nicht entgegenstehen. Die Anlage von Zisternen ist zulässig.

3. Reduzierung des Oberflächenwasser-Abflusses

Es wird empfohlen, beim Einbau von Zisternen zweistufige Modelle zu verwenden, da sie neben dem Nutzvolumen auch ein Retentionsvolumen aufweisen und zur Regenrückhaltung beitragen können.

4. **Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/-in, Interessenten/ -in oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ -in, Investor/-in) zu tragen.

Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten.

5. **Altablagerungen und Bodenschutz**

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich gemäß dem beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie geführten Altflächen-Informationen-System (ALTIS) ein Altstandort mit der ALTIS-Nummer: 611.000.032-000.009. Kleinräumige, lokale Verunreinigungen des Untergrundes können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Falle eines Bodenabtrages oder Bodenaushubes ist mit erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen. Deshalb sind die tiefbaulichen Eingriffe in den Untergrund und die Einstufung des Aushubbodens für die Beseitigung unter der Leitung eines Fachgutachters durchzuführen. Bei der Anlage von Gärten im Kontakt mit dem anstehenden Boden sind diese mit geeigneten Bodenmaterialien gemäß Bundesbodenschutzverordnung aufzubauen, da der vorhandene Boden nicht geeignet ist. Die Gestaltung des Aufbaus ist mit dem Dez. 31.1. des RP abzustimmen.

6. **Abstandsflächen / Abstände (§ 6 Abs. 3 Nr. 3 HBO)**

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 HBO Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen und über Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung in der jeweils gültigen Fassung nicht hinausgehen, bei bestehenden Gebäuden in die Tiefe der Abstandsflächen hineinragen dürfen.

7. **Brandschutz**

1. Sind oder werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt).

2. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.

3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

4. Die vorgenannten Punkte 2. und 3. sind bei der Gestaltung der Verbindungsstraße ("Pianstraße") zwischen der "Kölnischen Straße" und "Emmerichstraße" zu berücksichtigen.

5. Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrlaternen (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.

6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 cbm/h über eine Dauer von 2 Stunden.

7. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.

8. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.

9. Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte ist die Verbindungsstraße ("Pianstraße") an den Zufahrten aus Richtung "Kölnische Straße" und "Emmerichstraße" dauerhaft und gut sichtbar mit einem Straßennamenschild zu kennzeichnen, das zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude zu versehen ist.

10. Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.

11. Beim Bau und Betrieb der Tiefgaragen und der Steilplätze ist die Garagenverordnung GaV zu beachten.

8. Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen Fassung.

9. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt im Übrigen die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen gültigen Fassung.

10. Versickerung

Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Für die Versickerung ist die Erlaubnis der Wasserbehörde erforderlich.

11. Historische Gewölbekeller

Das Gebäude der ehemaligen Brauerei ist großflächig mit Kellerbauwerken unterbaut. (siehe Begründung)

12. Kunstwerk "7000 Eichen"

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

13. Grundstückszufahrten

Bei der Anlage von Grundstückszufahrten besteht die Verpflichtung zur Abstimmung der Art der Ausführung sowie Herstellung der erforderlichen Anpassungen wie z. B. Bordabsenkungen und Ertüchtigung von Gehwegflächen mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel. Die Herstellung der Zufahrten erfolgt auf Kosten der Grundstückseigentümer.

14. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone- des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

15. Fahrradparken

Bei der Anlage von Abstellplätzen für Fahrräder sind die Hinweise zum Fahrradparken der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstehenden Kartenwerk durch das Vermessungsbüro (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 1 HVGG).</p> <p>Kassel,</p> <p>Vermessungsbüro (Name)</p> <p>.....</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>gez. Nolda</p> <p>gez. Mohr</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Stadtbaurat</p> <p>Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am</p> <p>Kassel,</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>gez. Friedrich</p> <p>.....</p> <p>Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>gez. Nolda</p> <p>.....</p> <p>Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom</p> <p>Kassel,</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>gez. Lindemann</p> <p>.....</p> <p>Technischer Angestellter</p>	<p>Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel,</p> <p>Der Magistrat</p> <p>.....</p> <p>Stadtbaurat</p>
<p>Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom</p> <p>Kassel,</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>.....</p> <p>Technischer Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel,</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>.....</p> <p>Stadtverordnetenvorsteherin</p>

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel,

Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel,

Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

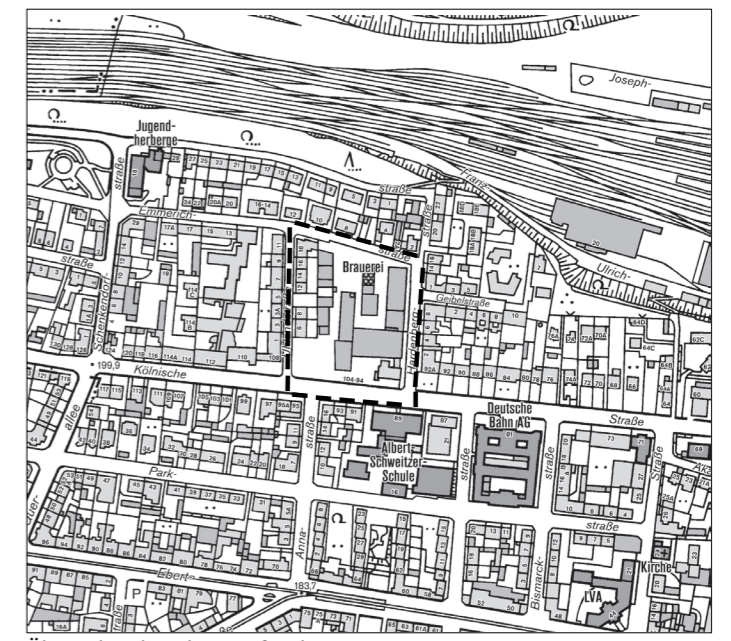
Kassel,

Der Magistrat

.....
Stadtbaurat



MI 1	0,5	2,0	g
MI 2	0,6	2,1	g
MI 3	0,5	1,8	o
WA 1	0,5	1,8	a
WA 2	0,6	2,0	g
WA 3	0,5	2,0	g
WA 4	0,5	2,0	g
WA 5	0,4	1,8	g
WA 6	0,5	2,2	IV g



Bebauungsplan
Nr. II/11 „Martini-Quartier“
– Planzeichnung –

Maßstab: 1:750

12.02.2018

Kassel documenta Stadt

Bearbeitung:

Architektur Städtebau
 Bankert, Linker & Hupfeld

Karhäuserstraße 7-9 · 34117 Kassel
 (05 61) 76 63 94 0
 www.architekturundstaedtebau.de

Gemarkung Kassel, Flur 50
 Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Reiner Brauroth, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Stand: 23.11.2015)

Planzeichnung M 1:750

Bebauungsplan

Nr. II/11 „Martini-Quartier“

– Planzeichen –

Stand: 12.02.2018

Begrenzungslinien	Art der baulichen Nutzung	Mass der baulichen Nutzung
	gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze z.B. IV
Baugrenze	allgemeines Wohngebiet	Grundflächenzahl z.B. 0,4
Baulinie	Mischgebiet	Geschossflächenzahl z.B. 1,0
Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen		Gebäudehöhe (GH) bezogen auf Meter über NHN GH max Wandhöhe (WH) über NHN WH max
Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise	Bauweise	
	offene Bauweise	o
	geschlossene Bauweise	g
	abweichende Bauweise	a

Flächen für Stellplätze / Einfahrten und Nebenanlagen	Verkehrsflächen	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 u. § 9 Abs. 3 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
<p>Fläche für z.B. Außenkante Sockel- / Garagengeschoss AK TGa</p> <p>Car-Sharing-Stellplätze (CS) oberirdische Stellplätze (St) Sockel- / Garagengeschoss (TGa) Nebenanlagen (Na) entsprechend der jeweiligen Beschriftung</p> <p>Fahrradabstellanlagen Na 1</p> <p>Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z. B. Gartenhäuser, Schuppen, Kellerersatzräume) (s. textliche Festsetzungen 5.1)</p> <p>Na 2 Na 3</p>	<p>öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Bäume und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>zu erhaltende Bäume</p> <p>anzupflanzende Bäume</p>	<p>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>historische Gewölbekeller Darstellung der Lage: siehe Begründung zum Bebauungsplan</p>

Sonstige Planzeichen	Planunterlage	Nachrichtliche Übernahmen
<p>Bemaßung z.B. 5,00</p> <p>Lärmpegelbereich (s. textliche Festsetzung unter Punkt 8.2) z.B. III</p> <p>Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (Grenzisophone) II und III (s. textliche Festsetzung unter Punkt 9.2.2)</p> <p>Vorhandene Geländehöhen z.B. 199,0</p> <p>Geplante Geländehöhen (unverbindlich) z.B. ca. 202,75</p>	<p>Flurstücksgrenze</p> <p>Gebäude</p> <p>Flurstücksnummer z.B. 538/65</p> <p>Baum</p>	<p>Empfehlung für Verortung bestimmter Nutzungen gemäß städtebaulichem Konzept zur vertikalen Gliederung (s. textliche Festsetzungen 1.3)</p>

Vorlage Nr. 101.18.910

7. Mai 2018
1 von 2

**Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
gemäß § 99 Abs. 1 HGO (vorläufige Haushaltsführung) für das Jahr 2018;
- Liste 1 / 2018 -**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die in der nachfolgenden
Liste 1/2018 enthaltenen über- und außerplanmäßigen
Aufwendungen/Auszahlungen gemäß § 99 Abs. 1 HGO (wirkt sich nach
Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2018 wie über- und außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen aus)
im Finanzhaushalt in Höhe von 2.803.000,00 €.“

Begründung:

In der Zeit der vorläufigen Haushaltsführung sind die Vorschriften des § 100 HGO hinsichtlich der Bewilligung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen nicht anwendbar, weil die Haushaltssatzung noch nicht in Kraft getreten ist. Zum Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2018 bedarf es noch der Genehmigung der Aufsichtsbehörde für die genehmigungspflichtigen Teile dieser Satzung und danach der Bekanntmachung.

Gemäß § 99 Abs. 1 HGO darf die Gemeinde jedoch während der vorläufigen Haushaltsführung die Ausgaben leisten, zu deren Leistung sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Da die Berechtigung zur Leistung von Ausgaben gemäß § 99 Abs. 1 HGO weitgehend mit den Anforderungen an über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 100 HGO identisch ist, werden bei der Prüfung der im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung beantragten

Mehraufwendungen/-auszahlungen die gleichen Voraussetzungen wie bei der Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen angewendet.

2 von 2

Während der Zeit der vorläufigen Haushaltsführung können Mehrausgaben gemäß der Richtlinien über die Bewilligung über- und außerplanmäßiger Ausgaben ausschließlich von Magistrat (bis 50.000 €; in Fällen, die keinen Aufschub dulden bis 100.000 €) oder Stadtverordnetenversammlung (ab 50.000 €) bewilligt werden. Die ausschließliche Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung bei den in Ziffer 2.1.5 genannten Ausnahmen bleibt bestehen.

Die Mehraufwendungen/-auszahlungen und die Deckungsvorschläge sind auf den Rückseiten der Einzelanträge begründet.

Die beantragten Mehraufwendungen/-auszahlungen haben keine Auswirkungen auf den Fehlbedarf des Ergebnishaushaltes beziehungsweise den Kreditbedarf des Finanzhaushalts.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 7. Mai 2018 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Zusammenstellung von Einzelanträgen auf Bewilligung überplanmäßiger Aufwendungen bzw. Auszahlungen

hier: Liste 1/2018

1. Finanzhaushalt

Nr.	Dez.	Deckende Seite				Empfangende Seite			
		Sachkonto	Kostenstelle	Invest.-Nr.	Betrag in €	Sachkonto	Kostenstelle	Invest.-Nr.	Betrag in €
1	VI	053 01 10	650 00 103	650 4213 200	490.000,00	054 10 10	650 00 201	650 0015 200	490.000,00
2	VI	053 01 10	650 00 103	650 4213 200	350.000,00	086 00 10	650 00 404	650 6500 300	350.000,00
3	VI/V	077 50 10	400 00 001	400 4210 300	60.000,00	053 01 10	650 00 101	650 0240 100	60.000,00
4	III	061 20 10	660 00 108	660 6130 122	500.000,00	061 20 10	660 00 108	660 6130 123	500.000,00
5	VI	035 60 10	900 00 060	900 9816 400	300.000,00	053 50 10	650 00 101	650 1230 100	403.000,00
		053 90 10	650 00 101	650 0565 100	103.000,00				
6	III	061 30 10	660 00 108	660 6140 125	200.000,00	061 30 10	660 00 108	660 6140 165	1.000.000,00
		035 60 10	900 00 060	900 9816 400	800.000,00				
									2.803.000,00

- VI - / - 65 -
 Dezernat/Amt

Kassel, 20.03.2017
 Sachbearbeiter/in: Frau Schubert
 Telefon: 6730

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen 7-65000-1002 Gebäudewirtschaft-Bauliche Verbesserungen	
Sachkonto	054 10 10	Zugänge Verwaltungsgebäude
Kostenstelle	650 00 201	Gebäudeneubau, Gebäudesanierung, Gebäudeunterhaltu
Investitions-Nr.	650 0015 200 Victoria-Hochhaus, bauliche Verbesserung (OBR 1)	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./ Sperrungen + bisherige Bewilligungen)	HAR	1.568.742,94 € 20.000,00 €
Davon bereits verplant		1.588.742,94 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		490.000 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen 7-65000-1010 Investitionsbudget Schulsanierung	
Sachkonto	053 10 10	Zugänge Schulgebäude 490.000,00 €
Kostenstelle	650 00 103	Sonderprogramm Schulsanierung
Investitions-Nr.	650 4213 200 Sonderprogramm Schulsanierung	
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		490.000,00 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Die unabweisbaren und unvorhersehbaren Mehraufwendungen ergeben sich aus folgenden Faktoren:

Nach den Entkernungsarbeiten traten vorher nicht erkennbare Brandschutzmängel in Decken-, Wand-, Flur- und Treppenhausbereichen zutage. Der Umfang notwendiger Sanierungsmaßnahmen des konstruktiven Brandschutzes fällt in der Folge wesentlich höher aus, als in der ursprünglichen Planung vorgesehen und kalkuliert. Mit erheblichem Aufwand mussten brandschutztechnische Nachrüstungen u. a. mit dem Einbau von Brandschotts, Vermauerungen, Trockenbau (in den Qualitäten F 30/60/90) vorgenommen werden, um die Betriebsfähigkeit des Hochhauses als Bürogebäude langfristig zu gewährleisten.

Nach der Entkernung im Gebäudeinneren wurden asbest- und faserstaubbelastete Bauteile identifiziert, die rückstandslos zurückgebaut und entsorgt werden müssen. Das im Vorfeld eingeholte Schadstoffgutachten (hier wurde die Schadstoffbelastung in der Raumluft analysiert) konnte keinen Rückschluss auf diese vorgefundenen Belastungen zulassen, da die Schadstoffe in den Bauteilen gebunden sind und nicht in die Raumluft ausgasen.

Gegenüber der Kostenschätzung waren umfangreichere Eingriffe in die Büroraumzuschnitte (Versetzen von Wänden und Türen sowie Beleuchtung) notwendig, um den Anforderungen der unterzubringenden Ämter Rechnung zu tragen.

In der Gesamtschau ergeben sich die Mehraufwendungen in Höhe von 490.000 €.

2. des Deckungsvorschlages

Aus dieser Investitionsnummer werden Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen an Schulen finanziert, die eine hohe Priorität haben. Die Umsetzung der Maßnahmen in diesem Programmteil gestaltet sich besonders aufwändig, weil derartige isolierte Einzelmaßnahmen so aufgesetzt werden müssen, dass bei in der Zukunft notwendig werdenden umfassenderen Sanierungsmaßnahmen diese "Akutmaßnahmen" nicht zu großen Teilen oder gar komplett zurückgebaut werden müssen. Um derartige Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist eine weit vorausschauende Planung notwendig.

Daneben führt die eingetretene und weiterhin zu erwartende gute baukonjunkturelle Marktlage dazu, dass für die Umsetzung der Maßnahmen längere zeitliche Vorläufe hingenommen werden müssen.

Für die noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen 2016/2017 wurden Haushaltsreste beantragt, die zunächst abgearbeitet werden müssen. Damit ist die lückenlose Fortsetzung des Programms gesichert und eine Inanspruchnahme des Teilansatzes 2018 zur Deckung vertretbar. Das Programm wird zeitlich gestreckt und die hier betroffenen Maßnahmen neu für 2020/2021 zum Haushalt angemeldet.


.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezenten/der Dezententin)

.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter

- VI - / - 65 -
 Dezernat/Amt

Kassel, 20.03.2017
 Sachbearbeiter/in: Frau Schubert
 Telefon: 6730

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen 7-65000-1011 Investitionsbudget Gebäudedienste	
Sachkonto	086 00 10	Zugänge Büromöbel u. son. Ausstattungsgegenstände
Kostenstelle	650 00 404	Umzüge
Investitions-Nr.	650 6500 300	Gebäudewirtschaft
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./ Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		Ansatz 405.000,00 € HAR 40.489,13 €
Davon bereits verplant		445.489,13 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		350.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen 7-65000-1010 Investitionsbudget Schulsanierung	
Sachkonto	053 10 10	Zugänge Schulgebäude 350.000,00 €
Kostenstelle	650 00 103	Sonderprogramm Schulsanierung
Investitions-Nr.	650 4213 200	Sonderprogramm Schulsanierung
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		350.000,00 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Aufgrund des sanierungsbedingten Auszugs des Jugendamtes aus dem K-Flügel des Rathauses an den neuen dauerhaften Standort Scheidemannplatz 1 ("EAM-Hochhaus") sowie verschiedener Ämter in das Victoriahaus wurden und werden diverse Ergänzungsmöbel benötigt. Der Umzug wird grundsätzlich mit Bestandsmöbeln durchgeführt, soweit diese den aktuellen ergonomischen Anforderungen entsprechen. Ersatzbeschaffungen sind für abgänger Möbel sowie für Möbelergänzungen zur Anpassung an die Raumgrößen an den neuen Standorten zwingend notwendig. Im Flügel Karlsstraße stehen jedoch bisher in allen Büros Einbauschränke zur Verfügung. Da dies an den neuen Standorten nicht der Fall ist, sind ersatzweise in unerwartet großem Umfang Regale und Schränke zu beschaffen. Neben den Büromöbeln ist flankierend die Ausstattung für Teeküchen und Funktionsflächen wie Besprechungsräume erforderlich.

Des Weiteren müssen zur Aufrechterhaltung der Arbeitsfähigkeit in anderen Verwaltungsteilen Möbel- und Ausstattungsergänzungen vorgenommen werden (u. a. Arbeitsplatzausweitungen bei der Abteilung Zuwanderung und Integration, Frontofficearbeitsplätze beim Servicecenter).

Die zu erwartenden Kosten für die Teeküchen waren mit dem Betrag von 50.000 € angesetzt, der sich aus 20.000 € aus dem Haushaltsausgabereserve 2017 und 30.000 € aus Ansatzmitteln 2018 zusammensetzt.

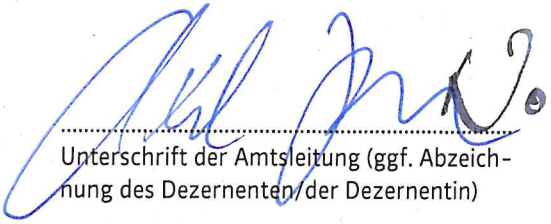
Wie sich abzeichnet, ist dieser Betrag bei Weitem nicht ausreichend. Der Bedarf war zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung in dieser Größenordnung nicht absehbar und konnte erst mit Abschluss und Auswertung der Bestandserfassung und Umsetzung in die Möblierungsplanung Anfang 2018 beziffert werden. Der Haushaltsansatz für die Büromöbelbeschaffung ist erschöpft. Die dargelegten Ausstattungen sind unabweisbar zur Sicherung der Arbeitsfähigkeit weiterer Verwaltungsteile erforderlich.


2. des Deckungsvorschlages

Aus dieser Investitionsnummer werden Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen an Schulen finanziert, die eine hohe Priorität haben. Die Umsetzung der Maßnahmen in diesem Programmteil gestaltet sich besonders aufwändig, weil derartige isolierte Einzelmaßnahmen so aufgesetzt werden müssen, dass bei in der Zukunft notwendig werdenden umfassenderen Sanierungsmaßnahmen diese "Akutmaßnahmen" nicht zu großen Teilen oder gar komplett zurückgebaut werden müssen. Um derartige Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist eine weit vorausschauende Planung notwendig.

Daneben führt die eingetretene und weiterhin zu erwartende gute baukonjunkturelle Marktlage dazu, dass für die Umsetzung der Maßnahmen längere zeitliche Vorläufe hingenommen werden müssen.

Für die noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen 2016/2017 wurden Haushaltsreste beantragt, die zunächst abgearbeitet werden müssen. Damit ist die lückenlose Fortsetzung des Programms gesichert und eine Inanspruchnahme des Teilansatzes 2018 zur Deckung vertretbar. Das Programm wird zeitlich gestreckt und die hier betroffenen Maßnahmen neu für 2020/2021 zum Haushalt angemeldet.


.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezenten/der Dezententin)

.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter


Entscheidung:

- Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
- Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

- VI - / - 65 -

 Dezernat/Amt

Kassel, 24.04.2018
 Sachbearbeiter/in: Frau Schubert
 Telefon: 6730

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen 7-65000-1001 Gebäudewirtschaft-Baukosten	
Sachkonto	053 01 10	Zugänge Schulgebäude
Kostenstelle	650 00 101	Entwurf und Planung Hochbau einschl. Innenausbau
Investitions-Nr.	650 0240 100 Luisenschule, Baukosten (OBR 03)	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./ Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		0,00 €
Davon bereits verplant		€
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		60.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	400 Schulverwaltungsamt, Investitionen	
Sachkonto	077 50 10 Zugänge Sonst. Maschinen, Geräte u. Reserveteile	60.000,00 €
Kostenstelle	400 00 001 Grund- und Hauptschulen und Realschulzüge	
Investitions-Nr.	400 4210 300 Grund-, Haupt-, Realschulen, bewegliches Vermögen	
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		60.000,00 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Zum 1.1.2018 wurde die neue Abteilung -403-, Bildungsmanagement und Integration, beim Amt für Schule und Bildung eingerichtet.

Für den Bereich des Übergangsmanagements ist es erforderlich, zwei neue Arbeitsplätze an der Luisenschule einzurichten.

Dies hat zur Folge, dass die Lehrmittelbibliothek in das Kellergeschoss umziehen muss. Um die Kellerräume nutzbar machen zu können, sind neben baulichen Veränderungen auch Vernetzungsarbeiten durchzuführen und die Räume zu möblieren. Die zu erwartenden Kosten wurden mit 60.000 € berechnet.

Dieser Bedarf war zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung für den Haushalt 2018 nicht bekannt.

2. des Deckungsvorschlages

Es handelt sich um wichtige und notwendige Umbaumaßnahmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen aufgrund des Aufgabenzuwachses. Das Amt für Schule und Bildung stellt hierfür eine Deckung aus eigenen Mitteln aus dem Investitionshaushalt zur Verfügung, aus denen jährlich bewegliche Vermögengegenstände in allen Grund-, Haupt- und Realschulen angeschafft werden. Aufgrund der Wichtigkeit der Maßnahme werden bei allen Grund-, Haupt- und Realschulen Einsparungen vorgenommen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass durch vorhandene Restmittel der laufende Ansatz im Haushaltsjahr trotzdem auskömmlich ist.

25.4.18

.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezernenten/der Dezernentin)

.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter

-40-

Entscheidung:

- Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
 Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

-III-/-66-
Dezernat/Amt

Kassel, 16.04.2018
Sachbearbeiter/in: Herr Butterweck
Telefon: 6212

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	66003 (Straßenbau und Planung)	
Sachkonto	061 20 10 (Zugänge Kreisstraßen)	
Kostenstelle	660 00 108 (Planung und Bau von Straßen, Wegen, Plätzen)	
Investitions-Nr.	660 6130 123 (Wolfsgraben -Um- und Ausbau- (OBR 15))	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./ Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		831.401,31 €
Davon bereits verplant		831.401,31 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		500.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	66003 (Straßenbau und Planung)	
Sachkonto	061 20 10 (Zugänge Kreisstraßen)	HAR 500.000,00 €
Kostenstelle	660 00 108 (Planung und Bau von Straßen, Wegen, Plätzen)	
Investitions-Nr.	660 6130 122 (Fr.-Ebert-Str., Goethestr., Um-/Ausb. (OBR 01,03))	
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		HAR 500.000,00 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Für den Um- und Ausbau des Wolfsgrabens fallen Mehrkosten in Höhe von 500.000 € an. Diese Preisentwicklung war nicht vorhersehbar. Sie ergeben sich aus den Erfahrungen der Submissionsergebnisse der letzten Ausschreibungen. Die in der Kostenberechnung getroffenen Annahmen zu den Bodenaushub- und Entsorgungspositionen würden durch die vorliegenden Submissionsergebnisse mehrfach um ein Vielfaches übertroffen.

Weiterhin wurde von Hessen Mobil für die 2. Jahreshälfte 2018 ein Förderbescheid zugesagt. Sollte die Maßnahme nicht in diesem Jahr begonnen werden, erhält die Stadt Kassel für 2018 keine Fördermittel, was bei dem gegenwärtigen Straßenzustand, auch gegenüber dem Steuerzahler, unverantwortlich wäre.

Um die Baumaßnahme ordnungsgemäß ausschreiben, durchführen und abrechnen zu können, ist es unabding- und unabweisbar, die erwarteten Mehrkosten in Höhe von 500.000 € zu bewilligen.

2. des Deckungsvorschlages

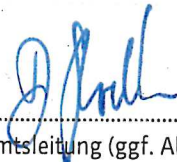
Die Bereitstellung der benötigten Haushaltsmittel kann aus der Investitionsnummer 660 6130 122 (Friedrich-Ebert-Str., Goethestraße) erfolgen.

Die Haushaltsmittel werden nach neuen Erkenntnissen nicht in voller Höhe benötigt.

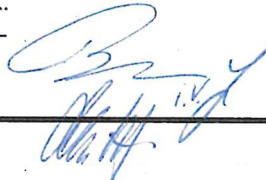
Diese Maßnahme wird durch Zuwendungen des Landes Hessen im Zuge der Verkehrsinfrastrukturförderung bezuschusst.

19.04.2018

S. Förlke



.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezernenten/der Dezernentin)



.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

- Die vorstehend beantragten Mittel und der Deckungsvorschlag werden genehmigt.
 Der Antrag wird abgelehnt.

.....
Datum/Unterschrift

-VI-/-65-
 Dezernat/Amt

Kassel, 26.04.2018
 Sachbearbeiter/in: Frau Schubert
 Telefon: 6730

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	650 Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen	
Sachkonto	053 50 10 - Zug. Theater, Bürgerhäuser, Büchereien/Bibliotheken	
Kostenstelle	650 00 101 - Entwurf und Planung Hochbau einschl. Innenausbau	
Investitions-Nr.	650 1230 100 - Kulturzentrum Schlachthof, Baukosten (OBR 11)	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./- Sperrungen + bisherige Bewilligungen)	HAR	2.560.475,41 €
	Ansatz	661.000,00 €
Davon bereits verplant		3.221.475,41 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		403.000,00 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	900 Allgemeine Finanzwirtschaft, Investitionen	
Sachkonto	035 60 10 - Zugänge geleistete Investitionszuschüsse so. öffentl. Sonderechnung	300.000,00 €
Kostenstelle	900 00 060 - wirtschaftliche Beteiligungen	
Investitions-Nr.	900 9816 400 - MHKW Zuweisungen	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	650 Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, Investitionen	
Sachkonto	053 90 10 - Zugänge Sonstige Betriebsgebäude	103.000,00 €
Kostenstelle	650 00 101 - Entwurf und Planung Hochbau einschl. Innenausbau	
Investitions-Nr.	650 0565 100 - documenta-Institut, Baukosten (OBR 11)	
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		403.000,00 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Die Stadt Kassel nimmt mit dem Projekt "Kulturzentrum Schlachthof - bauliche und sicherheitstechnische Sanierung, Umbau und Erweiterung" am Bundesprogramm "Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen" teil. Der Bund fördert die Maßnahme mit 90 % der anrechenbaren Kosten. Zur Realisierung ist eine Co-Finanzierung zu 10 % aus städtischen Haushaltsmitteln erforderlich. Bei der Bezuschussung des Bundes handelt es sich um eine Maximalförderung. Mehrkosten über dem angegebenen Finanzplan sind daher von der Stadt zu tragen. Die Maßnahme erstreckt sich über die Haushaltsjahre 2016 bis 2018 und ist bis zum 31.12.2018 abzuschließen.

Aufgrund einer neueren Kostenberechnung und des fortschreitenden Projektablaufs kommen unerwartete Mehrkosten auf die Stadt Kassel zu. Die Mehrkosten ergeben sich aus Brandschäden, Feuchteschäden und Nachrüstungsbedarf hinsichtlich Statik (Raumabschluss Treppenhaus Mombachstraße 10, Dachgeschoss). Weiterhin entspricht der Brandschutz nicht den aktuellen Anforderungen. Er ist daher nachzurüsten. Durch die o. g. Schäden wurden Mehrmengen an Decken- und Bodenbelägen abgebrochen. Außerdem sind Höhenunterschiede im Bodenbelag auszugleichen. Zudem ergeben sich Mehrkosten durch den Bedarf an einer veränderten Gründung der Aufzüge (Umstellung auf kostenintensivere Minibohrphäle). Nicht zuletzt trägt die aktuelle konjunkturelle Lage in der Baubranche zur allgemeinen Kostensteigerung im Projekt bei.

Die Mehrkosten waren zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2018 nicht absehbar. Um das Projekt im vorgegebenen Zeitrahmen fortführen und somit die Fördermittel abrufen zu können, duldet die Nachfinanzierung keinen Aufschub.

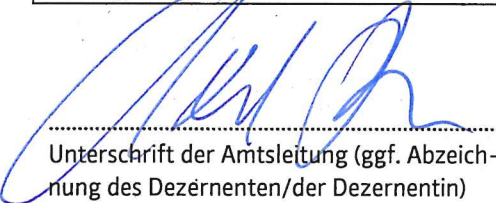
2. des Deckungsvorschlages


Investitionsnummer 900 9816 400:

Die Abrechnung des Jahres 2017 mit dem MHKW hat ergeben, dass die Stadt die in 2017 geleisteten Abschlagszahlungen in Höhe von 1,1 Mio. € vollständig erstattet bekommt. Ursache hierfür sind neben den gesteigerten Dritterlösen seitens des MHKWs auch die in 2017 initiierten Kostensenkungsmaßnahmen. Der überzahlte Betrag wird umgehend vom MHKW zurückgezahlt und steht nunmehr als zusätzliche Ausgabeermächtigung zur Verfügung.

Investitionsnummer 650 0565 100:

Zurzeit erfolgt die inhaltliche Abstimmung des Projektes. Nach Aufstellung der Grobterminplanung ist absehbar, dass die für 2018 eingestellten Mittel in diesem Jahr voraussichtlich nicht vollständig benötigt werden. Die zur Deckung eingesetzten Mittel werden in den Jahren 2019 ff. im Haushalt veranschlagt, sodass es dem Projekt in Gänze keine Mittel entzogen werden.


.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezernenten/der Dezernentin)


.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter

Entscheidung:

-III-/-66-
 Dezernat/Amt

Kassel, 26.04.2018
 Sachbearbeiter/in: Herr Butterweck
 Telefon: 6212

Antrag auf Bewilligung einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung oder Auszahlung

gem. § 100 Abs. 1 HGO gem. § 70 Abs. 3 i. V. m. § 100 Abs. 1 Satz 2 HGO

Haushaltsjahr	2018	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	66003 (Straßenbau und Planung)	
Sachkonto	061 30 10 (Zugänge Gemeindestraßen)	
Kostenstelle	660 00 108 (Planung und Bau von Straßen, Wegen, Plätzen)	
Investitions-Nr.	660 6140 165 (Obere und Untere Königsstraße, Umbau (OBR 01))	
Verfügbare Mittel (= Haushaltsansatz ./ Sperrungen + bisherige Bewilligungen)		4.861.014,97 €
Davon bereits verplant		4.861.014,97 €
Beantragte über-/außerplanmäßige Mittel *		1.000.000 €

Deckung

(Wenigeraufwendungen/-auszahlungen oder Mehrerträge/-einzahlungen; Mehrerträge/-einzahlungen im Ergebnishaushalt ausschließlich zweckgebunden):

Teil-HH.(Nr./Bez.)	66003 (Straßenbau und Planung)	
Sachkonto	061 30 10 (Zugänge Gemeindestraßen)	HAR 200.000 €
Kostenstelle	660 00 108 (Planung und Bau von Straßen, Wegen, Plätzen)	
Investitions-Nr.	660 6140 125 (Waldecker Str. -DB Bahnübergang- (OBR 22))	
Teil-HH.(Nr./Bez.)	900 (Allgemeine Finanzverwaltung)	
Sachkonto	035 60 10 (Zugänge geleistete Investitionszuschüsse so. öffentl. Sonderrechnung)	800.000 €
Kostenstelle	900 00 060 (wirtschaftliche Beteiligungen)	
Investitions-Nr.	900 9816 400 (MHKW Zuweisungen)	
Teil-HH.(Nr./Bez.)		
Sachkonto		€
Kostenstelle		
Investitions-Nr.		
Deckungsmittel insgesamt *		1.000.000 €

* Beträge müssen übereinstimmen !

Eingehende Begründung

1. der Mehraufwendung/-auszahlung

Für den Um- und Ausbau der Oberen Königsstraße fallen Mehrkosten in Höhe von 1.000.000 € an.

Diese Kostensteigerung war unvorhersehbar. In der Gesamtmaßnahme Königsstraße lag das Ausschreibungsergebnis für den 2016/2017 durchgeführten Abschnitt Untere Königsstraße noch deutlich unter der Kostenschätzung. Das Ausschreibungsergebnis zum 1. BA Obere Königsstraße zeigt dagegen jetzt gegenüber der Kostenschätzung ein deutlich höheres Ergebnis. Auf dieser Grundlage muss davon ausgegangen werden, dass auch der aktuell zur Ausschreibung vorgesehene 2. BA Obere Königsstraße eine entsprechende Preissteigerung aufweisen wird. Die Stadt ist hier von einer kurzfristig eingetretenen Entwicklung im Bausektor betroffen, bei der bundesweit in vergleichbaren Projekten Preissteigerungen in einer Größenordnung von 15-30 % über den Kostenschätzungen zu beobachten sind. Diese Entwicklung dürfte in der aktuell guten Baukonjunktur mit hohen Auslastungen der Baufirmen begründet sein.

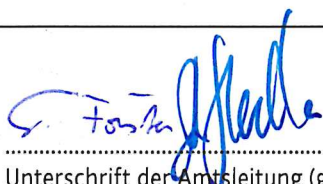
Es ist unabweisbar, den 2. BA Obere Königsstraße jetzt einzuleiten und bis Ende 2019 abzuschließen. Die Obere Königsstraße ist als Fußgängerzone die zentrale Geschäftsstraße der Innenstadt. Die KVG erneuert in den Sommerferien 2018 und 2019 in einem gemeinsamen Bauprozess mit der Stadt in zwei Abschnitten die Gleisanlagen in der Oberen Königsstraße vollständig. Der gleichzeitige Ausbau der angrenzenden Oberflächen ist zwingend geboten und wird derzeit bereits durch die vorlaufenden Leitungsbauarbeiten vorbereitet. Jede Verzögerung um Monate oder gar Jahre hätte mit provisorisch geschlossenen Oberflächen ein massiv negatives Erscheinungsbild der Fußgängerzone mit deutlichen funktionalen Mängeln zur Folge. Dies wäre eine unzumutbare Einschränkung der Funktionsfähigkeit als Einkaufsstraße und als zentrale Stadtachse. Die Geschäftsanlieger haben bereits im Hinblick auf den derzeit geplanten Bauablauf auf massive wirtschaftliche Einbußen bis hin zur Existenzgefährdung hingewiesen. Zudem ist die Königsstraße von zentraler Bedeutung für die Wahrnehmung der Stadt durch Besucher und Touristen.

2. des Deckungsvorschlages

Die Bereitstellung der benötigten Haushaltsmittel kann aus der Investitionsnummer 660 6140 125 (Waldecker Str. -DB Bahnübergang- (OBR 22)) erfolgen (200.000 €).

Die Haushaltsmittel werden nach neuen Erkenntnissen nicht in voller Höhe benötigt.

Die Abrechnung des Jahres 2017 mit dem MHKW hat ergeben, dass die Stadt die in 2017 geleisteten Abschlagszahlungen in Höhe von 1.100.000 € vollständig erstattet bekommt. Ursache hierfür sind neben den gesteigerten Dritterlösen seitens des MHKWs auch die in 2017 initiierten Kostensenkungsmaßnahmen. Der überzahlte Betrag wird umgehend vom MHKW zurückgezahlt und steht nunmehr als zusätzliche Ausgabeermächtigung zur Verfügung (800.000 €).



.....
Unterschrift der Amtsleitung (ggf. Abzeichnung des Dezenten/der Dezententin)



.....
Mitzeichnung beteiligter Ämter

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.720

8. November 2017
1 von 1

Zum Lärm- und Gesundheitsschutz Tempo 30

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Auf den Kasseler Hauptverkehrsstraßen wird von 22 – 6 Uhr Tempo 30 eingeführt.
2. Vor allen Schulen und Kindertageseinrichtungen wird Tempo 30 eingeführt.
3. Zur Finanzierung der Maßnahmen wird eine Förderung aus dem Programm des Landes Hessen zur Einrichtung und Ausbau von Tempo 30 Zonen angestrebt.

Begründung:

An den Hauptverkehrsstraßen in Kassel wohnen mehr als 40.000 Menschen. Geringere Geschwindigkeiten reduzieren den Lärm und dienen so direkt dem Gesundheitsschutz. Die Fahrzeiten für den MIV in geschlossenen Ortschaften werden maßgeblich von den Knoten und dem Verkehrsaufkommen bestimmt. Etliche Schulen und Kindertageseinrichtungen liegen nicht in den flächenhaften Tempo 30 Zonen, sondern an den Hauptverkehrsstraßen. Das Programm des Landes Hessen fördert Maßnahmen zum Tempo 30 und ist bisher nach Darstellung des Ministers nur von einer Gemeinde genutzt worden.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Ilker Sengül

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.784

22. Januar 2018
1 von 1

Information über Schwangerschaftskonfliktberatung

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Kassel informiert auf ihrer Internetseite zentral über Anlaufstellen zur Schwangerschaftskonfliktberatung sowie über ÄrztInnen, bei denen Schwangerschaftsabbrüche vollzogen werden können.

Begründung:

Auch in Kassel wurden nun Ärztinnen angezeigt, weil sie bei dem Leistungskatalog auf ihrer Internetseite auch Schwangerschaftsabbrüche aufführen. Grundlage für die Anzeige ist der §219a (StGB) aus dem Jahr 1933. Kristina Hänel, eine Ärztin aus Gießen, wurde kürzlich zu einer Geldstrafe von 6000 Euro verurteilt. Der Paragraph ist veraltet und widerspricht dem Recht auf Selbstbestimmung. Aufgrund möglicher Klagen werden Ärzte abgeschreckt auf ihrer Internetseite zu informieren und Frauen wird dadurch eine umfassende Beratung erschwert. Mit der zentralen Erfassung auf der Internetseite der Stadt Kassel kann diese Furcht genommen werden. Durch die gesammelte Auflistung wird Information und Aufklärung befördert statt Werbung einzelner Praxen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

30. Januar 2018

1 von 1

Vorlage Nr. 101.18.800

Vertreterbegehren über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz**Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Entscheidung über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz wird im Wege eines Vertreterbegehrens gemäß § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO getroffen.

Begründung:

Über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz wurde in den vergangenen Wochen und Monaten kontrovers diskutiert. Auf Seiten der Bevölkerung formiert sich in Kassel - wie auch damals bei der Königsplatztreppe von Professor Gustav Lange - mehr und mehr Widerstand. Gespräche mit den Bürgern vor Ort und die Leserkommentare auf den Online-Auftritten der HNA sprechen eine deutliche Sprache. Der Tenor ist eindeutig, der Obelisk hat auf dem Königsplatz nichts verloren.

Aus diesem Grunde beantragen wir über den Verbleib des "documenta 14"-Obeliskens von Herrn Olu Oguibe auf dem Königsplatz ein Vertreterbegehren nach § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO. Die Bürger der Stadt Kassel sollten in dieser strittigen Frage - welche auch die nachhaltige Gestaltung des Königsplatzes betrifft - das letzte Wort durch eine direktdemokratische Legitimation erhalten.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Richard F. Klock

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.806

1. Februar 2018
1 von 1

Standort documenta-Obelisk

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sofern die benötigten Mittel für den Ankauf des documenta-Obeliskens in Höhe von 600.000 Euro durch Spenden zusammenkommen, soll im Wege eines Vertreterbegehrens gemäß § 8b Abs. 1 Satz 2 HGO darüber entschieden werden, ob das Kunstwerk dauerhaft auf dem Königsplatz stehen bleiben soll.

Um dadurch entstehende Kosten gering zu halten, soll ein solches Vertreterbegehren möglichst zeitgleich entweder mit den Wahlen zum Hessischen Landtag am 28. Oktober 2018 oder mit den Wahlen zum Europäischen Parlament am 26. Mai 2019 durchgeführt werden.

Begründung:

Der documenta-Obelisk erfreut sich in der Bevölkerung großer Beliebtheit. Jedoch gab es schon zahlreiche kontroverse Debatten darüber, ob der jetzige Standort auf dem Königsplatz als endgültiger Standort infrage kommen sollte. Um diese Entscheidung auf eine möglichst breite demokratische und allgemein akzeptierte Grundlage zu stellen, bietet sich ein Vertreterbegehren an.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Matthias Nölke

Thorsten Burmeister
Stadtverordneter

Matthias Nölke
Stadtverordneter

Vorlage Nr. 101.18.825

Gewalt gegen Einsatzkräfte

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung dankt allen Einsatzkräften in der Polizei, der Feuerwehr und im Sanitäts- bzw. Rettungsdienst, die sich mit ihrer täglichen Arbeit unermüdlich für das Gemeinwesen einsetzen, Menschen in Notsituationen unterstützen und für die Sicherheit von uns allen sorgen. Sie drückt ihre Wertschätzung für die Frauen und Männer aus, deren Engagement mitverantwortlich dafür ist, dass sich die Bürger in unserer schönen Stadt wohl fühlen und diese als einen lebens- und liebenswerten Ort betrachten.
2. Die Stadtverordnetenversammlung zeigt sich besorgt über die Gewalt gegen Rettungskräfte in der Stadt Kassel und erklärt sich solidarisch mit allen Einsatzkräften, die während ihrer Pflichterfüllung Opfer verbaler und tätlicher Angriffe oder Nötigung geworden sind. Es ist nicht hinnehmbar, wenn Einsatzkräfte bedroht, beleidigt und in ihrer körperlichen Unversehrtheit beeinträchtigt werden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Forderung des Hessischen Innenministers Beuth nach einer neuerlichen Strafverschärfung bei Angriffen auf Einsatzkräfte und appelliert an den Deutschen Bundestag in seiner Funktion als Gesetzgeber, durch eine Änderung des Strafgesetzbuches eine weitere Verschärfung des Strafrechtes zu beschließen, um Rettungskräfte wirkungsvoller zu schützen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat, seine Bemühungen in der Gewaltprävention, Drogen- und Suchtberatung und

der (Schul-)Sozialarbeit zu überprüfen und unter Einbeziehung des Präventionsrates der Stadt Kassel bereits existierende Maßnahmen in den genannten Bereichen, insbesondere das Präventionsprojekt "Hinsehen, Gewalt - Sehen - Helfen", zu intensivieren, ggf. anzupassen und um weitere Handlungsstrategien zu ergänzen.

2 von 2

Begründung:

Wie dem Artikel "Attacke auf Sanitäter" der HNA vom 08. Februar 2018 zu entnehmen ist, kommt es immer häufiger zu körperlichen wie verbalen Übergriffen auf Rettungskräfte in Nordhessen - auch in der Stadt Kassel. Christian Enders vom nordhessischen Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) spricht gar von einem traurigen Höhepunkt.

Obwohl im vergangenen Jahr die einschlägigen Tatbestände im Strafgesetzbuch wesentlich verschärft und durch die Einführung des § 114 des StGB sogar mit Haftstrafen versehen wurden, scheint dies uneinsichtige Gewaltbereite nicht davon abzuhalten, weiterhin Gewalt unterschiedlichen Ausmaßes gegen Polizei, Feuerwehr und Rettungskräfte während der Ausführung ihres Dienstes auszuüben.

Da es sich bei solchen Übergriffen um unhaltbare Zustände handelt und sich eine derartige Gewalt gegen unsere ganze Gesellschaft richtet, ist es notwendig, dass alle staatlichen und kommunalen Institutionen ein klares Signal gegen diese gemeinschaftsschädlichen Handlungen setzen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Wertschätzung für ehrenamtliche und hauptamtliche Einsatzkräfte

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt jegliche Gewalt gegen Einsatzkräfte und Mitarbeiter städtischer Betriebe ab und erklärt sich mit allen Männern und Frauen von Feuerwehren, Rettungsdiensten, Polizei, Krankenhäusern, der KVG und den Stadtreinigern, die täglich eine schwere und verantwortungsvolle Arbeit leisten, solidarisch. Die Stadtverordnetenversammlung ist stolz und dankbar für die konstante und hervorragende Arbeit der zahlreichen ehrenamtlichen und hauptamtlichen Einsatzkräfte, auch in der Sozialwirtschaft, den gemeinnützigen Vereinen und in der Sozialen Arbeit: sie alle arbeiten am friedlichen Zusammenleben in unserer Stadt und verdienen unseren Respekt und unsere Unterstützung bei der Ausübung ihres Dienstes am und im Gemeinwesen.

Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat daher, sich aktiv an einer der bestehenden Solidaritätsaktionen wie der „Kampagne für Respekt – Zeigen Sie den Rettungskräften Ihre Solidarität“ zu beteiligen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird auch weiterhin die Angebote der Prävention nach Kräften fördern. Dies gilt für die soziale Arbeit der Suchtberatung der Drogenhilfe Nordhessen, der aufsuchenden Arbeit der fahrenden Ärzte wie auch der Straßenarbeit mit Schlichtungsfunktion. Dies gilt ebenso für die Jugendhilfe in der Kommune und mit der außerordentlichen Initiative der zahlreichen freien Träger, die mit Ihrer wertvollen Arbeit die demokratischen Werte und Regeln des Gemeinwesens vermitteln und schützen. Der soziale Frieden in unserer Stadt ist die wichtigste Grundlage für eine positive Entwicklung.

Begründung:

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender
SPD

Dr. Michael von Rügen
Fraktionsvorsitzender
CDU

Eva Koch
Stellv.
Fraktionsvorsitzende
B90/Grüne

Andreas Ernst
Stadtverordneter

Dr. Cornelia Janusch
Stadtverordnete

Vorlage Nr. 101.18.831

15. Februar 2018
1 von 2

KVG Seniorenticket für den Bereich der Stadt Kassel

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die KVG wird aufgefordert, neben dem Jahresticket „Kassel Plus“ ein auf das Gebiet der Stadt Kassel begrenztes Jahresticket

- für Senioren zum reduzierten Preis von € 300
- und als Normalticket zum Preis von € 500 anzubieten.

Begründung:

1. Schließung der Angebotslücke

Ein Jahresticket für das Stadtgebiet Kassel fehlt bisher im Angebot der KVG. Mit Einführung eines solchen Tickets ergäbe sich folgende logische Angebotsstruktur

Jahresticket Kassel Plus	790,00 €
Jahresticket Kassel Plus Senioren	450,00 € (Mittelwert)

Jahresticket Stadt Kassel	500,00 €
Jahresticket Stadt Kassel Senioren	300,00 €

2. Ausschöpfung des Käuferpotentials

Die KVG verschenkt durch das fehlende Angebot ein nicht unerhebliches Käuferpotential. Sowohl im Bereich der Senioren, als auch bei der übrigen Bevölkerung besteht der Wunsch, die Innenstadt mit öffentlichem Nahverkehr zu erreichen. Ein Besuch des Umlandes steht dabei nicht im Vordergrund. Eine Kostenabwägung kommt zu dem Ergebnis, dass bei dem bisherigen Angebot mindestens 5 Fahrten mit der Tram pro Woche durchgeführt werden müssen, um den Kostenaufwand für ein Jahresticket zu rechtfertigen.

Aufgrund nicht repräsentativer aber vieler persönlicher Gespräche halten wir einen Kundenzuwachs für Jahrestickets „Stadt Kassel“ von 20% innerhalb von 2 bis 3 Jahren erreichbar.

2 von 2

3. Umweltschonung und Luftreinheit

Die Innenstadt wird umweltschonend belebter. Durch die vermehrte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs wird die Innenstadt nicht nur attraktiver, sondern es werden sowohl CO₂, Feinstaub und Stickoxyde reduziert. Dies kommt letztlich allen Einwohnern und der Kommune zu Gute.

4. Öffentlicher Nahverkehr zum Nulltarif

Die Bundesregierung hat der EU-Kommission zur Reduzierung der Luftverschmutzung in den Städten den Vorschlag unterbreitet, zu erwägen, die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs zum Nulltarif anzubieten.

Ob die EU-Kommission dem Vorschlag zustimmt und ob aus dem „Erwägen“ der Bundesregierung Überlegungen und Maßnahmen werden, ist derzeit noch ungewiss. Zweifelsohne ist dieser Vorschlag ein lohnenswertes und sehr unterstützungswertiges Ziel.

Bis es zu einer Konkretisierung kommt und bis vor allem die Finanzierung einer solchen Maßnahme seitens des Bundes und des Landes inhaltlich und vertraglich geregelt sind, halten wir unseren Antrag für einen richtigen, sinnvollen und ersten Schritt, um sowohl die KVG zu fördern, als auch die Menschen und unsere Stadt auf dem Weg zu einer ökonomisch und ökologisch besseren Zukunft zu unterstützen.

Berichterstatter/-in: Helga Engelke

Helga Engelke
Vorsitzende

AfD

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

9. März 2018

1 von 1

Vorlage Nr. 101.18.870

Finanzielle Mittel von Bund oder Land zur Deckung der Kosten aus dem Vertrag zur Nutzung der Immobilie Akazienweg 16

Anfrage

Das Anzeigenblatt "ExtraTIP" veröffentlichte am 07. März 2018 ein Interview mit Herrn Oberbürgermeister Geselle in dem folgende Aussage zitiert wird:

"Die Kosten für die Flüchtlinge sind von Bund und Land übernommen worden. Das waren für diesen Wohnblock sechs Millionen Euro und keine acht Millionen wie uns vorgeworfen wird. Jetzt werden die Wohnungen ganz normal vermietet, viel(e) Leistungen werden nicht abgerufen. Das hat den Preis auf sechs Millionen Euro gesenkt, die von Bund und Land übernommen werden."

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche finanziellen Bundesmittel und welche Zusagen von Bundesmitteln hat die Stadt Kassel erhalten, die mit Einverständnis welcher Person von welcher Dienststelle für die Deckung der oben genannten Kosten verwendet werden können?
2. Welche finanziellen Landesmittel und welche Zusagen von Landesmitteln hat die Stadt Kassel erhalten, die mit Einverständnis welcher Person von welcher Dienststelle für die Deckung der oben genannten Kosten verwendet werden können?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Sven Dreyer

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

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

Vorlage Nr. 101.18.874

22. März 2018
1 von 2

Sofortprogramm gegen Armut

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, ein Sofortprogramm gegen Armut in Kassel aufzulegen. Dieses beinhaltet sowohl die Identifizierung passender Maßnahmen und deren Evaluierung, sowie konkrete Sofortmaßnahmen.

Bestandteile des Sofortprogramms sollen sein:

- Ein alle zwei Jahre zu aktualisierender Armutsbericht
- Sozialticket für den ÖPNV in Höhe von 25,- monatlich, sowie Entwicklung eines Konzepts zur Schaffung eines ÖPNV zum Nulltarif
- Sicherung und Schaffung von 2000 zusätzlichen bezahlbaren Wohnungen bis Ende 2019
- Unterstützung unabhängiger Sozialberatungsstellen
- Einstellung der Sanktionspolitik durch das Jobcenter

Begründung:

Die Punkte orientieren sich an dem Ansatz in der Stadt Ulm. Dort gibt es einen regelmäßigen Armutsbericht zum Messen von Handlungsbedarf und Fortschritt, die Lobbycard zur Ermäßigung von Eintrittspreisen und für den ÖPNV. Ebenfalls beantragt ist dort eine Sozialwohnungsquote von 30 Prozent zur Sicherung von Wohnraum in Höhe der KdU.

Ein Armutsbericht dient einer realistischen sozialpolitischen Bestandsaufnahme im Allgemeinen, sowie der Identifizierung und Evaluierung von Maßnahmen gegen zunehmende soziale Ungleichheit. Dies beinhaltet ebenso zielgruppenspezifische Instrumente.

Ein bezahlbares Ticket für den ÖPNV ist Voraussetzung für die Umsetzung des Rechts auf Teilhabe.

2 von 2

2000 Wohnungen im preiswerten Segment zu schaffen ist über die Anwendung verschiedener Maßnahmen möglich (Bestandsschutz, Bau durch die GWG, Sozialwohnungsquote für private Investoren, Änderung der Verträge der Gemeinschaftsunterkünfte zur Umwandlung, Zurückdrängung von Spekulation und überteuerten Mieten, Nutzung des Vorkaufsrechts zu Gunsten der GWG und gemeinschaftlicher Wohnprojekte, Förderung von Konversion von Einfamilienhäusern in Mehrfamilienhäuser...).

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Vera Kaufmann

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordneter Andreas Ernst

Vorlage Nr. 101.18.929

Nachhaltige Kulturpolitik der nächsten Jahre

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Bewerbung um die Europäische Kulturhauptstadt 2025 wird nicht weiter verfolgt. Stattdessen soll der Fokus auf der Umsetzung der Ergebnisse aus dem Kulturkonzeptionsprozess liegen.

Die in der Bürgerversammlung vom 27.04.2018 vorgestellten sechs kulturpolitischen Ziele sollen gemeinsam mit den Ergebnissen aus dem bisherigen Kulturhauptstadtprozess in die Diskussion um die Kulturkonzeption einfließen und eine künftige Handlungsgrundlage bilden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Rabani Alekuzei

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst
Stadtverordneter

Vorlage Nr. 101.18.808

24. Juni 2019
1 von 1

Bericht MINT-Region

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung über die bisherigen Erfahrungen des MINT-Forum Nordhessen zu berichten, ggf. gemeinsam mit Vertretern der Industrie- und Handelskammer (IHK) Kassel-Marburg und der Regionalmanagement Nordhessen GmbH. Dabei soll insbesondere berichtet werden, welche Gelder für welche Projekte ausgegeben wurden und wie die einzelnen Projekte in Schulen, Bildungsinstitutionen und der Wirtschaft bewertet werden.

Begründung:

Der Stifterverband und die Körber-Stiftung fördern sieben MINT-Regionen in ganz Deutschland, darunter auch das MINT-Forum Nordhessen. Eine Jury von Experten aus Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung hat Anfang 2017 aus über 40 Bewerbungen neben Nordhessen sechs weitere regionale Netzwerk-Konzepte prämiert. Die Gewinner erhalten eine finanzielle Förderung von 30.000 Euro für die Umsetzung ihres Konzepts, außerdem kostenlose Beratungsangebote und Fortbildungsmaßnahmen. Zusätzlich können sie ihre Erfahrungen in einem deutschlandweiten MINT-Netzwerk austauschen. Darüber sollte jetzt, ein Jahr später, ein erster Zwischenbericht abgegeben werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Matthias Nölke

Thorsten Burmeister
Stadtverordneter

Matthias Nölke
Stadtverordneter

Vorlage Nr. 101.18.852

28. Februar 2018
1 von 1

Bericht zur Organisationsänderung im Schulverwaltungsamt

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung die neue Verwaltungsstruktur und die neuen Aufgabenbereiche des Amtes für Schule und Bildung (vormals Schulverwaltungsamt) zeitnah vorzustellen.

Begründung:

Die Stadtverordneten haben bisher keine Informationen über diese Organisationsänderung bekommen. Sie benötigen jedoch diese Informationen für ihre politische Arbeit.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

AfD

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 3265
Telefax 0561 787 3266
stadtverordnete@ks.afd-hessen.de

6. März 2018
1 von 2

Vorlage Nr. 101.18.864

Informationen über den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe auf der Webseite der Stadt Kassel veröffentlichen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Internetseite des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe "www.bbk.bund.de" soll auf der Webseite der Stadt Kassel augenfällig verlinkt werden (ggf. mittels einer eindeutigen Grafik).
2. Für den Bevölkerungsschutz und die Katastrophenhilfe sollen relevante Dokumente und Informationen auf der Webseite der Stadt Kassel zum Download bzw. Abruf bereitstehen - analog den Dokumenten/Informationen des BBK unter dem Reiter "Vorsorge & Selbsthilfe".
3. Die Bürgerinnen und Bürger sollen über die unter Ziffer 1 und 2 genannten Dokumente/Informationen regelmäßig informiert werden (vierteljährig). Hierbei sollten die der Stadt Kassel zur Verfügung stehenden Möglichkeiten genutzt werden (Soziale Netzwerke, Newsletter, Pressemeldungen, Amtsblatt etc.).

Begründung:

Nach Informationen aus der Sitzung des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung vom Donnerstag, den 1. März 2018, gibt es für die Bürgerinnen und Bürger Kassels derzeit keine über die Stadt im Katastrophenfall (online) abrufbaren Handlungs- bzw. Verhaltensempfehlungen.

Durch eine augenfällige Verlinkung der Internetseite des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe auf der Webseite der Stadt Kassel wäre dieser Umstand weitestgehend behoben. Des Weiteren wäre es sehr hilfreich, wenn entsprechende Dokumente/Informationen, wie sie auf der Webseite des BBK unter dem Reiter „Vorsorge & Selbsthilfe“ vorzufinden sind, direkt auf der Webseite der Stadt Kassel abrufbar wären. Eine entsprechende regelmäßige Bekanntmachung zur Bevölkerungsinformation seitens der Stadt Kassel könnte bspw. über die sozialen Netzwerke, das Amtsblatt, Pressemeldungen an die lokalen Medien und den städtischen Newsletter etc. geschehen.

2 von 2

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Michael Werl

gez. Michael Werl
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.871

19. März 2018
1 von 1

Informationsmöglichkeiten für die Bevölkerung bei Katastrophenlagen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Kasseler Feuerwehr auf die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger zur Information zum persönlichen Verhalten bei Katastrophenlagen hinzuweisen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rügen
Fraktionsvorsitzender

16. April 2018
1 von 2

Stadtverordneter Andreas Ernst

Vorlage Nr. 101.18.894

Wildbienenschutz in Kassel

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, Möglichkeiten der Bestandssicherung und expansiven Ansiedlung von Wildbienen in Kassel zu fördern.

Dabei sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Durch Kooperation mit Dritten (z. B. Umweltverbände, Initiativen und ansässige Imkervereine), durch städtisches sowie ehrenamtliches Engagement sollen die Lebensbedingungen für Wildbienen verbessert und durch Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit das Wissen über Gefährdung und Schutzmöglichkeiten vermittelt werden.
- Informationen über die für Wildbienen geeigneten Standorte und Kampagnen sollen barrierefrei auf der Website der Stadt Kassel zur Verfügung gestellt werden, z. B. unter „Wildbienenschutz aktiv – ganz Kassel macht mit“.
- Zusätzlich informiert die Stadt die Kasseler Bevölkerung über die schädliche Wirkung von Pflanzenschutzmitteln auf die Insektenwelt in einer Aufklärungskampagne mit dem Ziel, dass auch die privaten Haushalte in Kassel und Umgebung auf diese verzichten.

Begründung:

Alle Welt spricht über das Bienensterben. Zu Recht. Aber wie selbstverständlich bezieht man sich dabei nur auf die Honigbiene, dabei gibt es über 550 verschiedene Bienenarten alleine in Deutschland, deren Situation ebenso dramatisch ist, wie die ihrer populären Verwandten.

Der Lebensraumverlust durch eine immer intensivere Landwirtschaft, Flächenversiegelung und Pestizideinsatz haben dazu geführt, dass mittlerweile die meisten Wildbienenarten im Bestand gefährdet sind.

2 von 2

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Christine Hesse

Dr. Günther Schnell
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst
Stadtverordneter

Vorlage Nr. 101.18.897

8. Mai 2018
1 von 2

Gewährung einer Zuwendung an den Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt

Berichterstatter/-in: Bürgermeisterin Ilona Friedrich

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt für das Jahr 2018 eine Zuwendung in Höhe von 18.000,00 €. Die Mittel stehen im Teilergebnishaushalt 50002 – Seniorenarbeit/sonstige Leistungen und Aufgaben – zur Verfügung.
2. Die Stadt Kassel gewährt dem Verein Hand in Hand e. V. für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs Südstadt ab dem Jahr 2019 eine Zuwendung in Höhe von jährlich 30.000,00 €. Die Mittel werden in der Haushaltsplanung ab 2019 entsprechend berücksichtigt.“

Begründung:

Hand in Hand e. V. ist der Nachbarschaftshilfeverein der Vereinigten Wohnstätten 1889 eG. Der Verein betreibt insgesamt vier Nachbarschaftstreffs, und zwar in den Stadtteilen Fasanenhof, Kirchditmold, Vorderer Westen und Südstadt. Ziel des Vereins ist die Förderung von lebendigen und aktiven Nachbarschaften bzw. das Knüpfen eines sozialen, generationsübergreifenden Netzwerkes im Stadtviertel, das der Vereinsamung Einzelner und der Ausgrenzung von Gruppen entgegenwirken soll. Das Quartierskonzept zeichnet sich durch eine innovative Mischung aus bürgerschaftlichem Engagement, professioneller Koordination und sozialer Vernetzung aus. Der Verein gibt Raum für selbstorganisierte Aktivitäten der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier und unterstützt darüber hinaus ältere oder hilfsbedürftige Menschen, um ihnen bis ins hohe Alter eine eigenständige Lebensführung in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen. Die Nachbarschaftstreffs haben sich zu zentralen Anlaufstellen in den Stadtteilen für Information, Begegnung, Beratung und bürgerschaftliches Engagement entwickelt. Sie stehen mit ihren Angeboten in erster Linie Mieterinnen und Mieter der Vereinigten Wohnstätten 1889 eG, darüber hinaus auch sonstigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers zur Verfügung.

Im Vergleich zu den anderen Nachbarschaftstreffs von Hand in Hand e. V. wurde der Treff in der Südstadt unterdurchschnittlich von Mieterinnen und Mietern der Vereinigten Wohnstätten 1889 eG genutzt. Bei den Gruppenangeboten lag der Anteil des Nachbarschaftstreffs Südstadt in 2017 bei 17,4%; bei den Beratungstätigkeiten der Sozialarbeiterinnen bei knapp 9%. Vor diesem Hintergrund wurde seitens Hand in Hand e. V. bzw. der Vereinigten Wohnstätten eG entschieden, den Nachbarschaftstreff in der Südstadt zum 31. März 2018 zu schließen, was zu erheblichen Protesten im Quartier und zu Gesprächen mit der Stadt Kassel führte.

Es stellte sich heraus, dass der Treff in der Südstadt überdurchschnittlich von Personen angenommen wird, die nicht in einem Mietverhältnis mit der Vereinigten Wohnstätten eG stehen. Um das Angebot für alle Menschen im Quartier aufrechterhalten zu können, beantragt Hand in Hand e. V. ab 1. April 2018 eine Zuwendung zum Betrieb des Nachbarschaftstreffs in der Südstadt, insbesondere zur Finanzierung der Personalkosten. Hand in Hand e. V. bringt Eigenmittel ein, die jährlich die beantragte Zuwendungshöhe übersteigen.

Die StadtBild gGmbH hat für 2018 aufgrund vorhandener Restmittel aus dem Vorjahr für das Quartiersmanagement Nordstadt eine geringere Zuwendung beantragt als in der Zuwendungsliste vorgesehen ist, so dass in 2018 Haushaltsmittel in Höhe von 18.000,00 € zur Verfügung stehen. Für die Jahre 2019 ff. werden die benötigten Haushaltsmittel im Haushaltplan entsprechend veranschlagt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 7. Mai 2018 beschlossen.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.898

23. April 2018
1 von 1

Zukunft der Paul-Julius-von-Reuter-Schule

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung umfassend, ggf. in einem Vor-Ort-Termin, über die Schäden an der baulichen Substanz der Paul-Julius-von-Reuter-Schule zu informieren.

Der Magistrat wird außerdem aufgefordert, zeitnah ein Konzept zur Sicherung der Paul-Julius-von-Reuter-Schule vorzulegen. Das Konzept soll einen Maßnahmen-, einen Zeit- sowie einen Finanzplan enthalten und Aufschluss darüber geben, welche Lösungen der Magistrat zur Beseitigung der baulichen Schäden an der Schule vorschlägt.

Begründung:

Bereits bekannte sowie aktuell festgestellte bauliche Schäden an der Paul-Julius-von-Reuter-Schule gefährden den regulären Schulbetrieb. Die Sperrung des südlichen Gebäudeteils sowie Senkungen im Mittelbau, für den aus wirtschaftlichen Gründen möglicherweise der Abriss und ein Neubau notwendig werden, machen kurzfristig konzeptionelle Überlegungen zur Sicherung der Schule notwendig.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dr. Michael von Rüden

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.18.901

24. April 2018
1 von 2

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 (Satzungsbeschluss zur Verlängerung der Satzung)

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichtersteller/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 128 vom 4. Juni 2016 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ durch die Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 nach § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), um ein Jahr verlängert.

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Satzung über die Verlängerung (Anlage 2) sowie die Veränderungssperre (Anlage 3) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 11. April 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 25. April 2018 und 7. Mai 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14

Begründung der Vorlage

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ wurde eine begleitende Veränderungssperre erlassen. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtiges Ziel ist die städtebauliche Ordnung in dem heterogenen Baugebiet. Sie soll hergestellt und unterschiedliche Nutzungsanforderungen stadtteilverträglich im Sinne der Innenentwicklung gesteuert werden.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist geboten, da das Bebauungsplanverfahren bisher noch nicht abgeschlossen werden konnte und somit auch die Sicherung der Planungsabsichten gegenüber entgegenstehenden Entwicklungen weiterhin erforderlich ist. Wenn nach Ablauf der verlängerten Frist besondere Umstände es erfordern sollten, kann die Satzung nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.
Mohr

Kassel, 21. März 2018

Satzung über die Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am xx.xx 2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Verlängerung der Veränderungssperre

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 - bekanntgemacht in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 128 vom 4. Juni 2016 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 04.06.2016 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 04.06.2016 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 Absatz 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

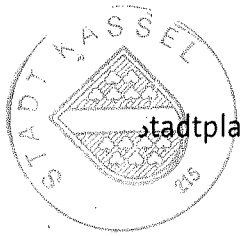
Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom xx.xx 2018.

Kassel, den

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14

Verlängerungssatzung Veränderungssperre Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14



Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldatalstraße bis einschließlich Hausnummer 14 vom 9. Mai 2016

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 9. Mai 2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 14. September 2015 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldatalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Nordwesten durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Fuldatalstraße, im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 35/1, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 35/1, 36/15, 39/11, 39/9 und die Verlängerung der Grenze bis zum Flurstück 41/14 und die südliche Grenze der Wilhelm-Speck-Straße, im Südosten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der „Gartenstraße“ und im Südwesten durch die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Ostring“ (alle Flur 18, Gemarkung Kassel) begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Grundstücke liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 9. Mai 2016.

Kassel, den

25.5.2016


Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

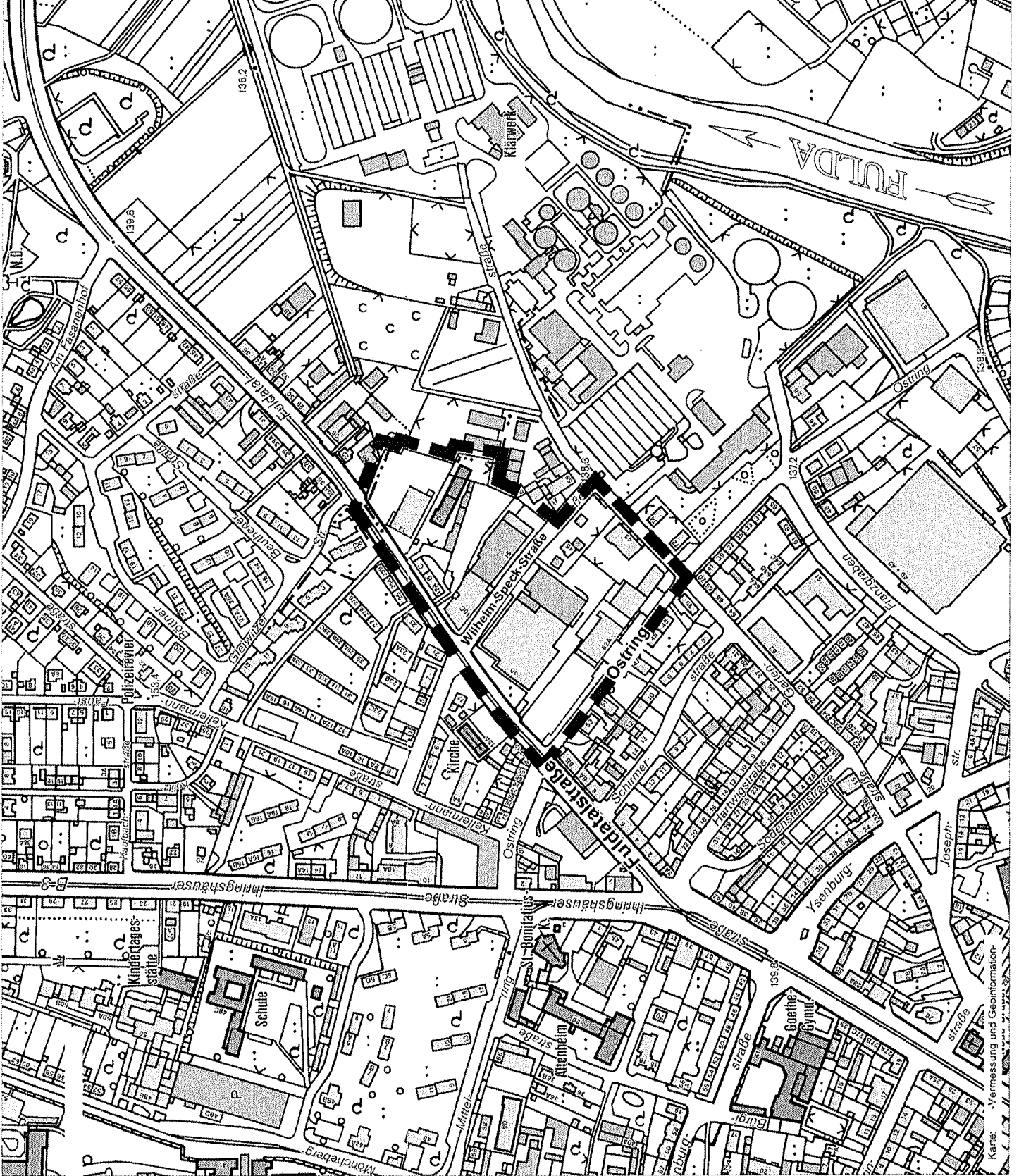
Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Grundstücke

**Veränderungssperre
für das Gebiet
zwischen
Gartenstraße; Ostring und
Fuldatalstraße bis einschl.
Haus Nr. 14**

Maßstab: 1 : 5.000



Karte: Vermessung und Geoinformation

Anlage 2 zur Satzung für den Bebauungsplan VI/33 „Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße“

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich: Gemarkung Kassel; Flur 18

	Zähler	Nenner	
1.	33	3	Tlw. (W.-Speck-Str.)
2.	35	1	
3.	35	3	Stadt Kassel
4.	36	7	
5.	36	8	
6.	36	14	Stadt Kassel
7.	36	15	Stadt Kassel
8.	39	9	
9.	39	10	
10.	39	11	
11.	39	12	
12.	41	1	
13.	41	9	
14.	41	13	
15.	41	14	
16.	41	15	
17.	41	16	
18.	41	17	
19.	41	19	
20.	41	20	
21.	41	21	Stadt Kassel
22.	41	22	
23.	41	23	Stadt Kassel
24.	41	24	
25.	43	20	Tlw. (Ostring)
26.	55	22	Tlw. (Fuldatalstr.)
27.	55	24	Stadt Kassel

Tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im Geltungsbereich

Vorlage Nr. 101.18.903

7. Mail 2018
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/11 "Wolfhager Straße / Blüthlinde"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das Gebiet zwischen der Wolfhager Straße im Süden, der Maybachstraße im Norden und den im Westen befindlichen Bahnanlagen soll ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich liegt an der Stadtteilgrenze Rothenditmold/Harleshausen in der Gemarkung Rothenditmold und umfasst den Bereich der mittlerweile nur noch teilweise als Freizeitgärten genutzten Fläche ‚Bei der Blüthlinde‘ sowie die umliegenden Flurstücke. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von insgesamt ca. 70.000 m².

Ziel und Zweck der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich. Als Planungsabsicht für den nördlichen Teil ist die perspektivische Entwicklung eines Wohnstandortes vorgesehen. Für einen südlichen Teilbereich entlang der Wolfhager Straße ist durch einen Investor die Entwicklung zu einem Büro- und Gewerbestandort beabsichtigt.

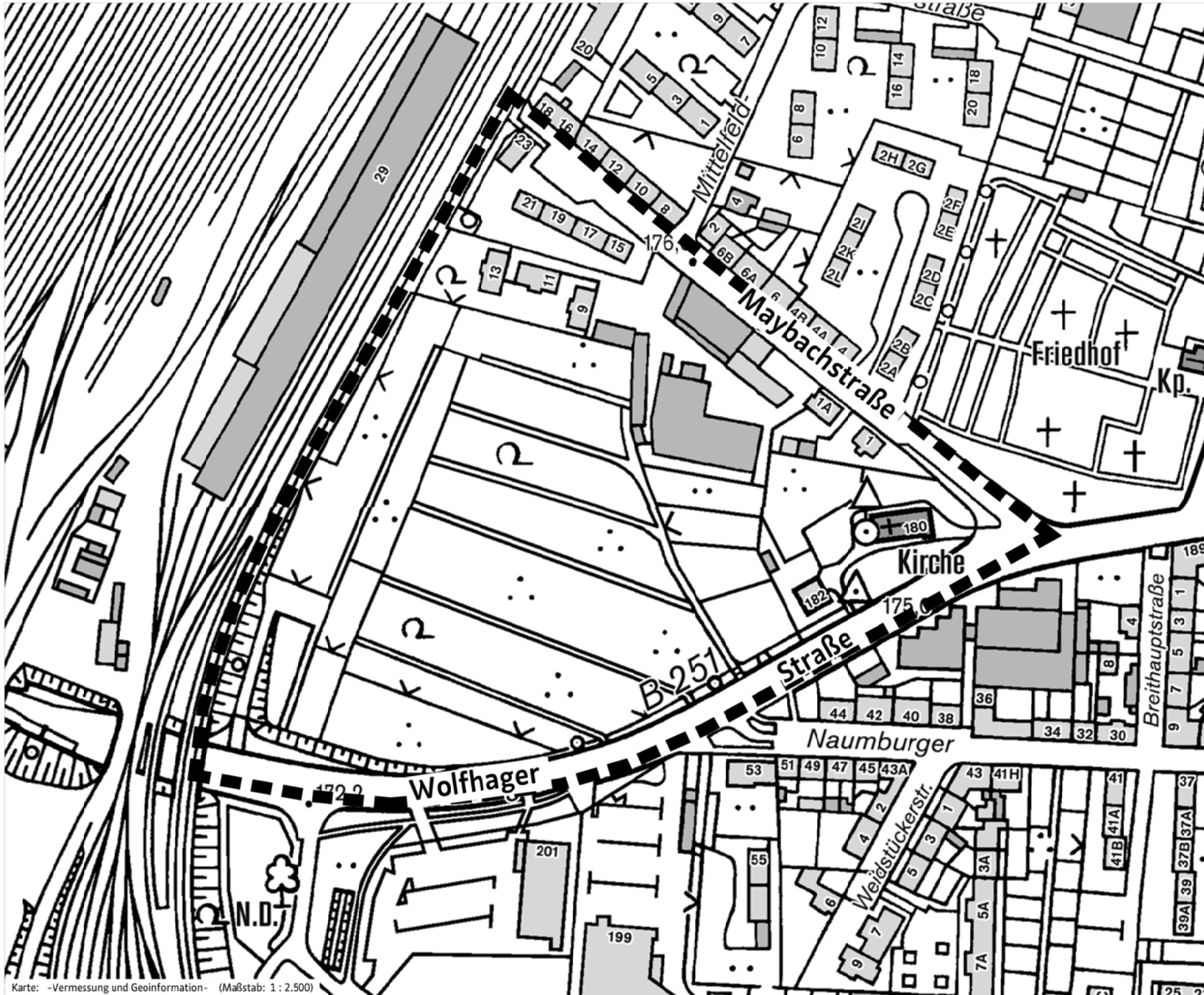
Zu diesem Zweck muss der bestehende ‚einfache Bebauungsplan‘ der Stadt Kassel Nr. V 10-5 ‚Illegale Kleinbauten‘, (rechtskräftig seit dem 09.04.2003), der an dieser Stelle ‚Private Grünfläche – Freizeitgärten‘ vorsieht, durch neues Planungsrecht ersetzt und ein ‚qualifizierter Bebauungsplan‘, insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte aufgestellt werden.

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie ein Übersichtsplan zur Darstellung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 25. April 2018 und 7. Mai 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Nr. V / 11

"Wolfhager Straße /
Blüthlinde"

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, April 2018

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/11 „Wolfhager Straße / Blüthlinde“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Planungsanlass und -ziel

Aufgrund des Interesses eines Investors an Flächen nördlich der Wolfhager Straße als Gewerbe- Bürostandort zu entwickeln, beabsichtigt die Stadt Kassel die planungsrechtliche Steuerung in diesem Bereich. Da bei einer Entwicklung der Flächen an der Wolfhager Straße auch die Entwicklung des rückwärtigen Bereichs sowie weitere (untergenutzte) Flächen und vorhandene Potentiale in der Umgebung im Hinblick auf Entwicklungsoptionen in diesem Bereich zu berücksichtigen sind, soll für das gesamte Gebiet zwischen der Wolfhager Straße im Süden, der Maybachstraße im Norden und den im Westen befindlichen Bahnanlagen ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich liegt an der Stadtteilgrenze Rothenditmold/Harleshausen in der Gemarkung Rothenditmold und umfasst den Bereich der mittlerweile nur noch teilweise durch Kleingärten genutzten Fläche ‚Bei der Blüthlinde‘ sowie die umliegenden Flurstücke in der näheren Umgebung. Bei den vorhandenen Gärten handelt es sich um privat genutzte Grünflächen, welche nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von insgesamt ca. 70.000 m².

Ziel und Zweck der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den gesamten Bereich. Das Planungsgebiet wird in unterschiedliche Nutzungsbereiche gegliedert. Als Planungsabsicht für den nördlichen Teil ist die perspektivische Entwicklung eines Wohnstandortes unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Lärmimmissionen, u. a. durch räumliche Pufferzonen vorgesehen. Um den südlichen Teilbereich entlang der Wolfhager Straße (ca. $\frac{1}{4}$ der Gesamtfläche des Geltungsbereichs) zu einem Büro- und Gewerbestandort entwickeln zu können, muss der bestehende „einfache Bebauungsplan“ der Stadt Kassel Nr. V 10-5 ‚Illegale Kleinbauten‘, (rechtskräftig seit dem 09.04.2003), der an dieser Stelle ‚Private Grünfläche – Freizeitgärten‘ vorsieht, durch neues Planungsrecht ersetzt und ein qualifizierter Bebauungsplan, insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte aufgestellt werden.

2. Heutige Situation

Im Plangebiet liegt heute eine vielfältige Nutzungsstruktur vor. Westlich wird das Gebiet durch die Freizeitgärten der Deutschen Bahn geprägt, im südlichen Bereich befinden sich inzwischen, d. h. nach entsprechender Kündigung der Verträge, aus der vormals freizeitgärtnerischen Nutzung gefallene Flächen. Im Blockinnenbereich liegen weiterhin überwiegend gärtnerisch genutzte Flächen, die im Eigentum der Stadt Kassel liegen. Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird entlang der Wolfhager Straße durch einen Parkplatz sowie die kirchlich genutzten Flächen im Umfeld der Kirche Rothenditmold geprägt. An der Maybachstraße befinden sich sowohl Wohngebäude als auch gewerblich genutzte Grundstücke.

3. Planungsrecht und Planverfahren

Für einen Teil der Plangebietsfläche bilden bislang die Festsetzungen des ‚einfachen Bebauungsplans‘ der Stadt Kassel Nr. V 10-5 ‚Illegale Kleinbauten‘, (rechtskräftig seit dem 09.04.2003), der an dieser Stelle ‚Private Grünfläche – Freizeitgärten‘ vorsieht, die planungsrechtliche Grundlage. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, die damaligen Gärten zu sichern und deren Nutzung durch bauleitplanerische Festsetzungen zu regeln. Mittlerweile hat sich die tatsächliche Situation geändert und die gärtnerische Nutzung auf den Flächen nördlich der Wolfhager Straße wurde aufgegeben. Auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes für diese Flächen ist nun die Entwicklung eines Büro- und Gewerbestandortes durch einen Investor vorgesehen, welcher die betreffenden Flächen zu erwerben beabsichtigt. Zu diesem Zweck muss der bestehende „einfache Bebauungsplan“ für die betroffenen Teilflächen durch neues Planungsrecht ersetzt und ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/11 „Wolfhager Straße / Blüthlinde“ soll einerseits der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen nördlich der Wolfhager Straße und andererseits der Aktivierung möglicher planungsrechtlicher Sicherungsinstrumente (Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen) dienen. Durch den Aufstellungsbeschluss sollen somit die Handlungsoptionen für die Stadt im Rahmen des Geltungsbereiches perspektivisch möglichst flexibel und offen gehalten werden.

Der Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

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

4. Kosten

Durch den Aufstellungsbeschluss ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aktivierung der Sicherungsinstrumente sowie zur Entwicklung einzelner Bereiche im Rahmen des Geltungsbereichs vorgesehen. Daher fallen zum derzeitigen Zeitpunkt keine Kosten für das Bebauungsplanverfahren an.

Sämtliche Kosten, welche für die bereits investorentseitig in der Vorbereitung befindliche Entwicklung des Standorts für Gewerbe- und Büronutzung in dem Teilbereich nördlich der Wolfhager Straße anfallen, neben den Planungskosten sind dies die Kosten für erforderliche Gutachten (insbesondere Lärmschutz und Artenschutz), werden durch einen privaten Investor getragen. Zur Übernahme der Kosten durch den privaten Investor wird im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens ein ergänzender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Gesehen und einverstanden:
Kassel,

gez.	-----	-----	-----
	Büsscher	Köstermenke	Christof Nolda
Mohr	(- 631 -)	(- 6312 -)	Stadtbaurat

Kassel, 6. April 2018

Vorlage Nr. 101.18.904

7. Mai 2018
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger"
(Aufstellungsbeschluss) und
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14
,Fuldatalstraße' Private Grünflächen – Freizeitgärten (Beschluss zur Einleitung
des Aufhebungsverfahrens)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die ehemalige Kleingartenfläche an der Fuldatalstraße soll ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt werden. Der Geltungsbereich liegt an der Stadtteilgrenze Wolfsanger/Wesertor in der Gemarkung Wolfsanger und umfasst das gesamte Flurstück 43/1 (aus Flur 18). Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 8.246 m². Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für die Errichtung einer Feuerwache mit den für die Zweckbestimmung erforderlichen Gebäuden und Außenflächen insbesondere unter der Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung und der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte. In einem gesonderten Verfahren soll der für das Gesamtgrundstück rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/14-14 ,Fuldatalstraße' Private Grünflächen – Freizeitgärten –aufgehoben werden.

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie ein Übersichtsplan zur Darstellung des Geltungsbereiches (Anlage 2) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 (Anlage 3) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Wesertor wird die Vorlage zu seiner Sitzung am 16. Mai 2018 behandeln.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 25. April 2018 und 7. Mai 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger"
(Aufstellungsbeschluss) und****Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/14-14 'Fuldatalstraße' Private Grünflächen – Frei-
zeitgärten (Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens)****Begründung der Vorlage****1. Planungsanlass**

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

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

Der ca. 8.246 m² große Geltungsbereich umfasst die Gesamtfläche des Flurstücks 43/1 (aus Flur 18) und somit nicht nur die für die baulichen Anlagen der geplanten Feuerwache erforderlichen Teilflächen, sondern auch die Flächen, die für eine entsprechende landschaftliche Einbindung erforderlich sind.

2. Heutige Situation

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

Nach entsprechender Kündigung der Verträge wurden die auf der Fläche vormals genutzten Kleingärten im Hinblick auf eine nachfolgende Nutzung bereits abgeräumt. Bei der Fläche handelt es sich um eine aufgeschüttete Altablagerungsfläche, die wegen dieser geschaffenen topografischen Situation heute nicht Bestandteil des Fulda-Überschwemmungsgebietes ist.

Die umgebenden Flächen südlich der Fuldatalstraße sind nicht bebaut. In einer Entfernung von ca. 100 m beginnt das Gelände der Kläranlage.

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

3. Planungsrecht und Planverfahren

Die Plangebietsfläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten –, der seit dem 19.02.2004 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der hier bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Außenbereich eingerichteten Kleingärten für die gesamte Grundstücksfläche aufgestellt.

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

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

Der Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen.

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

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

4. Kosten

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

Grunderwerbskosten fallen nicht an.

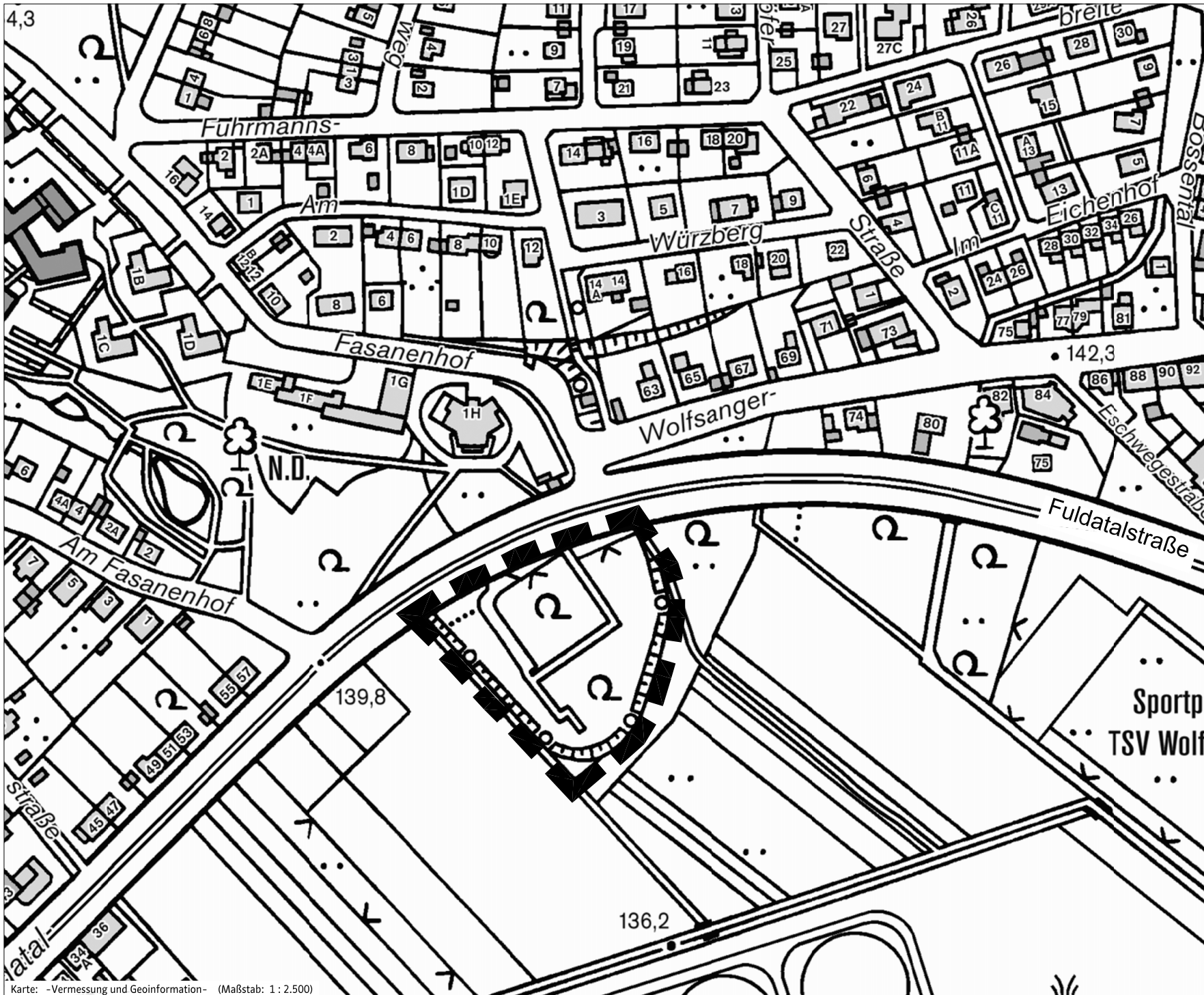
Die Stadt Kassel hat für die Realisierung der Feuerwache einen Förderantrag beim Land Hessen eingereicht.

gez.
Mohr

Kassel, 4. April 2018

Anlage 2

Kassel documenta Stadt



Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Nr. VI / 19

"Feuerwache Wolfsanger"

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, März 2018

Rechtsgrundlagen




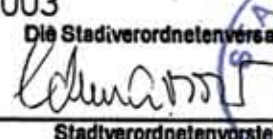

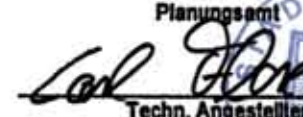

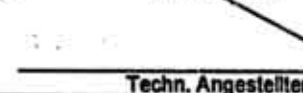



Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995

Bebauungsplan Stadt Kassel

**Private Grünflächen -
Freizeitgärten**

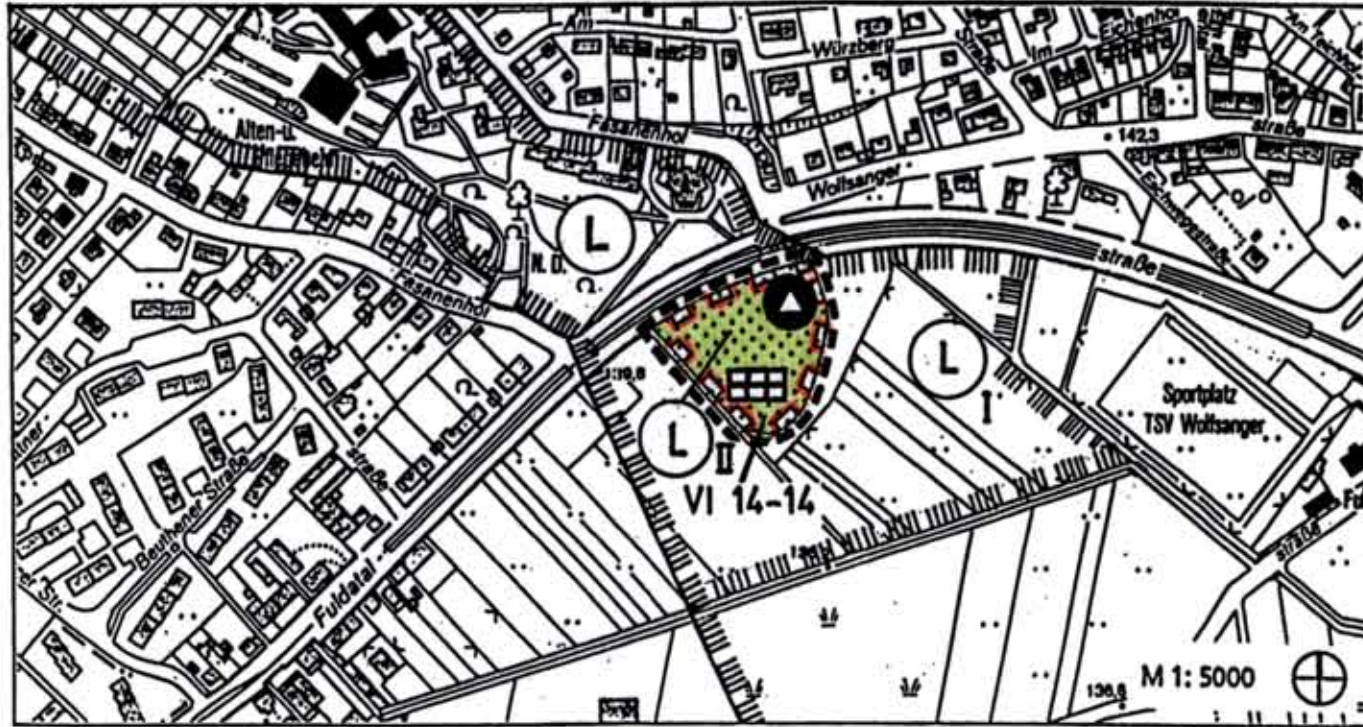
VI 14 - 14

"Fuldatalstraße"






<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm.G.).</p> <p>Kassel, den 01.10.2002</p> <p> Vermessungsdirektor</p>	<p>Aufgestellt.</p> <p>Kassel, den 24.09.2002</p> <p>  Der Magistrat Planungsamt Stadtrat Baudirektor</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 09.12.2002</p> <p>Kassel, den 13.01.2003</p> <p> Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 3.3. bis einschließlich 04.04.2003</p> <p>Kassel, den 05.02.2003</p> <p> Stadtrat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 3.3.03 bis einschließlich 4.4.03. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 43 vom 20.02.2003</p> <p>Kassel, den 07.04.2003</p> <p> Techn. Angestellter</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom ... bis einschließlich ...</p> <p>Kassel, den ...</p> <p> Stadtrat</p>
<p>Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom ... bis einschließlich ... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. ... vom ...</p> <p>Kassel, den ...</p> <p> Techn. Angestellter</p>	<p>Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 26.01.2004</p> <p>Kassel, den 26.01.2004</p> <p> Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, den 02.02.2004</p> <p> Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt.</p> <p>Kassel, den 19.02.2004</p> <p> Stadtrat</p>

Februar 2002

Stadt Kassel - Magistrat
- Umwelt- und Gartenamt -



Planzeichenerklärung

	Private Grünflächen - Freizeitgärten		Landschaftsschutzgebiet Zone I
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Landschaftsschutzgebiet Zone II
			Altablagerungen

Festsetzungen durch Text

1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB

- (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
- (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 400 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße

- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m² nicht überschreiten.
- (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB

- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streuklosetts zulässig.
- (4) Auf je 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO

- (5) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbaweise auszuführen.
- (6) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten, sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (7) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä., sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (8) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Scholterrassen).
- (9) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (10) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).

Hinweise:

- (1) Wegen der Altablagerungen ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) Pflanzliste:
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartriegel
Corylus avellana.....Haselnuß
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche
Prunus serotina.....Traubenkirsche
Rosa canina.....Wildrose
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....Schneeball

§ 68 (2), § 70 (2) HWG

Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u. a. sind im 10 m Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.