

34112 Kassel documenta Stadt

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

Kassel documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

2. Dezember 2015
1 von 1

zur **36.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 9. Dezember 2015, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A "Frankfurter Straße 233"
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1901 -
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 "Unternehmenspark Kassel"
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.17.1902 -
- 3. Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?**
Anfrage des Stadtverordneten Bayer, Piraten
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Jörg-Peter Bayer
- 101.17.1885 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

14. Dezember 2015
1 von 5

Niederschrift

über die 36. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Mittwoch, 9. Dezember 2015, 17:00 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU
Dieter Beig, 2. stellvertretender Vorsitzender, B90/Grüne
Doğan Aydın, Mitglied, SPD
Dietmar Bürger, Mitglied, SPD (Vertretung für Christian Knauf)
Harry Völler, Mitglied, SPD
Volker Zeidler, Mitglied, SPD
Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne
Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne
Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU
Dr. Jörg Westenburg, Mitglied, CDU
Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke
Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP
Bernd W. Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten
Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates
Karin Schöps, Vertreterin des Seniorenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Sabine Schaub, Dezernat -VI-
Manuela Nutz, Umwelt- und Gartenamt
Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Tagesordnung:

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A "Frankfurter Straße 233" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)** 101.17.1901
2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 "Unternehmenspark Kassel" (Aufstellungsbeschluss)** 101.17.1902
3. **Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?** 101.17.1885

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 2. Dezember 2015 ordnungsgemäß einberufene 36. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

1. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A "Frankfurter Straße 233" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.1901 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/66A „Frankfurter Straße 233“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist, die Umnutzung der ehemaligen Fläche für Gemeinbedarf „Post“ in ein Mischgebiet planungsrechtlich abzusichern.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Frankfurter Straße 233 und Knorrstraße 13.“

Im Rahmen der Diskussion beantwortet Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder zur Magistratsvorlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A "Frankfurter Straße 233" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.17.1901, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

2. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 "Unternehmenspark Kassel" (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats
- 101.17.1902 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich des Unternehmensparks Kassel, welcher im Süden durch die Lilienthalstraße, im Norden durch die Gleisanlage des ehemaligen Bahnhofs Bettenhausen, im Osten durch die Wohnstraße und im Westen durch das Areal der Gerhard-Fieseler-Stiftung begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt werden.“

Angrenzend an das Gelände des Unternehmensparks befindet sich ein Störfallbetrieb. Ausgelöst durch diesen wird eine Neuordnung der vorhandenen Nutzungen nötig, welche sich auf der Fläche als sehr heterogen darstellt.

Angestrebt wird eine Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie eine gezielte städtebauliche Integration des Plangebietes in den umgebenden Stadtgrundriss.“

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 "Unternehmenspark Kassel" (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1902, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Schleißing

3. Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Anfrage des Stadtverordneten Bayer, Piraten
- 101.17.1885 -

Anfrage

Ich frage den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit eines solchen Pilotprojekts für Kassel, und welche Bereiche oder Standorte hält er für geeignet?
2. Wie bewertet der Magistrat den Vorschlag, dass Kassel sich über den Deutschen Städtetag beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur für fahrradfreundliche Lichtsignalanlagen (wie der Kanton Basel-Stadt es seit 2013 im Rahmen eines Pilotversuchs durchführt) ausspricht? (Adäquat zum Ratsantrag der SPD-Fraktion München (3))
3. Wie könnte eine sinnvolle Kennzeichnung in Kassel aussehen? (z.B. ein Grünpfeil (STVO-Zeichen 720), der entsprechend dem Pilotprojekt in Basel speziell für Radfahrer eingeführt wird, oder eine generelle Freigabe auf Bezirks- oder Stadtebene)
4. Wie bewertet der Magistrat die Aussage und die internationalen Erfahrungen, dass sich durch die Einführung einer solchen Regelung die Verkehrsführung verbessert, die Wartezeit für Fahrradfahrer an den Versuchsanlagen verringert und eine erhöhte Akzeptanz der Lichtsignalregelung stattfindet?

(1) <http://www.berliner-zeitung.de/politik/rechtsabbieger-in-paris-duerfen-radler-bei-rotfahren,10808018,31461330.html>

(2) <http://www.mopo.de/motor/experte-empfehl-t-warum-radler-nicht-an-roten-ampeln-haltensollten,5066778,31410650.html>

(3) <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/3650447.pdf>

Die Antwort des Magistrats wurde den Ausschussmitgliedern mit der Einladung übersandt. Nachfragen werden von Stadtbaurat Nolda beantwortet.

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

Ende der Sitzung: 17:39 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Andrea Herschelmann
Schriftführerin

Vorlage Nr. 101.17.1901

30. November 2015
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A "Frankfurter Straße 233"
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/66A „Frankfurter Straße 233“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist, die Umnutzung der ehemaligen Fläche für Gemeinbedarf „Post“ in ein Mischgebiet planungsrechtlich abzusichern.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Frankfurter Straße 233 und Knorrstraße 13.“

Begründung:

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

Der Ortsbeirat Niederzwehren hat die Vorlage in seiner Sitzung am 3. November 2015 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 18.11.2015 und 30.11.2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/66A „Frankfurter Straße 233“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1 Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Post-Geländes Frankfurter Straße 233/Knorrstraße 13 ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und Entwicklung der vorhandenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäudesubstanz.

Das Areal wurde bereits vor einigen Jahren privatisiert. Auf dem südöstlichen Grundstücksteil (erschlossen über die Knorrstraße) befindet sich das ehemalige Wohnheim der Telekom, das aktuell als Hotel genutzt wird. Die denkmalgeschützte Villa Credé auf dem nordwestlichen Grundstücksbereich (erschlossen über die Frankfurter Straße), die zuletzt von der Telekom als Seminargebäude genutzt wurde, steht aktuell leer und soll zukünftig wieder einer Wohn- und/oder gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße“ (i.Kr. seit 16.12.1991) ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf: Post“ festgesetzt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. VIII / 66 A „Frankfurter Straße 233“ werden die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans ersetzt und sind somit nicht mehr anzuwenden.

2 Planverfahren

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan hat die Nachverdichtung und Umnutzung bestehender Bauflächen in innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (2) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Im rund 0,3 ha großen Geltungsbereich können knapp 1.650 m² (GRZ 0,5) Grundfläche gem. § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) realisiert werden. Die Grenze von 20.000 m² gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB wird somit unterschritten. Weitere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang bestehen nicht. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird durch die Planung nicht begründet. Im Umfeld des Planareals befinden sich auch keine Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete), die beeinträchtigt werden könnten. Somit sind alle Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird auf die Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen, auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.

3 Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Zum Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, in dem Regelungen zur Kostenübernahme getroffen werden (vgl. Pkt. 10).

gez.
Mohr

Kassel, 20. Oktober 2015

Bebauungsplan Nr. VIII / 66 A
„Frankfurter Straße 233“

Begründung

Träger der Planungshoheit:

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel
Rathaus / Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:

Mehmet Ermis
Frankfurter Straße 92a
34121 Kassel

Bearbeitung:



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Bergholter/ Ettinger-Brinckmann
Stadtplaner SRL/ Architekten BDA
Hessenallee 2 | 34130 Kassel
www.anp-ks.de

Inhalt

1	Planungsanlass.....	5
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
3	Planverfahren.....	6
3.1	Aufstellungsbeschluss.....	6
3.2	Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.....	6
3.3	Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	6
4	Übergeordnete Planungen.....	7
4.1	Regionalplanung	7
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Landschaftsplan.....	8
4.4	Bebauungspläne	9
4.5	Schutzgebiete	9
4.6	Informelle Konzepte und Planungen	10
5	Heutige Situation/Bestand.....	11
5.1	Plangebiet und Umgebung	11
5.2	Erschließung und Verkehr	13
5.3	Ver- und Entsorgung	13
5.4	Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	13
6	Planung.....	19
7	Inhalte des Bebauungsplans.....	19
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	19
7.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	21
7.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	21
7.4	Hinweise	21
8	Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22
8.1	Boden, Wasser.....	22
8.2	Lokalklima	22
8.3	Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz	22
8.4	Freiraumnutzungen, Stadtbild	23
8.5	Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm.....	23
8.6	Kultur- und Sachgüter.....	23
8.7	Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
9	Bodenordnung.....	24
10	Vertragliche Vereinbarungen.....	24
11	Städtebauliche Werte.....	24
12	Gesamtabwägung.....	24



1 Planungsanlass

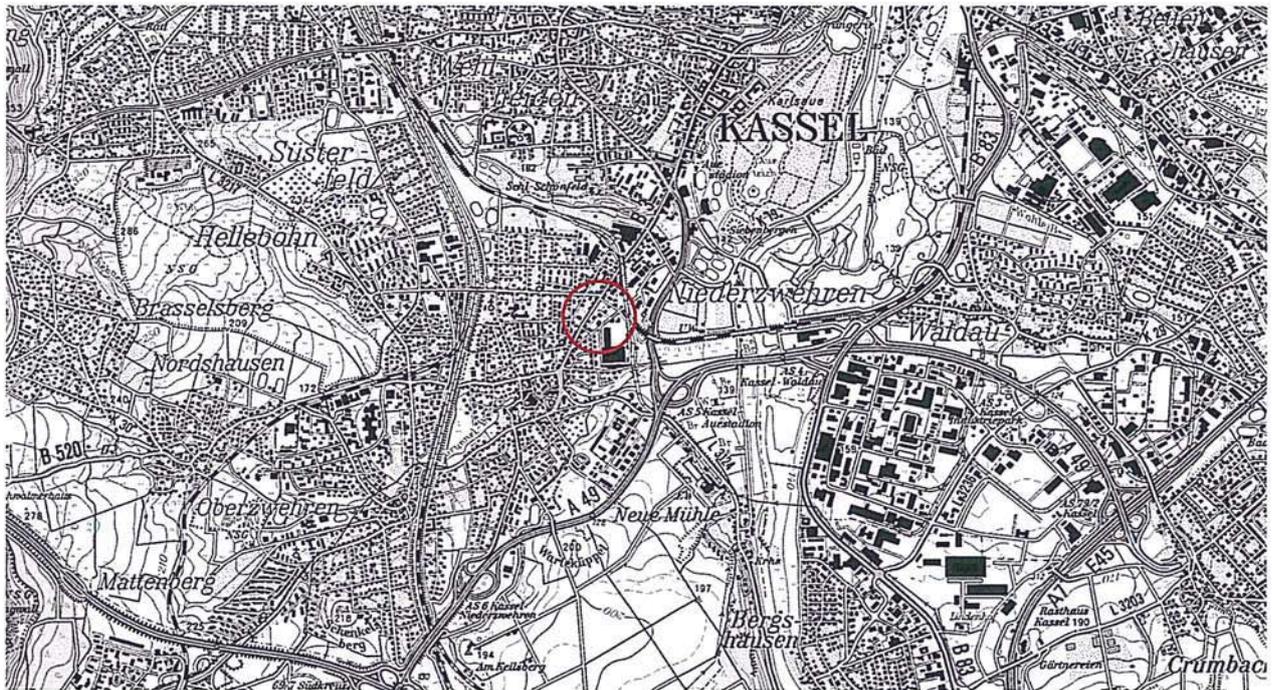
Ziel und Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Post-Geländes Frankfurter Straße 233/Knorrstraße 13 ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und Entwicklung der vorhandenen und zum Teil denkmalgeschützten Gebäudesubstanz.

Das Areal wurde bereits vor einigen Jahren privatisiert. Auf dem südöstlichen Grundstücksteil (erschlossen über die Knorrstraße) befindet sich das ehemalige Wohnheim der Telekom, das aktuell als Hotel genutzt wird. Die denkmalgeschützte Villa Créde auf dem nordwestlichen Grundstücksbereich (erschlossen über die Frankfurter Straße), die zuletzt von der Telekom als Seminargebäude genutzt wurde, steht aktuell leer und soll zukünftig wieder einer Wohn- und/oder gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße“ (i.Kr. seit 16.12.1991) ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf: Post“ festgesetzt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. VIII / 66 A „Frankfurter Straße 233“ werden die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans ersetzt und sind somit nicht mehr anzuwenden.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Niederzwehren.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (ohne Maßstab) mit Lage des Gebiets (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 3.296 m² und umfasst die Flurstücke 27/1 und 128/27, Flur 5, Gemarkung Niederzwehren. Er wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Frankfurter Straße,
- im Norden durch die Nachbargrundstücke Frankfurter Straße 229A und 229B sowie die Grün- und Verkehrsflächen der Buswendeschleife,
- im Osten durch die Knorrstraße sowie
- im Süden durch das Nachbargrundstück Frankfurter Straße 235 einschließlich der rückwärtigen Grünfläche.

3 Planverfahren

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Der Bebauungsplan hat die Nachverdichtung und Umnutzung bestehender Bauflächen in innerörtlicher Lage zum Ziel. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (2) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Im rund 0,3 ha großen Geltungsbereich können knapp 1.650 m² (GRZ 0,5) Grundfläche gem. § 19 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) realisiert werden. Die Grenze von 20.000 m² gem. § 13a (1) Nr. 1 BauGB wird somit unterschritten. Weitere Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang bestehen nicht. Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird durch die Planung nicht begründet. Im Umfeld des Planareals befinden sich auch keine Natura 2000-Gebiete (FFH-/Vogelschutzgebiete), die beeinträchtigt werden könnten. Somit sind alle Voraussetzung zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird auf die Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen, auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Zum Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, in dem Regelungen zur Kostenübernahme getroffen werden (vgl. Pkt. 10).

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplans Nr. VIII / 66 A wird zeitgleich mit dem Beschluss zur Offenlage gefasst.

3.2 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

3.3 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Ergänzung folgt -



4 Übergeordnete Planungen

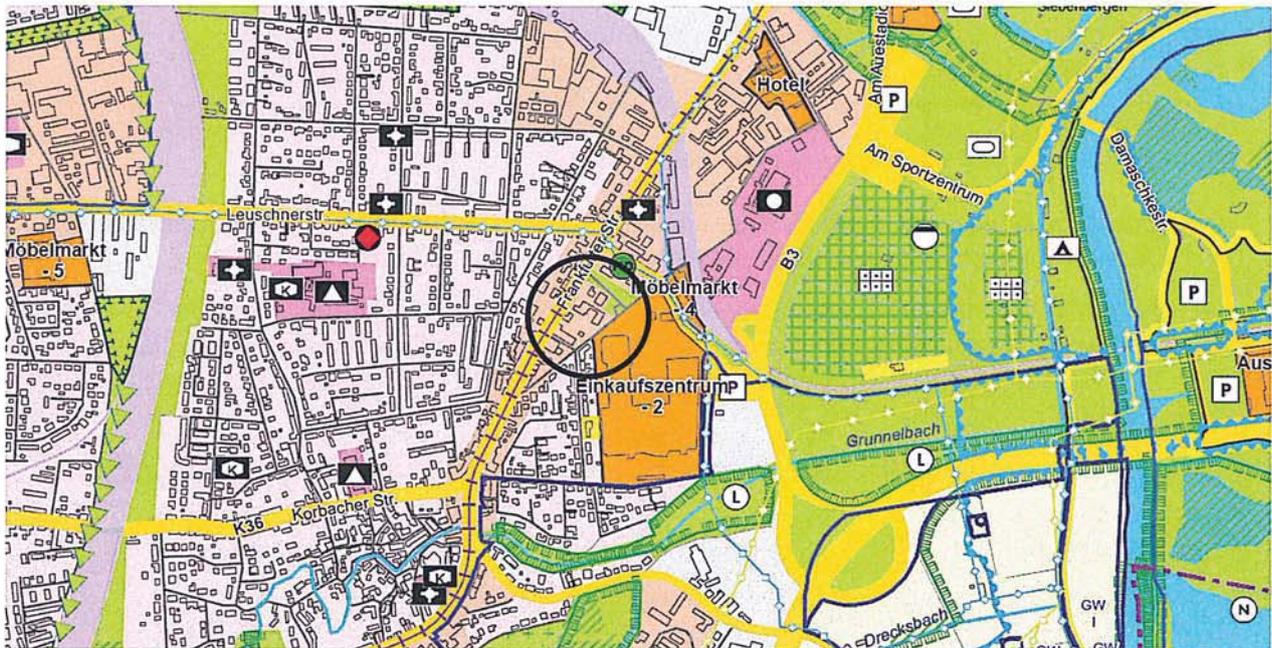
4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, ohne Maßstab

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgelegt. Die Planung entspricht den Festlegungen des Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK 2007), ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Raum Kassel 2007 ist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Nördlich und südlich angrenzend an das Grundstück befinden sich ebenfalls gemischte Bauflächen, im

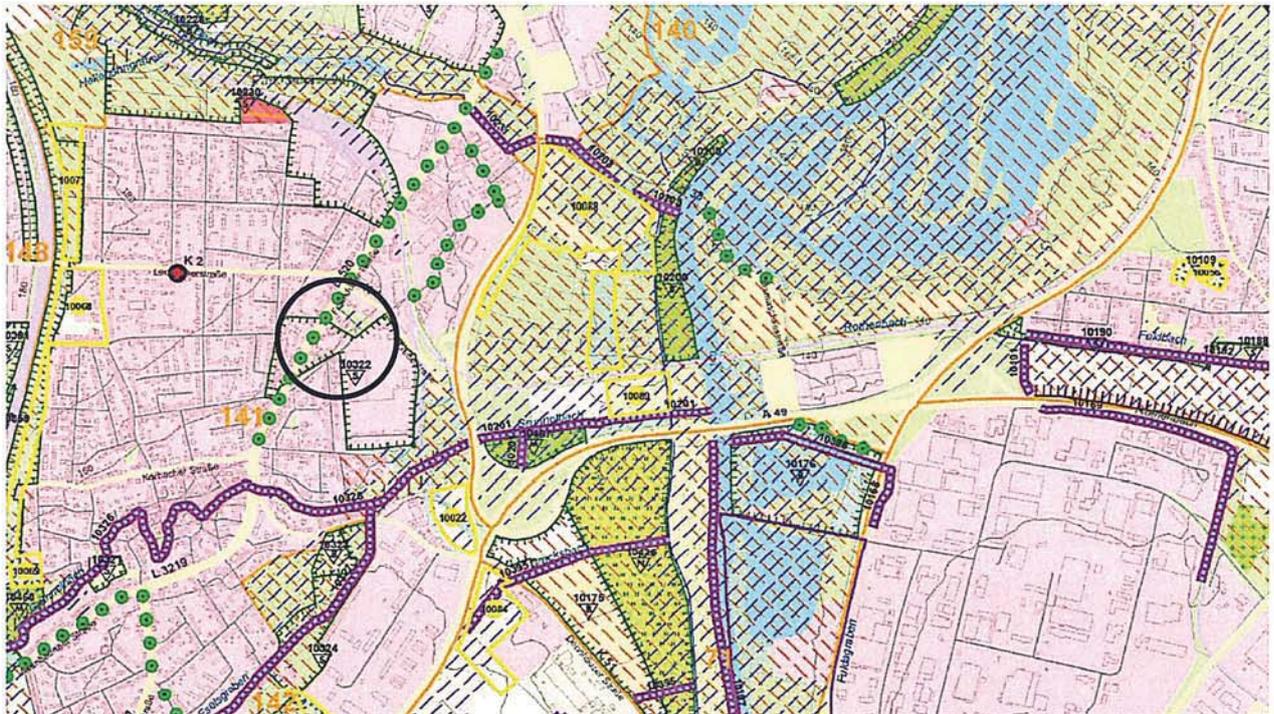
Osten gliedert sich an Sonderbaufläche Einkaufszentrum an. Die Planung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans.

KEP-Zentren

Für die Entwicklung des Einzelhandels im Gebiet des Zweckverbands Raum Kassel wurde 2007 ein Kommunalen Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) beschlossen. Zielsetzungen der Entwicklungsplanung sind die Sicherung der Nahversorgung, die Stärkung der Zentren und die Begrenzung dezentraler Einzelhandelsansiedlungen. Der KEP Zentren wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

Für den Geltungsbereich enthält das KEB Zentren keine Festlegungen.

4.3 Landschaftsplan



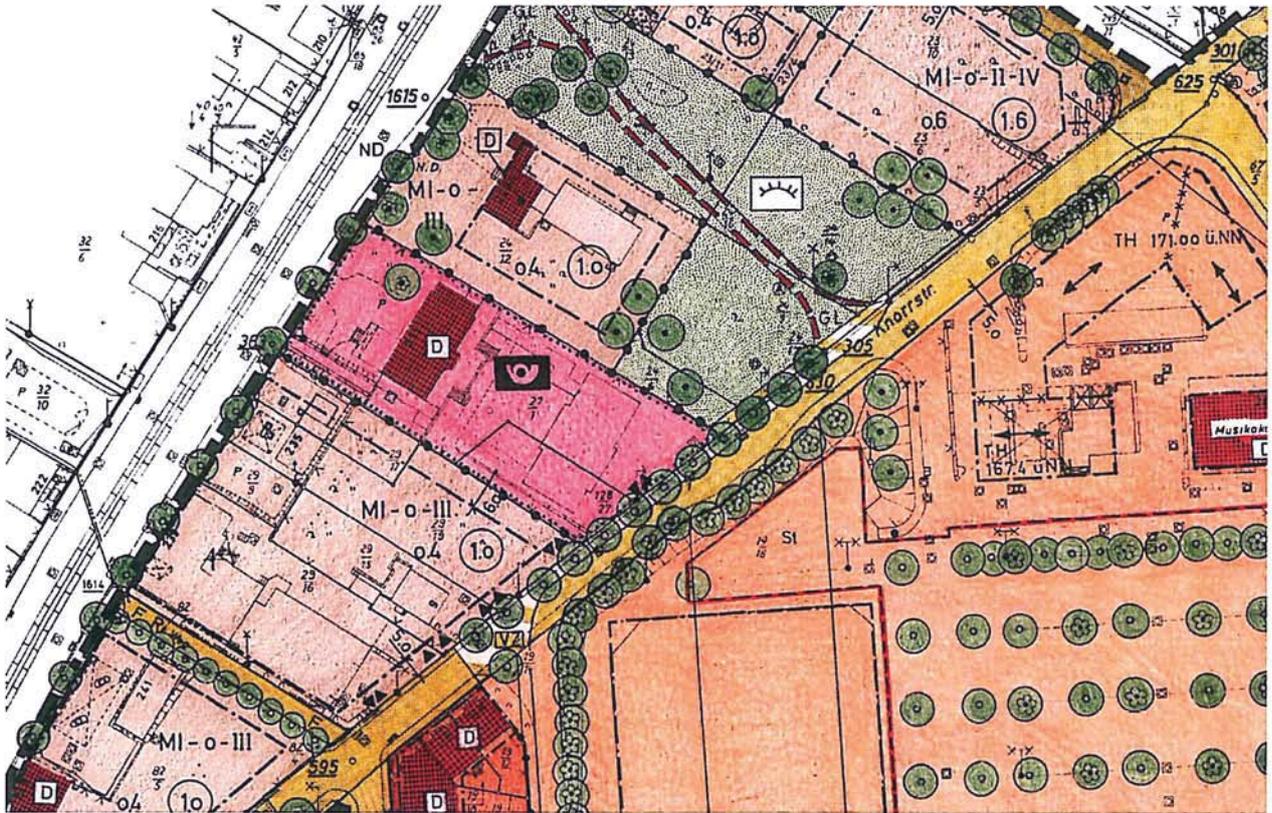
Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (2007) stellt das Plangebiet als „baulich geprägte Fläche“ dar. Im Planwerk ist folgende Maßnahme (Schutzfläche Nr. 10322) im Geltungsbereich festgelegt:

„In höher verdichteten und zu stärkerer Überwärmung neigenden Siedlungsbereichen entlang der Frankfurter Straße und Credéstraße Durchführung / Förderung von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) auf öffentlichen und privaten Flächen, an öffentlichen und privaten Gebäuden, wo immer möglich.“

Weiter ist in der Entwicklungskarte die Anpflanzung einer Baumreihe an der Frankfurter Straße dargestellt.

4.4 Bebauungspläne



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. VIII/66

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße“ und ist dort als „Fläche für den Gemeinbedarf: Post“ festgesetzt. Außer einer Zu-/Ausfahrt im Bereich der Knorrstraße und einem zum Erhalt festgesetzten Baum an der Frankfurter Straße enthält der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen für den Geltungsbereich.

Südlich und nördlich des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan Mischgebiete fest, zudem grenzt das Sondergebiet Einkaufszentrum für das DEZ-Einkaufszentrum an.

4.5 Schutzgebiete

Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ (Äußere Schutzzone Schutzzone B2, Festsetzung vom 02.10.2006, StAnz. Hessen 46/2006 S. 2634).

Denkmalschutz

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich die denkmalgeschützte Villa Credé. Auf dem rund 10 ha großen ehemaligen Gelände der Waggonfabrik Gebrüder Credé & Co. (Kernbereich heutiges DEZ-Gelände) standen einst drei Villen der Credé-Familie. Der Straßename Credéstraße (Verbindung zwischen Frankfurter Straße und Knorrstraße/B3), das ehemalige Verwaltungsgebäude der Waggonfabrik auf dem heutigen DEZ-Gelände (einst als Musikakademie genutzt) und die Villa Credé von Konrad Credé jun. (Frankfurter Straße 233) sind die letzten historischen Überreste, die an die prägende Produktionsstätte erinnern.

Die Villa Credé/Gebäude Frankfurter Straße 233 (Flurstück 27/1, Flur 5), Gemarkung Niederzwehren, ist gem. § 2 (1) Hessisches Denkmalschutzgesetz ein Kulturdenkmal. Die prägenden Elemente der um 1910 im Landhausstil errichteten zweigeschossigen Villa sind das Walmdach mit Dachgauben sowie die durchgehend rechteckige Fensterauftei-

lung mit Oberlichtern, vertikalen und horizontalen Sprossen und einheitlichen Klappläden. Von der Frankfurter Straße aus gesehen besteht im rechten Teil des Gebäudes, über drei Fensterachsen, ein eingeschossiger Vorbau mit einläufiger Treppe und schmiedeeisernen Originalgeländern mit Credé-Emblemen. Dieser Vorbau dient als Haupteingangsbereich und ist mit vier rechteckigen Pfeilern sowie mit einer in einem Rundbogen eingefassten Tür versehen. Sowohl an der linken als auch an der rechten Gebäudehälfte befindet sich ein eingeschossiger Anbau mit darüberliegendem Balkon. Die Rückseite des Gebäudes verfügt ebenfalls über die durchgehend rechteckige Fensteraufteilung mit Oberlichtern, vertikalen und horizontalen Sprossen und einheitlichen Klappläden. Darüber hinaus besteht ein Mittelrisalit mit französischem Balkon und schmiedeeisernem Geländer im 1. OG. Prägend ist zudem eine aus dem OG begehbbare große Terrasse mit zwei seitlichen Treppenanlagen, die zum tiefer liegenden Garten führen. Die mit Sprossenfenster versehenen rundbogigen Dachgauben wiederholen sich unterhalb der Terrasse an der Außenwand des Kellergeschosses.

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys.

Naturschutzrecht

Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht vorhanden.

4.6 Informelle Konzepte und Planungen

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts 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 (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimalerweise sind Gebäude im 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. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Die bundesgesetzlichen Vorgaben der EnEV (Energieeinsparverordnung) und des EEWärmeG (Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich) regeln die Themen Klimaschutz und Energieeffizienz für die geplanten Neubauten in ausreichender Weise. Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen zu konkreten energetischen Aspekten (z.B. Nutzung solarer Energie) sind i.d.R. nur erforderlich, sofern Siedlungserweiterungen mit einer Vielzahl an Gebäuden geplant sind. Festsetzungen zu wenigen Einzelvorhaben – wie im konkreten Fall – schränken das Spektrum an Möglichkeiten oft nur unnötig ein. Die allgemeinen Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Dachgestaltung, Gebäudestellung usw. hingegen berücksichtigen bereits die Gesichtspunkte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030

Der Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030 (VEP 2030) legt die strategischen Grundsätze und Leitlinien der zukünftigen Verkehrsentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre fest. Er ist verkehrsmittelübergreifend und integ-

riert angelegt, d.h. für alle Verkehrsmittel (Fuß, Rad, Bus, Straßenbahn und Eisenbahn, Pkw-Verkehr und Wirtschaftsverkehr) wurde eine integrierte Mobilitätsstrategie für die zukünftige Verkehrsplanung in Kassel entwickelt.

Für den Geltungsbereich und sein Umfeld enthält der VEP 2030 folgende Aussagen/Maßnahmenvorschläge:

Im Handlungsfeld D6 „Stadtverträgliche und integrierte Straßenraumgestaltung“ wird für die Frankfurter Straße (Bereich zwischen Altenbaunaer Straße und Auestadion) eine integrierte Umgestaltung des Straßenraums vorgeschlagen. Diese soll insbesondere die Verkehrssicherheit, Straßenraumqualität, die Anzahl von Querungsmöglichkeiten sowie den Lärmschutz erhöhen. Für den nördlich des Plangebietes liegenden Knotenpunkt Leuschnerstraße/Credéstraße ist eine Neuregelung geplant.

Die vorgesehenen Maßnahmen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

5 Heutige Situation/Bestand

5.1 Plangebiet und Umgebung



Luftbild mit Plangebiet (Interaktiver Stadtatlas Kassel, Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.296 m² und befindet sich zwischen Frankfurter Straße und Knorrstraße im Süden der Kernstadt von Kassel.

Gebietsstruktur und Nutzung

Das Plangebiet wurde bis vor einigen Jahren als Seminargebäude mit Wohnheim durch die Telekom genutzt. Seit 2012 befindet sich im ehem. Wohnheim an der Knorrstraße (Knorrstraße 13) eine Hotelnutzung. Die denkmalgeschützte Villa an der Frankfurter Straße (Frankfurter Straße 233) steht aktuell leer.

Die 2-geschossige Villa (mit Walmdach) und das 2-geschossige Hotelgebäude (mit Mansarddach) sind mit einem 1-geschossigen Baukörper an der nördlichen Grundstücksgrenze verbunden, der den Gartenbereich abgrenzt.

Im Erdgeschoss des ehemaligen Wohnheims sind Stellplätze untergebracht, ebenso auf den Freiflächen an der Knorrstraße. Die Freiflächen nord-westlich der Villa sind ebenfalls teilweise befestigt und wurden als Parkmöglichkeit genutzt.

Vor allem an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze befindet sich markanter Baumbestand.



Blick von der Frankfurter Straße aus auf die denkmalgeschützte Villa



Blick auf das Hotel an der Knorrstraße



Blick auf die Villa vom Innenhof aus. Links der eingeschossige Verbindungsgang.



Blick in den Innenhof und auf das Hotelgebäude.



Freiflächen an der Frankfurter Straße



Blick über den eingeschossigen Verbindungsgang

(Fotos: ANP Kassel)

Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch gemischte Strukturen geprägt.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich an der Frankfurter Straße 229A das Seminargebäude „Haus der Apotheker“ der Landesapothekerkammer Hessen. Dieses ebenfalls denkmalgeschützte Gebäude wurde auf dem rückwärtigen Grundstück um einen modernen Neubau, in dem Büro- und Praxisflächen untergebracht sind (Frankfurter Straße 229B), ergänzt. Daran grenzt nördlich eine Grünfläche an, die als Fuß- und Radverbindung zwischen der Haltestelle „Leuschnerstraße“ und dem DEZ-Einkaufszentrum dient. Angrenzend an das Planareal befindet sich eine Buswendeschleife.



„Haus der Apotheker“ und rückwärtiges Bürogebäude nördlich des Geltungsbereichs



An der Knorrstraße: Gartenflächen, ein Wohngebäude sowie das ehem. Möbelhaus



Wohn- und Geschäftshaus an der Frankfurter Straße



Ehem. Tankstelle südlich der Villa



Gemischte Strukturen westlich der Frankfurter Straße



Grünverbindung nördlich des Geltungsbereichs

(Fotos: ANP Kassel)

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich das weitläufige Areal des DEZ-Einkaufszentrums mit seinen ausgedehnten Stellplatzflächen.

Das Areal wird im Süden an der Knorrstraße von einer Gartenfläche begrenzt. Daran schließt ein Wohngebäude (Knorrstraße 9) sowie ein ehemaliges Möbelhaus an. An der Frankfurter Straße sind ein Autohandel (ehem. Tankstelle, Frankfurter Straße 235) sowie ein Wohn- und Geschäftshaus (Frankfurter Straße 239) benachbart.

Westlich des Geltungsbereichs und der Frankfurter Straße befinden sich gemischte Strukturen als Einkaufsstätten (u.a. ein dm- und ein Penny-Markt, Bäckerei) und Wohn- und Geschäftshäuser.

5.2 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer über Frankfurter Straße bzw. die Knorrstraße.

Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Tramstation „Leuschner Straße“ (Trassenverlauf über die Frankfurter Straße) sowie die Bushaltestellen „Leuschner Straße/DEZ“ und „DEZ-Einkaufszentrum“ in unmittelbarer Nähe zum Planareal gegeben.

5.3 Ver- und Entsorgung

Über die Frankfurter Straße und die Knorrstraße ist das Plangebiet an alle leitungsgebundenen Infrastrukturen angeschlossen.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel ist gegenwärtig nicht möglich. Eine Erweiterung des Netzes ist für einen Teil der Knorrstraße geplant.

5.4 Darstellung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

– zum Zeitpunkt der Bestandserhebung (August 2015) –

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich von unterschiedlich mächtigen Lößlehm-Ablagerungen über einem Untergrund aus Tertiärsedimenten und Mittlerem Buntsandstein. Aus diesen Substraten haben sich als Boden ursprünglich vorwiegend Parabraunerden mit Übergängen zu Braunerden und Pseudogley entwickelt.

Allerdings ist davon auszugehen, dass diese ursprünglich vorhandenen Böden durch Einflüsse der Besiedlung (Bodenabtrag, Auftrag von Fremdmaterialien, Versiegelung) in im Einzelnen nicht bekanntem Umfang verändert wurden. Genaue Aussagen zu den tatsächlich vorhandenen Böden sind deshalb nicht möglich.

Wie aus dem Bestandsplan ersichtlich ist, sind gegenwärtig etwa 63 % der Gesamtfläche versiegelt oder teilversiegelt, etwa 37 % sind Vegetationsflächen.

Im Einzelnen stellt sich die Flächenaufteilung wie folgt dar:

Gesamtfläche	3.296 m²	100 %
Überbaute Flächen	1.130 m ²	34 %
Versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen	962 m ²	29 %
Vegetationsflächen	1.204 m ²	37 %

Tabelle 1: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand

Seltene Bodenformen oder Böden, die aufgrund besonderer Eigenschaften potenzielle Lebensstätten besonderer Vegetationstypen oder Lebensgemeinschaften sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

Hinweise auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe liegen derzeit nicht vor.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Lebensraumfunktion des Bodens als maßgebliches Bewertungskriterium ergeben sich für das Schutzgut Boden die folgenden Wertigkeiten:

- Die versiegelten Flächen sind als sehr geringwertig zu betrachten.
- Alle ausdauernden Vegetationsflächen haben eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

Wasser

Fließgewässer kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor.

Wie aus dem Bestandsplan und Tabelle 1 ersichtlich ist, sind innerhalb des Plangebietes gegenwärtig etwa 63 % der Fläche versiegelt. Die potenzielle Versickerungs- oder Speicherfunktion des Bodens im Hinblick auf Niederschlagswasser ist hier aufgehoben. 37 % des Geltungsbereichs bestehen aus Wasser durchlässigen sowie versickerungs- und speicherfähigen Vegetationsflächen.

Durch Grund- oder Stauwasser beeinflusste Bereiche als potenzielle Lebensorte besonderer Lebensgemeinschaften kommen im Gebiet nicht vor.

Bereiche, die aufgrund einer besonderen Funktion für den Wasserhaushalt als besonders hochwertig und schutzbedürftig einzustufen sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ (Äußere Schutzzone Schutzzone B2, Festsetzung vom 02.10.2006, StAnz. Hessen 46/2006 S. 2634).

Der Hauptgrundwasserleiter liegt im überwiegenden Teil des Kasseler Beckens in größerer Tiefe in den Schichten des Mittleren Buntsandsteins. Oberflächennah können über stauenden Tonschichten räumlich begrenzt sogenannte schwebende Grundwasserstockwerke vorkommen. Nach der Standortkarte Hessen - Hydrogeologische Karte - 1 : 50.000 liegt das Gebiet in einem Bereich mäßiger bis mittlerer Grundwasserergiebigkeit und geringer Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters.

Hinweise auf Schadstoffbelastungen des Grundwassers liegen nicht vor.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit und der damit verbundenen Puffer-, Speicher- und Filterfunktion des Bodens für Niederschlagswasser als Bewertungskriterien ergeben sich die folgenden Wertigkeiten:

- Die versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Wasser eine sehr geringe Wertigkeit.
- Alle Vegetationsflächen haben als voll versickerungsfähige Flächen eine mittlere bis hohe Wertigkeit.

Klima

Die Klimafunktionskarte für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel (FG Umweltmeteorologie am FB Stadt- und Landschaftsplanung Uni Kassel 2009) ordnet das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungsflächen dem „Überwärmungsgebiet 1“ zu. Diese Kategorie umfasst „Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen“.

Eine Flächennutzungsänderung/bauliche Verdichtung ist bei Berücksichtigung verschiedener Vorgaben möglich. Die Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebiets bestehen gegenwärtig 37 % der Gesamtfläche aus Vegetationsflächen, die kleinklimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen. Für die überbauten, versiegelten oder vegetationslosen Flächen ist an heißen Sommertagen von einer Tendenz zur Überwärmung auszugehen.

Bewertung

Ausgehend von den sich aus den kleinräumigen Bau- und Vegetationsstrukturen ergebenden kleinklimatischen Funktionen von Flächen sind die unterschiedlichen Teilbereiche des Plangebiets wie folgt zu bewerten:

- Die überbauten und versiegelten Flächen haben im Hinblick auf das Schutzgut Klima eine sehr geringe Wertigkeit.
- Die Vegetationsflächen werden als mittelwertig eingestuft.

Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes wurden durch eine Geländekartierung im August 2015 erfasst. Das Ergebnis der Kartierung ist im Bestandsplan (S. 14) dargestellt.

Vegetation

Das Plangebiet lässt sich bezogen auf die Vegetationsstruktur in drei wesentliche Bereiche einteilen:

- Hausvorbereich Frankfurter Straße 233 (Denkmal)
- Zentrale Gartenfläche zwischen den Gebäuden Frankfurter Straße 233 und Knorrstraße 13
- Hausvorbereich Knorrstraße 13

Der Hausvorbereich Frankfurter Straße 233 verfügt neben zusammenhängenden gepflasterten Wege- und Verkehrsflächen über insgesamt vier Teilrasenflächen. Auf der nördlichen Teilrasenfläche befindet sich ein markanter Walnuss-Baum, an der bestehenden Mauer zur Frankfurter Straße auf der westlichen Teilrasenfläche steht eine Trauerbirke und auf der südwestlichen Teilrasenfläche befinden sich an der Grundstücksgrenze drei weitere Laubbäume. Entlang der Grundstücksgrenze und westlich des Vorbaus sind schmale Streifen mit Ziersträuchern bepflanzt.

Die zentrale Gartenfläche zwischen den beiden Hauptgebäuden macht mit rund 48 % einen Großteil der gesamten Vegetationsflächen aus. Dieser Bereich ist als Rasenfläche angelegt. Entlang des Verbindungsbaus sind kleine Teilflächen als Zierstrauch-Pflanzungen angelegt. Nördlich des Verbindungsbaus besteht ebenfalls ein Rasenstreifen.

Der Hausvorbereich Knorrstraße 13 verfügt neben zusammenhängenden gepflasterten Wege- und Verkehrsflächen sowie einer Treppenanlage zum Eingangsbereich über zwei wesentliche Vegetationsflächen. Die nordöstlich gelegene Vegetationsfläche ist von einem Silber-Ahorn bestanden, dessen Standbereich von Bodendeckern bewachsen ist. Die restliche Vegetationsfläche ist als Rasen angelegt. Die Grenze zum nördlichen Grundstück wird im Bereich dieser Grünfläche von einer niedrigen Buchsbaumhecke markiert. Die südliche Vegetationsfläche ist als Rasenfläche angelegt. Auf dem südlich anschließenden Nachbargrundstück, außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich größerer Baumbestand und entlang der Grenze Strauchpflanzungen.

Die sonstigen Flächenanteile sind vegetationslos, d. h. sie sind mit Pflaster versiegelt.

Nr.	Art	Stammdurchmesser (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung der Stadt Kassel
1	Walnuss	82	9	X
	Nässender Riss an der Ostseite des Stammes, ein Hauptast ist in ca. 12 m Höhe abgebrochen, insgesamt reduzierte Vitalität			
2	Trauerbirke	26	6	
3	Berg-Ahorn	66	8	X
4	Berg-Ahorn	46	8	X
5	Hänge-Birke	20	3	
6	Silber-Ahorn	55	8	X

Tabelle 2: Großgehölze innerhalb des Geltungsbereichs, Nummerierung gem. Bestandsplan

Bis auf die beiden Birken unterliegt der Baumbestand im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel. Geschützte bzw. in der Roten Liste Hessen geführte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Aufgrund der mäßig differenzierten Biotopausstattung und des hohen Anteils an Versiegelung weist das Grundstück insgesamt eine geringe Bedeutung für Lebensraumfunktionen bzw. für den Biotop- und Artenschutz auf.

Fauna / artenschutzrechtliche Prüfung

Zu innerhalb des Plangebietes vorkommenden Tierarten liegen keine Informationen vor.

Aufgrund der Lage und Struktur des Gebiets, sowie des geringen Anteils an Großgehölzen und der geringen Flächengröße sowie der bestehenden Störungen durch den Verkehr, ist davon auszugehen, dass nur eine sehr eingeschränkte Anzahl von an solche Bedingungen angepassten und störungstoleranten Tierarten, wie Vogelarten der durchgrün-ten Siedlungsbereiche (z.B. Amsel, Kohl- und Blaumeise, Star, Hausrotschwanz), vorkommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme konnte an dem Walnussbaum eine als Bruthöhle für höhlenbrütende Vogelarten geeignete Öffnung festgestellt werden.

Als Lebensräume für Reptilien/Amphibien geeignete Strukturen kommen im Plangebiet nicht vor.

Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Naturdenkmä-ler vorhanden.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines für das Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH- / Vogelschutzgebiet) gemeldeten Gebietes. Entsprechende Gebiete sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Als Kriterien für eine Bewertung werden berücksichtigt: Art, Anteil und Strukturreichtum der Vegetation, Seltenheit, Ersetzbarkeit und Alter vorkommender Vegetationstypen, Größe und Lage von Flächen, Bedeutung als Lebensraum für die Fauna, Anbindung an andere Bereiche mit Biotopfunktion, formaler Schutzstatus.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien sind die im Plangebiet vorhandenen Flächen wie folgt zu bewerten:

- Die versiegelten Flächen werden als sehr geringwertig eingestuft.
- Die gehölzfreien Vegetationsflächen sind von mittlerer Wertigkeit.
- Als Bereiche etwas höherer Wertigkeit sind die jeweils von (größeren) Bäumen bestandenen Bereiche zu betrach-ten.

Erholung / Freiraumnutzung, Stadtbild

Freiraumnutzungen

Als Privatgrundstück ist der Bereich des Plangebiets bisher nicht öffentlich zugänglich und damit gegenwärtig für Freiraum- und Erholungsnutzungen ohne Bedeutung.

Stadtbild

Das Plangebiet stellt sich als bebaute, private Fläche dar, die im Wesentlichen von den beiden Gebäuden an der Frankfurter Straße bzw. Knorrstraße geprägt ist. Die denkmalgeschützte Villa Credé ist aufgrund des Baumbestandes und durch den Abstand des Gebäudes zur Straße entlang der Frankfurter Straße weniger präsent wie beispielsweise der auf dem südwestlich anschließenden Grundstück gelegene Autohandel mit entsprechenden Werbeanlagen oder das ehemalige Möbelhaus. Dennoch ist die Villa Credé stadtbildprägend. Im gesamten Bereich zwischen Frankfurter Straße, Credéstraße und Knorrstraße spiegelt sich durch den Wechsel der Gebäudetypologien, den unterschiedli-chen Dichten und Nutzungen die vorhandene Mischnutzung wider.

Das als Hotel genutzte Gebäude an der Knorrstraße rückt wie die gesamte Bebauung an der Knorrstraße ebenfalls leicht schräg vom Straßenraum ab. Mit rund 10 m Höhe, ist die auf dem Dach des Gebäudes befindliche Antennen-anlage besonders markant. Aufgrund des Vegetationsbestandes und der baulichen Anlagen sind Durchblicke von der

Frankfurter Straße zur Knorrstraße und umgekehrt nur eingeschränkt möglich. Die zentrale Gartenanlage ist vom öffentlichen Raum nicht einsehbar.

Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

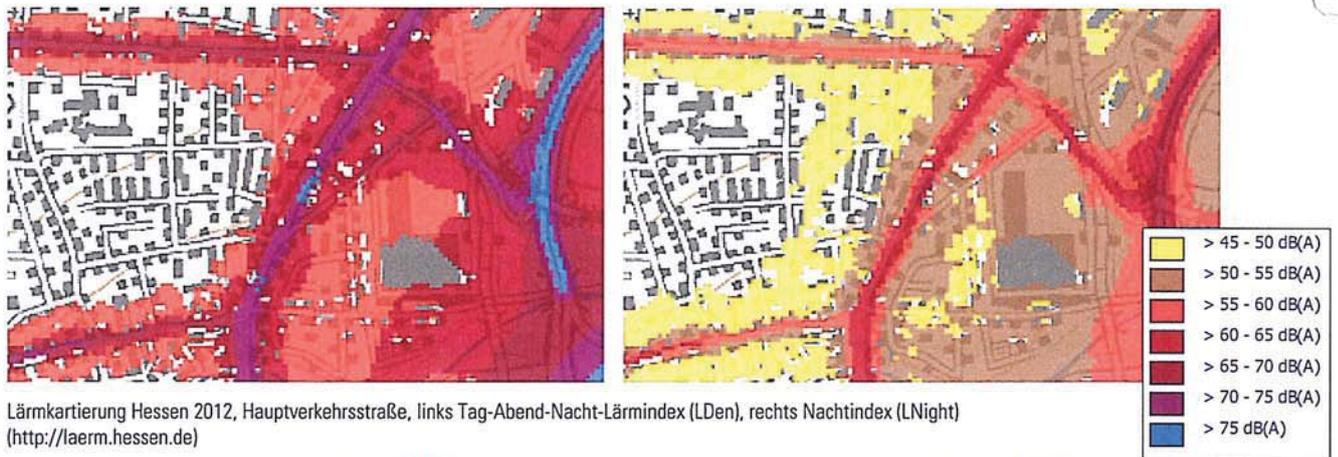
Luftreinhalteung

Aufgrund der Kessellage ist die lufthygienische Situation in Kassel schwierig, alle bebaubaren Gebiete sind daher als „Vorranggebiet Luftreinhalteung“ festgelegt.

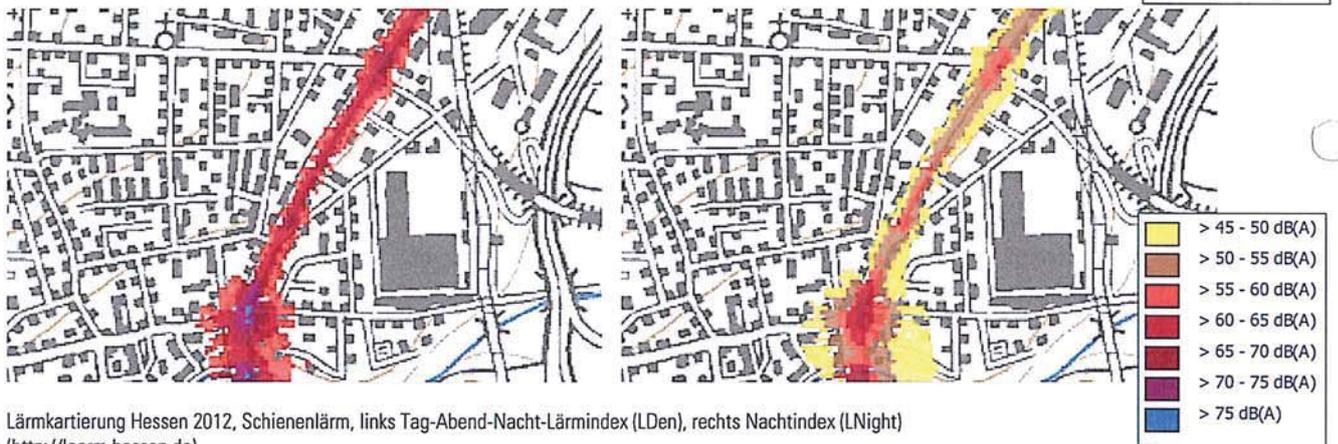
Lärm

Das Umfeld des Plangebiets ist überwiegend durch Mischnutzungen und das Sondergebiet (DEZ) bestimmt. Die Erschließung erfolgt über die Frankfurter Straße sowie die Knorrstraße.

Entsprechend der Lärmkartierung Hessen 2012 werden durch die Frankfurter Straße bzw. Knorrstraße im Geltungsbereich Tag-Abend-Nacht-Lärmwerte (Maß für die ganztägige Lärmbelastung über 24 Stunden, bei dem Pegel in den Abend- und Nachtstunden stärker gewichtet werden als in den Tagstunden) L_{Den} von bis zu 70-75 dB(A) bzw. 65-70 dB(A) sowie Nachtwerte (durchschnittliche Lärmbelastung in der Nacht (22:00-6:00 Uhr)) von 60-65 dB(A) bzw. 55-60 dB(A) verursacht.



Lärmkartierung Hessen 2012, Hauptverkehrsstraße, links Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{Den}), rechts Nachtindex (L_{Night})
(<http://laerm.hessen.de>)



Lärmkartierung Hessen 2012, Schienenlärm, links Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{Den}), rechts Nachtindex (L_{Night})
(<http://laerm.hessen.de>)

Neben dem Straßenverkehr gibt es weiteren Lärmeintrag durch den Trambahnverkehr in der Frankfurter Straße. Hier werden Tag-Abend-Nacht-Lärmwerte (L_{Den}) von 55-60 dB(A) sowie Nachtwerte von 50-55 dB(A) verursacht.

Durch die bestehenden Lärmimmissionen entlang Frankfurter Straße bzw. Knorrstraße sind vor allem die Westfassade der Villa und die Ostfassade des als Hotel genutzten Gebäudes belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) werden an diesen Fassaden überschritten.

Die vom Verkehr ausgehenden Lärmbelastungen müssen bei zukünftigen baulichen Maßnahmen (Grundrissorientierung, fensterunabhängige Belüftung, Hamburger Fenster o.ä.) berücksichtigt werden, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensbedingungen gerecht zu werden und sind individuell je nach Schutzwürdigkeit der Nutzung (Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Aktive Schallschutzmaßnahme scheidet aufgrund der beengten Situation innerhalb eines bebauten Gebietes aus.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Villa Credé. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind außer vereinzelt denkmalgeschützten Gebäuden in der Frankfurter Straße und Knorrstraße keine besonderen Kultur- und Sachgüter vorhanden.

6 Planung

Durch den Bebauungsplan soll die bereits erfolgte Privatisierung des ehem. Post-/Telekom-Areals auch planungsrechtlich vollzogen werden. Entsprechend der benachbarten gemischten Strukturen soll auch der Geltungsbereich als Mischgebiet festgesetzt werden. Die gegenwärtig leerstehende denkmalgeschützte Villa Credé an der Frankfurter Straße soll zukünftig einer Wohn- und/oder gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der markante Baumbestand bleibt dabei erhalten.

7 Inhalte des Bebauungsplans

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der gemischten Strukturen des Umfeldes und der heutigen Realnutzung des Grundstücks ist für den Geltungsbereich eine Festsetzung als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO vorgesehen.

Die bestehende Bebauung und Nutzung kann durch die Festsetzung als Mischgebiet dauerhaft in seiner heutigen Form erhalten werden, gleichzeitig wird jedoch auch die Möglichkeit der Weiterentwicklung eröffnet.

Für den Geltungsbereich werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die genannten Nutzungen sind aufgrund des hohen Flächenbedarfs bzw. der von ihnen ausgehenden Störung der Wohnnutzungen für den Standort nicht geeignet.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Baugebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Im MI werden eine maximale GRZ von 0,5 und eine maximale GFZ von 1,0 festgesetzt. Damit orientieren sich die festgesetzten zulässigen Höchstmaße der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl an der in der Umgebung festgesetzten GRZ/GFZ (0,4-0,6/1,0-1,6) und lassen gleichzeitig Spielraum für eine geringfügige Entwicklung auf dem Grundstück. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO für Mischgebiete (GRZ 0,6/GFZ 1,2) werden mit der Festsetzung leicht unterschritten.

Das Areal ist aktuell mit einer GRZ von 0,4 bebaut. Um eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes und eine Entwicklung des Plangebiets insgesamt zu ermöglichen (Innenentwicklung), wird die zulässige GRZ mit 0,5 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der bestehenden versiegelten Flächen im Außenraum (Stellplätze, Wege, Terrassen) ergibt sich eine GRZ von 0,6. Um auch hier einen geringen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen für Zufahrten, Fußwege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 möglich.

Geschosszahl

Im MI wird gem. § 16 (2) Nr. 3 BauGB die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf drei begrenzt, um eine verträgliche Höhe der Baukörper – orientiert an der Nachbarbebauung – zu gewährleisten. Auf den Nachbargrundstücken sind ebenfalls drei Vollgeschosse festgesetzt.



Luftbild, Ansicht von Westen, Geltungsbereich gekennzeichnet (Kartengrundlage www.bing.com)

Baugrenzen und Bauweise

Die bebaubaren Flächen werden – orientiert an der heutigen Situation – durch Baugrenzen gefasst. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine im Sinne der Innenentwicklung moderate Nachverdichtung und sichern gleichzeitig den Vorbereich der denkmalgeschützten Villa. Tiefgaragenzufahrten, oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und können somit frei auf den Grundstücksflächen angeordnet werden.

Im Baugebiet wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, um hier – im Rahmen des Bauordnungsrechts – größtmögliche Gestaltungsfreiheit zu bieten.

7.2 Verkehr

Die bestehenden Grundstückszufahrten werden als Bereiche für Zufahrten festgesetzt.

7.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Da sich das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte in einem Überwärmungsgebiet befindet, ist die Schaffung bzw. der Erhalt von Grün- und Freiflächen ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Die der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel unterliegenden Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Durch den festgesetzten Mindestanteil an Vegetationsfläche (mindestens 30 % der Grundstücksfläche) und verschiedene Pflanzbindungen (Einzelbaum, Dachbegrünung) wird der sowohl städtebaulich als auch naturschutzrechtlich wünschenswerten Durchgrünung Rechnung getragen.

Um den grünen Vorbereich der denkmalgeschützten Villa zu erhalten, wird parallel zur Frankfurter Straße eine Fläche für den Erhalt als Vegetationsfläche festgesetzt, in der die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen nicht zulässig ist, jedoch Grundstückszufahrten hergestellt werden dürfen. Weiter wird bestimmt, dass mindestens 30 % des Vorgartenbereichs als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. herzustellen sind.

Als Vorgarten wird der Teilbereich des Grundstücks westlich des Gebäudes Frankfurter Straße 233 definiert, der eine Fläche von ca. 650 m² umfasst.

Zur Durchgrünung des Grundstücks und zur Verbesserung des Mikroklimas wird im MI festgesetzt, dass je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Vorhandene Bäume und Bäume, die gem. Stellplatzsatzung zu pflanzen sind, können angerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Weiter sind Wege und sonstige befestigte Grundstücksflächen wie z.B. Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen oder ist eine Versickerung des Niederschlagswassers in angrenzenden Pflanzflächen zu gewährleisten.

Pflanzliste

Die Festsetzung einer Pflanzliste beabsichtigt eine zielgerichtete Bepflanzung der Flächen mit standortgerechten und heimischen Arten. Dadurch soll eine hohe ökologische Wertigkeit der Vegetationsflächen erreicht werden. Bei Neuanlage sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste zu entnehmen.

Die Festsetzungen zu Freiflächen, Dachbegrünung, zur Gestaltung von Stellplätzen und zur Pflanzung von Einzelbäumen hat zum einen gestalterische Aspekte. Zum anderen bieten die entstehenden Grünstrukturen Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Pflanz- und Grünflächen erlauben zudem die Versickerung von Oberflächenwasser. Darüber hinaus mindern die Grünstrukturen Überwärmungseffekte auf den versiegelten Flächen und wirken sich somit positiv auf das Lokalklima aus.

7.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Textteil zum Bebauungsplan werden baugestalterische Festsetzungen definiert, die für das stadtgestalterische Erscheinungsbild einschließlich des öffentlichen Verkehrsraumes von Bedeutung sind.

Zum Schutz der historischen Bausubstanz sind an der denkmalgeschützten Villa keine Werbeanlagen zulässig. Auch ist die historische Grundstückseinfriedung in Form einer Mauer zu erhalten. Um eine Integration der Müllstandplätze zu erzielen, werden Vorgaben zu Gestaltung dieser Bereiche formuliert.

7.5 Hinweise

Auf zu beachtende kommunale Satzungen (Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung) und wichtige Informationen für die weitere Planung (bestehende Lärmbelastungen durch die angrenzenden Verkehrsstraßen) werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Außerdem wird auf die im Rahmen der Baugenehmigung ggf. erforderliche Nebenbestimmung zur Bauzeitenregelung hingewiesen, um einen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu verhindern.

8 Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen sind die zeichnerischen Darstellungen und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird dabei von folgenden Regelungen bzw. Annahmen ausgegangen:

- Die der GRZ entsprechenden Teile der Grundstücke werden überbaut. Unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Villa, die nicht mit Gründach ausgeführt werden kann, werden 50 % der weiteren Dachflächen extensiv begrünt.
- Mindestens 30 % der Grundstücksfläche werden als Vegetationsflächen angelegt und unterhalten und entsprechend der Festsetzung mit Bäumen bepflanzt. Die restlichen Grundstücksflächen werden je zur Hälfte voll- bzw. teilversiegelt.

Bei Durchführung der Planung ergibt sich der in Tabelle 3 dargestellte Zustand:

	Bestand		Planung		Absolute Zu-/ Abnahme
Gebäudeflächen	1.130 m ²	34 %	1.648 m ²	50 %	+ 518 m ²
davon Grundfläche Denkmal			(610 m ²)		
davon unbegrünt (50 %)			(519 m ²)		
davon mit Dachbegrünung (50 %)			(519 m ²)		
Erschließungsflächen					
davon teilversiegelt	37 m ²	1 %	329,5 m ²	10 %	+ 292,5 m ²
davon vollversiegelt	925 m ²	28 %	329,5 m ²	10 %	- 595,5 m ²
Private Grünflächen					
Vegetationsflächen	1.204 m ²	37 %	989 m ²	30 %	- 215 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	3.296 m²	100 %	3.296 m²	100 %	
Bebaute, voll- und teilversiegelte Flächen	2.092 m ²	100 %	2.307 m ²	70 %	+ 215 m ²
Vegetationsflächen (ohne Dachbegrünung)	1.204 m ²	37 %	989 m ²	30 %	- 215 m ²

Tabelle 3: Nutzungs- und Oberflächenstrukturen im Plangebiet, Bestand und Planung

8.1 Boden, Wasser

Bei Umsetzung der Planung und maximaler Ausnutzung wird sich der Anteil der versiegelten bzw. überbauten Flächen im Plangebiet um 215 m² erhöhen. Der Anteil an vollversiegelten Flächen wird sich, zugunsten von teilversiegelten Flächen verringern (- 595,5 m²). Mit der Begrünung der Dachflächen (519 m²) entsteht ein neuer Flächen- und Lebensraumtyp, der im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser Teilfunktionen natürlicher Bodenflächen übernehmen kann.

Nachteilige Wirkungen auf diese Schutzgüter sind aus der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

8.2 Lokalklima

Bei Realisierung der Planung wird sich der Anteil an klein- und lokalklimatisch wirksamen Vegetationsflächen im Geltungsbereich um rund 215 m² verringern. Die Dachbegrünung erhöht sich auf 519 m² und wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus. Die zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an der Umgebung, nachteilige Veränderungen der Durchlüftung des Gebietes sind daher nicht anzunehmen.

Es sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Lokalklima zu erwarten.

8.3 Vegetationsstrukturen, Fauna, Arten und Biotopschutz

Durch die Umsetzung der Planung wird sich der Anteil an bodengebundenen Vegetationsflächen auf dem Grundstück von etwa 37 % auf 30 % verringern (- 215 m²). Es handelt sich dabei um eher arten- und strukturarme Rasenflächen. Dem Verlust von Rasenflächen steht die Herstellung von 519 m² Dachbegrünung gegenüber. Mit den begrüntem Dachflächen entsteht im Plangebiet ein neuer Vegetationstyp aus vorwiegend Wärme liebenden und Trockenheit

ertragenden Pflanzen, der sowohl Insekten als auch Vogelarten als Nahrungsgrundlage oder (Teil-) Lebensraum dienen kann. Der Anteil an Gehölzstrukturen wird sich zum Ausgangszustand nicht verändern.

Es ist davon auszugehen, dass die von der Planung betroffenen Flächen bzw. Biotopstrukturen von allgemein verbreiteten und eher störungstoleranten Vogelarten in unterschiedlicher Form als Teillebensraum oder Nahrungshabitat genutzt werden. Vergleichbare Strukturen finden sich in der Umgebung des Plangebietes in größerem Umfang und werden im Gebiet erhalten bzw. teilweise neu geschaffen. Flächen mit besonderer Bedeutung oder Wertigkeit für die Fauna sind nicht betroffen. Durch die Umsetzung der Planung werden keine Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten beseitigt. Es ist nicht zu erwarten, dass Tiere geschützter Arten gefangen oder getötet oder in der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit erheblich gestört werden.

Zusammenfassend ist festzustellen: Die Realisierung der Planung hat keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Vegetation, Fauna, Biotop- und Artenschutz.

8.4 Freiraumnutzungen, Stadtbild

Der Bebauungsplan setzt entsprechend des Charakters des Gebietes Obergrenzen der baulichen Ausnutzung der Grundstücke sowie außerdem einen Mindestanteil an Vegetationsflächen auf den Grundstücken fest. Es ist damit gewährleistet, dass auf dem Grundstück angemessene privat nutzbare Freiräume verbleiben. Die festgesetzte zulässige Bauhöhe orientiert sich an der Umgebung. Wesentliches Ziel der Planung ist es, den Erhalt der denkmalgeschützten Villa Credé durch weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Im Hinblick auf Freiraumnutzungen und das Stadtbild sind somit aus der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

8.5 Bevölkerung und Gesundheit, Lufthygiene, Lärm

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine Mischgebietsnutzung (ehem. „Fläche für den Gemeinbedarf: Post“) in einem bereits überwiegend durch Mischnutzungen geprägten Umfeld. Durch die Umsetzung der Planung werden sich die Verkehre und die verkehrsbedingten Emissionen der umgebenden Straßen nicht erhöhen. Wie bereits erwähnt, ist das Plangebiet erhöhten Geräuschemissionen von der Frankfurter Straße bzw. Knorrstraße her ausgesetzt. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse sind im Zuge der Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen.

Beeinträchtigungen der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Geltungsbereich und dessen Umfeld sind durch die Planung nicht zu erwarten.

8.6 Kultur- und Sachgüter

Wesentliches Ziel der Planung sind der Erhalt und die weitere Entwicklung der denkmalgeschützten Villa Credé u.a. durch Leerstandsbehebung/Nachnutzung.

In Hinblick auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich aus der Planung positive Wirkungen.

8.7 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Geltungsbereich ist bereits heute bebaut und insgesamt mit über 60 % versiegelt. Die durch die Planung zulässige zusätzliche Nachverdichtung hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Der Reduzierung der bodengebundenen Vegetationsflächen zu Gunsten der überbauten Flächen steht die ausgleichend wirkende Dachbegrünung gegenüber.

In der Gesamtschau ergeben sich aus der Realisierung der Planung keine negativen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Lokalklima, Pflanzen und Tiere/Biotop- und Artenschutz, Freiraumnutzung/Stadtbild, Bevölkerung und Gesundheit/Lufthygiene und Lärm sowie Kultur- und Sachgüter. Nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte ist nicht zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gem. § 1 (6) BauGB können bei Realisierung der Planung im Plangebiet und seiner Umgebung gewährleistet werden.

9 Bodenordnung

Für die Umsetzung der Entwicklungsziele des Bebauungsplanes sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

10 Vertragliche Vereinbarungen

Parallel zum Bebauungsplan wird mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen, der die Verpflichtung des Investors regelt, die Planungskosten in vollem Umfang zu tragen und ggf. notwendige Anpassungen des Straßenbaukörpers zur Erschließung der Grundstücke (abgesenkte Bordsteine u.ä.) auf eigene Kosten umzusetzen.

11 Städtebauliche Werte

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 3.296 m²
davon:	
Mischgebiet MI (GRZ 0,5)	ca. 3.296 m²
davon überbaubare Fläche:	ca. 1.648 m ²

Tabelle 4: Städtebauliche Werte

12 Gesamtabwägung

Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Entwicklung von gemischten Bauflächen/Innenentwicklung
- Belange des Umweltschutzes, Schutz und Erhalt von Freiraum- und Grünflächen / Vegetationsstrukturen
- Belange des Denkmalschutzes
- Gesunde Wohnverhältnisse

Mit der Bauleitplanung wird die Weiterentwicklung einer ehemaligen „Fläche für den Gemeinbedarf: Post“ innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes Kassels vorbereitet. Im Geltungsbereich ist die Wiedernutzung der denkmalgeschützten Villa mit Wohn- und/oder Gewerbenutzung vorgesehen.

ENTWURF

Durch die westlich des Plangebiets verlaufende Frankfurter Straße und die östlich des Plangebiets verlaufende Knorrstraße besteht für den Geltungsbereich eine Vorbelastung mit Verkehrs- und Schienenlärm. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an den straßenseitigen Fassaden für den Tag- als auch den Nachtzeitraum überschritten. Diese Überschreitung spiegelt die innerstadtnahe, verkehrsgünstige Lage des Plangebiets wider und ist mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar, sofern die Lärmbelastung insbesondere bei der Grundrissgestaltung und Nutzungsverteilung sowie den Außenbauteilen (Fenster, Fassade) berücksichtigt wird.

Durch die Planung kann die denkmalgeschützte Bausubstanz der Villa Credé einer dauerhaften Wohn- und/oder Gewerbenutzung zugeführt werden. Die Ziele des Denkmalschutzes werden in die Planung integriert.

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft aufgrund von Verschattung, Lärm oder anderen vom Gebäude und seiner Nutzungen ausgehenden Wirkungen sind nicht zu befürchten.

Mit der Planung ist ggf. ein Eingriff in bestehende Vegetationsflächen verbunden, die jedoch durch die in den Bebauungsplan eingegangenen Entwicklungsziele zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes weitgehend minimiert werden und somit vertretbar sind. Bereiche mit besonderer Bedeutung und Wertigkeit für Boden, Wasserhaushalt oder Lokalklima sowie besonders geschützte Lebensräume oder Tierarten sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen. Es ergeben sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter.

Die qualitative Abwägung macht deutlich, dass die nachteiligen Auswirkungen des Planvorhabens, insbesondere durch Versiegelung und Wegfall von Vegetationsstrukturen, durch die vorgesehenen grünordnerischen und städtebaulichen Festsetzungen minimiert bzw. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld gewährleistet werden können.

Die umweltbezogenen Entwicklungsziele erhalten durch die entsprechenden Festsetzungen

- zu Grundstücksfreiflächen (Vegetationsanteil, Anpflanzen von Bäumen),
- zur Dachbegrünung sowie zu
- befestigten Flächen

Rechtsverbindlichkeit.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind (Grundfläche < 20.000 m², keine UVP-Pflicht der zulässigen Vorhaben, keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten), wird die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung dienen daher der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erhaltung des Ortsbildes und der Freiraumqualitäten sowie der Umsetzung von Schutz- und Entwicklungszielen der Landschaftsplanung und des Artenschutzes.

Der Bebauungsplan Nr. VIII / 66 A „Frankfurter Straße 233“ überlagert den rechtskräftigen Bebauungsplan rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße“ (i.Kr. seit 16.12.1991). Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. VIII / 66 A „Frankfurter Straße 233“ wird dieser für den Geltungsbereich verbindlich, der Bebauungsplans Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße“ wird ersetzt und ist nicht mehr anzuwenden.

bearbeitet:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Bergholter / Ettinger-Brinckmann
Stadtplaner SRL / Architekten BDA
Hessenallee 2
34130 Kassel

Kassel, 16. Oktober 2015

gez. Bergholter

aufgestellt:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 20. Oktober 2015

gez. Mohr



Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. VIII/66A „Frankfurter Straße 233“

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: **16. Oktober 2015**

NR. FESTSETZUNGEN

ERMÄCHTIGUNG

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) Baugesetzbuch
(BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet

§ 6 BauNVO i.V. mit
§ 1 (5) BauNVO

Im Mischgebiet MI sind die folgenden gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sowie
- Vergnügungsstätten.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit
§ 16 (2) BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Fußwege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl

§ 20 BauNVO

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

2.3 Nebenanlagen

§§ 12, 14 und 23 (5)
BauNVO

Tiefgaragenzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

3.1 Grundstücksfreiflächen

Im MI sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Flächen für den Erhalt

Im Bereich der Flächen für den Erhalt ist eine Vegetationsfläche zu erhalten. Grundstückszufahrten sind zulässig, die Anlage von Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen ist nicht zulässig.

3.3 Vorgarten

Der Vorgarten Frankfurter Str. 233 ist zu mindestens 30% als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgarten wird der Grundstücksbereich westlich des Gebäudes Frankfurter Straße 233 definiert.

3.4 Anpflanzen von Bäumen

Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m² Fläche sowie einer Pflanzgrube mit durchwurzelungsfähigem Substrat von mindestens 12 m³ auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Anstelle zu pflanzender Bäume können auch pro Baum mindestens 20 m Hecke angelegt und dauerhaft erhalten werden.

Vorhandene Bäume und Bäume, die gem. Stellplatzsatzung zu pflanzen sind, können angerechnet werden. Abgänge sind zu ersetzen.

3.5 Dachbegrünung

Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hier-von ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasflächen und Flächen für technische Aufbauten, die nicht mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.

3.6 Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche

Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.

3.7 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Wege, Zufahrten, Terrassen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.

Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Aesculus carnea	Scharlach-Roßkastanie
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus colurna	Baum-Hasel
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia euchlora	Krim-Linde
Tilia tomentosa	Silber-Linde
Tilia x europaea	Holländische Linde

Kleinkronige Bäume/Großsträucher:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier arborea	Felsenbirne
Crataegus laevigata	
Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavalleyi	
«Carrierei»	Apfeldorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Malus spec.	Apfel / Zierapfel
Pyrus spec.	Birne / Wildbirne

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus mongyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Virburnum lantana	Wolliger Schneeball

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB i. V. mit
§ 81 (1) Hessische Bauord-
nung (HBO)

4 Werbeanlagen

§ 81 (1) Nr. 1 HBO

Am denkmalgeschützten Gebäude Frankfurter Straße 233 dürfen keine dauerhaften Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) angebracht werden.

5 Standplätze für Abfallbehältnisse

§ 81 (1) Nr. 3 HBO

Standflächen für Abfallbehältnisse sind entweder in die Gebäude zu integrieren, mit Rankpflanzen einzugrünen oder mit Sträuchern oder Hecken abzapflanzen.

6 Einfriedungen

§ 81 (1) Nr. 3 HBO

Die bestehende Einfriedung in Form einer Mauer im Bereich der Frankfurter Straße ist dauerhaft zu erhalten.

C. HINWEISELärmbelastung

Der Geltungsbereich ist erhöhten Verkehrslärm-Belastungen durch die Frankfurter Straße und die Knorrstraße ausgesetzt, die je nach geplanter Nutzung passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissorientierung, Schallschutzfenster, fensterunabhängige Belüftung) erforderlich machen.

Bauzeitenregelung

Die Entfernung von Gehölzen und Gebüsch ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.11. - 28./29.02. zulässig.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

„Kunstwerk 7000 Eichen“

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

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I 2012 S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013 (GVBl. S. 458).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 18. Juli 2014 (GVBl. I S. 178).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. September 2014 (GVBl. S. 218).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Kassel (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.



MI	
GRZ 0,5	GFZ 1,0
III	

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 und 6 BauNVO)**
- MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl als Höchstzahl
 - III Geschosszahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Erhaltung von Vegetationsflächen
 - Erhalt von Bäumen
- Verkehrsflächen**
- Zufahrt / Einfahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahmen**
- D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Kartengrundlage:**
 Liegenschaftskarte M 1:500
 Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 Stand: August 2015
- 5/8 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenzen
 - Gebäude (Bestand)

Kassel documenta Stadt

Stadt Kassel
 Bebauungsplan Nr. VIII/66 A
 "Frankfurter Straße 233"
 - ENTWURF -
 M 1 : 500
 Bearbeitungsstand: 16. Oktober 2015



Vorlage Nr. 101.17.1902

30. November 2015
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 "Unternehmenspark Kassel"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich des Unternehmensparks Kassel, welcher im Süden durch die Lilienthalstraße, im Norden durch die Gleisanlage des ehemaligen Bahnhofs Bettenhausen, im Osten durch die Wohnstraße und im Westen durch das Areal der Gerhard-Fieseler-Stiftung begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Angrenzend an das Gelände des Unternehmensparks befindet sich ein Störfallbetrieb. Ausgelöst durch diesen wird eine Neuordnung der vorhandenen Nutzungen nötig, welche sich auf der Fläche als sehr heterogen darstellt.

Angestrebt wird eine Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie eine gezielte städtebauliche Integration des Plangebietes in den umgebenden Stadtgrundriss.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 18.11.2015 und 30.11.2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 4 „Unternehmenspark Kassel“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand und Planungsanlass

Für das Gelände des Unternehmenspark Kassel soll erstmalig ein Bebauungsplan erarbeitet werden. Dieser wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/4 „Unternehmenspark Kassel“ geführt.

Im Flächennutzungsplan ist das Areal als Gewerbegebiet dargestellt, lediglich die beidseitige Bebauung entlang der Wohnstraße sind gemischte Bauflächen. Des Weiteren ist der Geltungsbereich des Unternehmenspark Kassel Bestandteil des – allerdings nicht rechtskräftigen – Bebauungsplan M 1:5.000 „Bettenhausen – Lilienthalstraße“. Festgesetzt ist hier ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0. Der Bebauungsplan ist nach der Offenlage im August 1984 nicht zum Satzungsbeschluss geführt worden.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Heizöl- und Ottokraftstofftanklager der Firma ÖTAG, welche gemeinsam mit dem benachbarten Tanklager der TransTank einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz bilden. Für diese Betriebsbereiche sind erweiterte Pflichten nach Störfallverordnung zu erfüllen. Für die in unmittelbarer Nähe befindlichen Hallen 13-19, welche zur Zeit eine eher mischgebietstypische Nutzung aufweisen kann eine dauerhafte Genehmigung der jetzigen Nutzung aufgrund des einzuhaltenden Achtungsabstandes der Klasse 1 (200m) nicht in Aussicht gestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Unternehmensparks Kassel ist die Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung, insbesondere auch im Bereich des Achtungsabstandes des Störfallbetriebes, die Einbindung von denkmalpflegerischen Belangen in das als Sachgesamtheit eingestufte Areal, die Sicherung der parallel der Wohnstraße bestehenden Wohnbebauung, insbesondere im Hinblick auf die Schallimmissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzung und die Ausweisung von Freiflächen und klimarelevanten Bereichen.

Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Eigentümer, welcher entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt, die mit ihm abgestimmt sind, die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans übernimmt.

Der Eigentümer hat einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes, unabhängiges Planungsbüro vergeben.

gez.
Mohr

Kassel, 5. November 2015

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27
34497 Korbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 5000

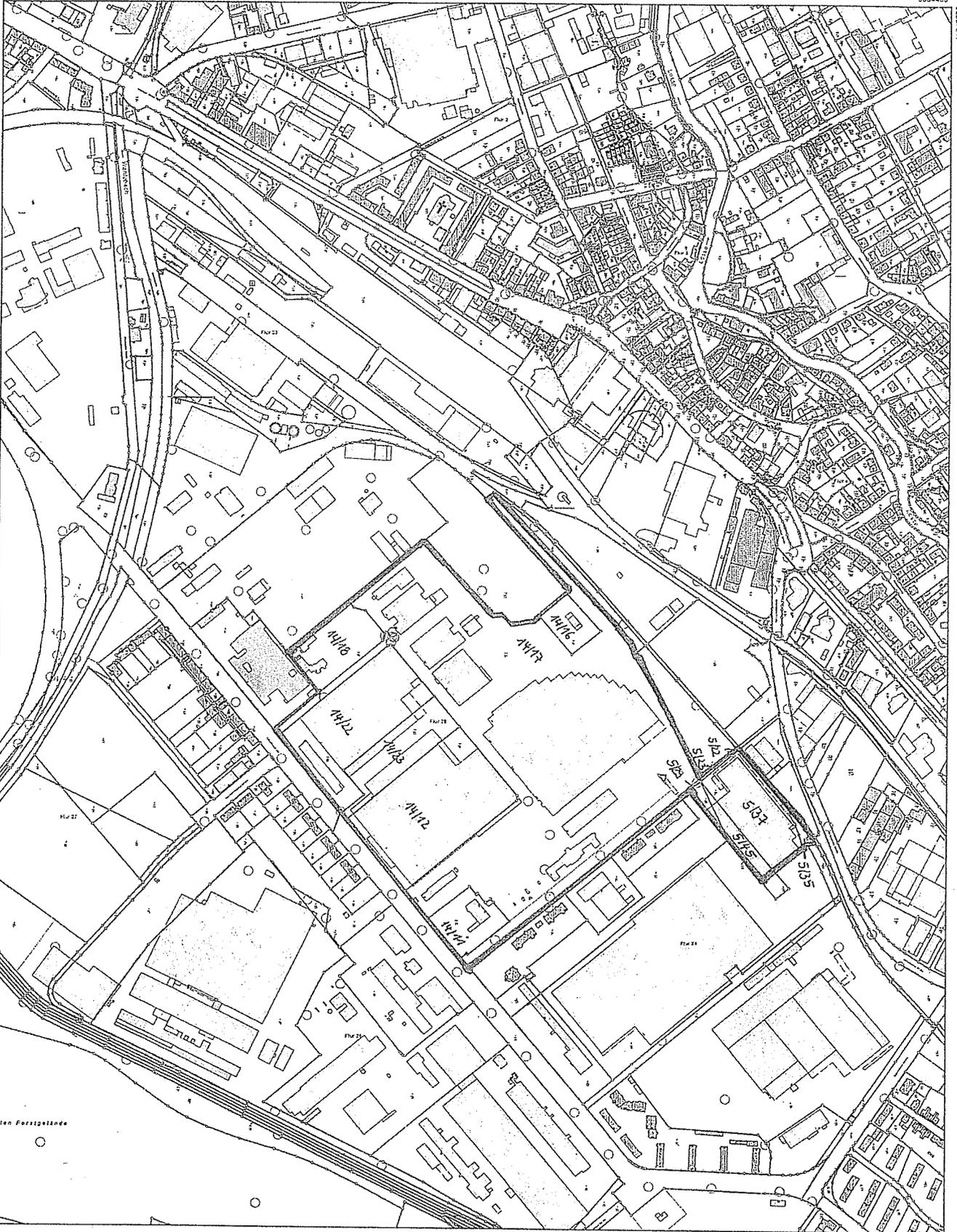
Hessen

Erstellt am 31.01.2011

Flurstück: 14/17
Flur: 28
Gemarkung: Kassel

Gemeinde: Kassel
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel
Regierungsbezirk: Kassel

5884430



den Forstgärten

5882730

Maßstab 1:5000 0 50 100 150 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke dem selben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Gesetzes über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319)

Vorlage Nr. 101.17.1885

3. November 2015
1 von 1

Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Ich frage den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit eines solchen Pilotprojekts für Kassel, und welche Bereiche oder Standorte hält er für geeignet?
2. Wie bewertet der Magistrat den Vorschlag, dass Kassel sich über den Deutschen Städtetag beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur für fahrradfreundliche Lichtsignalanlagen (wie der Kanton Basel-Stadt es seit 2013 im Rahmen eines Pilotversuchs durchführt) ausspricht? (Adäquat zum Ratsantrag der SPD-Fraktion München (3))
3. Wie könnte eine sinnvolle Kennzeichnung in Kassel aussehen? (z.B. ein Grünpfeil (STVO-Zeichen 720), der entsprechend dem Pilotprojekt in Basel speziell für Radfahrer eingeführt wird, oder eine generelle Freigabe auf Bezirks- oder Stadtebene)
4. Wie bewertet der Magistrat die Aussage und die internationalen Erfahrungen, dass sich durch die Einführung einer solchen Regelung die Verkehrsführung verbessert, die Wartezeit für Fahrradfahrer an den Versuchsanlagen verringert und eine erhöhte Akzeptanz der Lichtsignalregelung stattfindet?

(1) <http://www.berliner-zeitung.de/politik/rechtsabbieger-in-paris-duerfen-radler-bei-rotfahren,10808018,31461330.html>

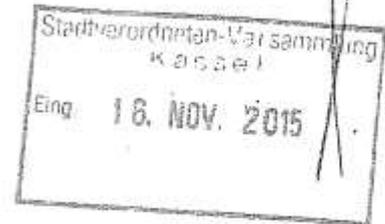
(2) <http://www.mopo.de/motor/experte-empfehl-t-warum-radler-nicht-an-roten-ampeln-haltensollten,5066778,31410650.html>

(3) <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/3650447.pdf>

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Jörg-Peter Bayer

Jörg-Peter Bayer
Stadtverordneter

- VI -



Anfrage der Piraten Partei zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 11. November 2015
Berichterstatter: Stadtverordneter Jörg-Peter Bayer; Vorlage-Nr.: 101.17.1885

Pilotversuch: Rechtsabbiegen bei Rot für Radfahrer?

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In vielen Städten Europas wird zurzeit freie Fahrt für Rechtsabbieger auf dem Rad an roten Ampelanlagen praktiziert oder erprobt. So wurden in Frankreich 2012 nach zweijährigen Pilotversuchen in Nantes, Strasbourg und Bordeaux sogar Verkehrszeichen mit entsprechender Bedeutung in den nationalen Verkehrszeichenkatalog aufgenommen. Paris hat jüngst an über 1.800 Kreuzungen das Rechtsabbiegen freigegeben. (1) In den Niederlanden gibt es bereits seit 1990 eine offizielle Beschilderung mit „rechtsaf voor fietsers vrij“.

In Brüssel, Basel und weiteren Schweizer Kommunen laufen sehr erfolgreiche Pilotprojekte. In einem Pilotprojekt könnte man testen, ob die Maßnahme funktioniert. Kasseler Radfahrerinnen und Radfahrer, die an einer Ampelkreuzung lediglich nach rechts auf einen Radweg abbiegen wollen, müssen im Prinzip nicht bei Rot warten, da sie keinem Kfz-Verkehr in die Quere kommen. Eine solche Situation mit einem direkt hinter dem Rotlicht rechts abgehenden Radweg (oder Rad-/Gehweg, Busspur) gibt es an vielen Kreuzungen in Kassel. Ein Grünpfeil für Radfahrer könnte den Radfahrern das Überfahren des Rotlichts erlauben. Querendem Verkehr wäre in jeder Grünpfeil-Regelung grundsätzlich Vorrang zu gewähren. Immer mehr Verkehrsexperten, u.a. Ulrich Leth, Mobilitätsforscher von der TU Wien, befürworten eine Rechtsabbiegeerlaubnis für Radfahrer bei Rotphasen. (2)

Ich frage den Magistrat:

1. Wie bewertet der Magistrat die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit eines solchen Pilotprojekts für Kassel, und welche Bereiche oder Standorte hält er für geeignet?
2. Wie bewertet der Magistrat den Vorschlag, dass Kassel sich über den Deutschen Städtetag beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur für fahrradfreundliche Lichtsignalanlagen (wie der Kanton Basel-Stadt es seit 2013 im Rahmen eines Pilotversuchs durchführt) ausspricht? (Anknüpfung zum Ratsantrag der SPD-Fraktion München (3))
3. Wie könnte eine sinnvolle Kennzeichnung in Kassel aussehen? (z.B. ein Grünpfeil (STVO-Zeichen 720), der entsprechend dem Pilotprojekt in Basel speziell für Radfahrer eingeführt wird, oder eine generelle Freigabe auf Bezirks- oder Stadtebene)
4. Wie bewertet der Magistrat die Aussage und die internationalen Erfahrungen, dass sich durch die Einführung einer solchen Regelung die Verkehrsführung verbessert, die Wartezeit für Fahrradfahrer an den Versuchsanlagen verringert und eine erhöhte Akzeptanz der Lichtsignalregelung stattfindet?

- (1) <http://www.berliner-zeitung.de/politik/rechtsabbieger-in-paris-duerfen-radler-bei-rotfahren,10808018,31461330.html>
(2) <http://www.mopo.de/motor/experte-empfehl-waerum-radler-nicht-an-roten-ampeln-haltensollten,5066778,31410650.html>
(3) <http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/3650447.pdf>

Stellungnahme:

Zu 1.

Die Durchführung eines solchen Pilotprojektes in der Stadt Kassel wird im Einvernehmen mit der Polizei nicht befürwortet.

Zu 2.

Ein entsprechender Vorstoß der Stadt München im Unterarbeitskreis Lichtsignalanlagen der Fachkommission großstädtischer Straßenverkehrsbehörden im deutschen Städtetag wurde vor kurzem abgelehnt.

Zu 3.

Die Verwendung des Zeichens 720 StVO (Blechschild-Grünpfeil, übernommen aus der Straßenverkehrsordnung der DDR) wurde bereits Anfang der 1990er Jahre für die Stadt Kassel übereinstimmend von Straßenverkehrsbehörde, Verkehrssteuerung und Polizei abgelehnt. Mittlerweile schränkt auch die Verwaltungsvorschrift zur StVO die Verwendung des Grünpfeils sehr stark ein.

Eine Beschränkung des Zeichens nur für Radfahrer ist bisher auch nicht zulässig.

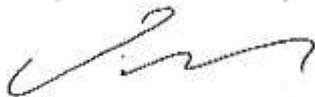
In Verbindung mit den heute üblichen Formen der Steuerung von Lichtsignalanlagen, insbesondere auch der Blindensignalisierung, stellt eine pauschale Freigabe des Rechtsabbiegens ein hohes Gefahrenpotential für Fußgänger dar.

Nach wie vor wird eine Verwendung des Grünpfeils in Kassel übereinstimmend von Straßenverkehrsbehörde, Verkehrssteuerung und Polizei abgelehnt.

Zu 4.

Die aus den Versuchen in anderen Ländern gezogenen Schlussfolgerungen werden kritisch bewertet. Die Abwägung von zeitlichen Vorteilen für den Radverkehr gegen erhöhte Gefährdungen des Fußgängerverkehrs wird nur unzureichend gewürdigt. Das Abbiegen bei Rot wird als problematisch eingeschätzt, weil durch eine Aufweichung der klaren Verhaltensregeln vor Lichtzeichenanlagen insbesondere bei Kindern Fehldeutungen auftreten könnten. Weiterhin werden in der Stadt Kassel auf Platzgründen vielfach Radschutzstreifen mit unterbrochener Markierung verwendet. Ein für den freigegebenen Strom überraschendes Abbiegen in den fließenden Querverkehr wird in diesen Fällen als gefährlich für die Radfahrer eingeschätzt, weil der Schutzstreifen vom motorisierten Verkehr überfahren werden darf.

Sinnvoller und sicherer für alle Verkehrsteilnehmer ist die gesonderte Berücksichtigung des Radverkehrs in der Signalsteuerung, z.B. mit eigenen Signalgebern oder sonstigen Einrichtungen wie dies in Kassel praktiziert wird.



Uwe Bischoff