Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/40
„Eissport–Trainingshalle, Am Sportzentrum“
(Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand und Planungsanlass

Als regionales Oberzentrum hält die Stadt Kassel ein vielfältiges und interessantes Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen für ein breites Publikum, mit unterschiedlichsten Interessen, bereit. Die Eissporthalle ist dabei mit dem öffentlichen Eislauf, Konzert- und Varieté-Veranstaltungen und als Heimat des Eishockeyvereins Kassel Huskies, ein wichtiger Bestandteil, der zur Attraktivität der Stadt beiträgt.

Insbesondere der Erfolg des Eishockeyvereins bietet Anlass, eine Eissport-Trainingshalle zu planen. Mit dem Bau der Trainingshalle erhält Kassel eine zweite Eisfläche, die Voraussetzung dafür ist ein Landesleistungszentrum Nord für die Nachwuchsförderung der Eishockey-Jugend auszubauen. Die zweite Eisfläche ist als Trainings- und Ausweichfläche erforderlich, auch um zu gewährleisten, dass der Betrieb des öffentlichen Eislaufes und die Nutzung der Eissporthalle für Veranstaltungen weiterhin aufrechterhalten bleiben können. Das Neubauvorhaben soll durch die städtische Projektgesellschaft GWG-Pro geplant, finanziert und betrieben werden, die Stadt Kassel mietet die Halle zur Nutzung durch die Eishockeyjugend an.

Gegenwärtiges Planungsrecht, Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche und als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich.
Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen sind gem. Satzung der Stadt Kassel (gemäß § 34 BauGB) dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeordnet.
Die Flächen des Parkplatzes sind gem. § 4 Hessisches Straßengesetz (HStrG) für den Verkehr öffentlich gewidmet, sie sind gem. privatrechtlichem Vertrag zwischen dem Eigentümer der Eissporthalle und der Stadt Kassel zur Nutzung für die Eissporthalle zur Verfügung zu halten.

Der als Baufläche für die Eissport-Trainingshalle vorgesehene Bereich wird derzeit als Fußballplatz genutzt. Der Platz ist als Kunstrasenplatz mit Granulatfüllung ausgebaut. Als Ersatz hierfür soll ein bestehender Rasenplatz nördlich der Damaschkestraße als Kunstrasenplatz

mit Sandfüllung hergestellt werden. Da für diese Maßnahme die Schaffung von Planungsrecht nicht erforderlich ist, wird sie nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 59/56 (Sportplätze), 59/17 (Zufahrt Am Sportzentrum), 59/65 (Grünzug Damaschkestraße) und 59/13 (Bachparzelle) in der Flur 7 der Gemarkung Niederzwehren. Sämtliche Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel. Für die Eissport-Trainingshalle soll ein Erbbaurechtsvertrag mit der GWG-Pro abgeschlossen werden.

Alle angrenzenden Flächen liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baufeld einer Eissport-Trainingshalle und der angrenzenden Flächen ist es, die Entwicklung des Eishockeystandortes Kassel zu einem Landesleistungszentrum der Sportjugend zu ermöglichen, dafür eine Trainingshalle zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die bestehenden Angebote des öffentlichen Eislaufs und der weiteren kulturellen Veranstaltungen zu sichern. Diese Entwicklung entspricht der Zielsetzung der Stadt Kassel, Förderung des Nachwuchssports zu betreiben sowie ein hochwertiges Freizeit- und kulturelles Angebot für breite Bevölkerungsschichten bereitzuhalten und dieses den modernen Anforderungen und Ansprüchen der Stadtgesellschaft entsprechend weiter auszubauen.

Planverfahren

Ein Planverfahren ist erforderlich, um die vorgesehene Weiterentwicklung des Sportzentrums städtebaulich zu steuern. Fragen der infrastrukturellen und verkehrlichen Erschließung, der Einbindung in den Naturraum und des Artenschutzes sind ebenso Gegenstand des aufzustellenden Bebauungsplanes, wie Fragen der Entwicklung der Baufläche und des möglichen Bauvolumens. Vor dem Hintergrund der exponierten Lage am Stadteingang und der unmittelbaren Nähe zu der Karls- und Fuldaaue sind Fragen der Stadtgestalt in besonderer Weise in dem Verfahren zu berücksichtigen.
Das Planverfahren wird gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im Normalverfahren gem. § 2 ff. BauGB mit den erforderlichen auch frühzeitigen Beteiligungsschritten, Umweltbericht und ökologischer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Vorhabenträger ist die GWG-Pro.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Kassel beim Zweckverband Raum Kassel beantragt.

Ein Wegeeinziehungsverfahren, der für den Verkehr gewidmeten Parkplatzfläche ist entbehrlich, da die Fläche weiterhin öffentlicher Parkplatz bleibt.

Die Erarbeitung und Finanzierung des Bebauungsplans, inklusive des Beibringens erforderlicher Fachgutachten, erfolgt durch die GWG-Pro. Entsprechende planerische Rahmenbedingungen werden als Vorgaben der Stadt in die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung übernommen. Im Vorfeld der Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans führt die GWG-Pro in Abstimmung mit der Stadt Kassel ein Verfahren zur gestalterisch-architektonischen Qualitätssicherung durch (Gutachterverfahren). Der ausgewählte Entwurf bildet die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

gez.
Mohr

Kassel, 1. August 2019