

34112 Kassel documenta Stadt

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

Kassel documenta Stadt

20. Juni 2023
1 von 3

Guten Tag,

zur **25.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr lade ich ein für

**Dienstag, 27. Juni 2023, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 2023
Bericht des Magistrats
-101.19.741-
- 2. Abstellplätze für E-Scooter**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. April 2022
Bericht des Magistrats
- 101.19.373 -
- 3. Regelungen für E-Scooter**
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 2023
Bericht des Magistrats
- 101.19.773 -
- 4. Richtlinie "Haus - und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen"**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.822 -

5. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22
"Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße"
(Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.823 -
6. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße
2B" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.824 -
7. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13
"Fünffensterstraße/Friedrichsstraße" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.825 -
8. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 "Lossegrund"
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda
- 101.19.827 -
9. **Modellprojekt Smart City
Smart-Kassel-Strategie**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Oberbürgermeister Christian Geselle
- 101.19.840 -
(gleichzeitig im Ausschuss für Klima, Umwelt und Energie,
im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und
im Ausschuss für Recht, Sicherheit und Digitalisierung)
10. **Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung**
Antrag der SPD-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Mirko Düsterdieck
- 101.19.793 -
(gleichzeitig im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen)
11. **Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor
Thomas Philipps und dem Gemeindehaus)**
Antrag der SPD-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Mario Lang
- 101.19.801 -

12. Kasseler Spielplätze und freie Jugendsportmöglichkeiten

Anfrage Fraktion DIE LINKE

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock

- 101.19.820 -

13. Barrierefreiheit städtischer Einrichtungen

Anfrage Fraktion DIE LINKE

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock

- 101.19.834 -

Freundliche Grüße

gez. Holger Augustin

Vorsitzender

Niederschrift

10. Juli 2023

über die 25. öffentliche Sitzung

1 von 15

des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

am Dienstag, 27. Juni 2023, 17:00 Uhr

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder

Holger Augustin, Vorsitzender, CDU

Mario Lang, 2. stellvertretender Vorsitzender, SPD

Lucian Hanschke, Mitglied, B90/Grüne

Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne

Steffen Müller, Mitglied, B90/Grüne

(Vertretung für Frau Selina Holtermann)

Maria Stafyllaraki, Mitglied, B90/Grüne

(Vertretung für Frau Natalie Sperl)

Judith Boczkowski, Mitglied, SPD

Lars Koch, Mitglied, SPD

Alexander Grotov, Mitglied, CDU

Annette Knieling, Mitglied, CDU

(ab 17.45 Uhr,

Vertretung für Herrn Jan Hörmann)

Sabine Leidig, Mitglied, DIE LINKE

(Vertretung für Frau Violetta Bock)

Matthias Nölke, Mitglied, FDP

Sven René Dreyer, Mitglied, AfD

Teilnehmer mit beratender Stimme

Ariane Kipp, Vertreterin des Behindertenbeirates (ab 17.10 Uhr)

Magistrat

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung

Sabine John, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:

Jennifer Rieger, Stadtverordnete, Die PARTEI

Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Helga Engelke, Vertreterin des Seniorenbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen

Heiko Büsscher, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Tagesordnung:

2 von 15

1. Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG	101.19.741
2. Abstellplätze für E-Scooter	101.19.373
3. Regelungen für E-Scooter	101.19.773
4. Richtlinie "Haus - und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen"	101.19.822
5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22 "Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße" (Aufstellungsbeschluss)	101.19.823
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße 2B" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)	101.19.824
7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13 "Fünffensterstraße/Friedrichsstraße" (Aufstellungsbeschluss)	101.19.825
8. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 "Lossegrund" (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)	101.19.827
9. Modellprojekt Smart City Smart-Kassel-Strategie	101.19.840
10. Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung	101.19.793
11. Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus)	101.19.801
12. Kasseler Spielplätze und freie Jugendsportmöglichkeiten	101.19.820
13. Barrierefreiheit städtischer Einrichtungen	101.19.834

Vorsitzender Augustin eröffnet die mit der Einladung vom 20. Juni 2023 ordnungsgemäß einberufene 25. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Vorsitzender Augustin teilt mit, dass er die Tagesordnungspunkte
2. betr. Abstellplätze für E-Scooter und
3. betr. Regelungen für E-Scooter
 wegen Sachzusammenhangs gemeinsam aufrufen wird.
 Dies wird einstimmig angenommen.

Stadtbaurat Nolda bittet darum, die Tagesordnungspunkte
12 betr. Kasseler Spielplätze und freie Jugendsportmöglichkeiten und
13 betr. Barrierefreiheit städtischer Einrichtungen

auf die nächste Sitzung des Ausschusses zu verschieben. Die schriftliche Beantwortung zum Tagesordnungspunkt 12 soll der nächsten Einladung beigelegt werden.

3 von 15

Auch dies wird einstimmig angenommen.

Vorsitzender Augustin stellt die so geänderte Tagesordnung fest.

1. Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 2023

Bericht des Magistrats

-101.19.741-

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung der GWG Projektgesellschaft GmbH (GWGpro) sowie der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG bis zu viermal im Jahr in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über die GWGpro abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen der GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Ergebnishaushalt der Stadt Kassel über die Mieten
3. Finanzierungshintergrund, Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Sonstige Tätigkeitsfelder

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase.

Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Kooperationsprojektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Kita Nordshausen“ darstellen. Über die Aufnahme weiterer Projekte in die Kooperationen zwischen der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG sowie der GWG Projektentwicklung GmbH soll erst nach diesem Bericht entschieden werden.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss Beschluss der 21. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 2023 der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Bei neuen 2 von 3 Projekten ist dies Bestandteil des Grundsatzbeschlusses.

Herr Ley, GWGpro, führt seinen Bericht aus der letzten Sitzung fort und gibt anhand einer PowerPointPräsentation projektbezogene Überblicke für die Georg-August-Zinn-Schule, das Wilhelmsgymnasium, das Friedrichsgymnasium, die Luisenschule und das Polizeirevier Ost.

Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die PowerPointPräsentation wurde bereits der Niederschrift vom 23. Mai 2023 beigefügt.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 werden zusammen aufgerufen.

2. Abstellplätze für E-Scooter

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. April 2022

Bericht des Magistrats

-101.19.373-

Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert, feste Abstellplätze bzw. Stationen zur Abstellung der E-Scooter im Stadtgebiet so schnell wie möglich einzurichten. Falls erforderlich, sind die Abrechnungssysteme der Betreiber entsprechend anzupassen.

Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, gibt anhand einer PowerPointPräsentation einen aktuellen Sachstandsbericht zum Abstellkonzept für E-Scooter. Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die PowerPointPräsentation wird der Niederschrift beigefügt.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

3. Regelungen für E-Scooter

5 von 15

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Mai 2023

Bericht des Magistrats

- 101.19.773 -

Beschluss

Der Magistrat möge berichten, welche Vorbereitungen er zur Umsetzung des Beschlusses zur Vorlage eines Gesamtkonzepts für die Abstell-situation von E-Scootern durch den Magistrat (101.19.373) bereits getroffen hat. Dabei soll insbesondere darauf eingegangen werden, ob das Abstellen von E-Scootern im öffentlichen Verkehrsraum als erlaubnispflichtige Sondernutzung eingestuft werden soll und die Verleiher bei Verstößen sanktioniert werden sollen. Zudem soll berichtet werden, ob mögliche feste Abstellplätze für E-Scooter in der Innenstadt eng ans Erreichen des ÖPNV gekoppelt sein sollen.

Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, gibt anhand einer PowerPointPräsentation einen aktuellen Sachstandsbericht zum Abstellkonzept für E-Scooter. Im Anschluss beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die PowerPointPräsentation wird der Niederschrift beigefügt.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

4. Richtlinie

"Haus - und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen"

Vorlage des Magistrats

- 101.19.822 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Richtlinie für das „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen“ wird beschlossen. Sie dient der Vergabe von Zuschüssen für private Investitionen im Fördergebiet des Stadtumbau Unterneustadt - Bettenhausen während der Laufzeit des Förderprogramms bis 2028.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Leidig, Fraktion DIE LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: DIE LINKE
den

6 von 15

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Richtlinie "Haus - und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen", 101.19.822, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Hanschke

- 5. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22
"Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße"
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.823 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Standort Amalie-Wündisch-Straße 1-3 im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe der Gemarkung Wahlershausen, Teilstück des Flurstücks 100/63 aus Flur 6, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der ca. 3.900 qm große Geltungsbereich im Stadtgebiet Marbachshöhe wird im Westen von der Eugen-Richter-Straße und im Süden und Osten von der Amalie-Wündisch-Straße begrenzt. Im Norden grenzt der Standort der Bundeswehrfachschule (Elisabeth-Consbruch-Straße 2) an.

Ziel und Zweck der Planung ist die Standortentwicklung für das Heeresmusikkorps Kassel mit einem baulich kompakten mehrgeschossigen Neubau.“

Auf Wunsch von Stadtverordnete Leidig, Fraktion DIE LINKE, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: DIE LINKE
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22 "Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße" (Aufstellungsbeschluss), 101.19.823, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lang

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22
"Weserstraße 2B"
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.19.824 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet an der Weserstraße zwischen den Kreuzungen Altmarkt und Katzensprung – Flurstück 128/7 sowie Flurstück 128/8, 9/21 und Teile des Flurstücks 9/20 aus Flur 2 der Gemarkung Kassel soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für den Bau eines neuen Gebäudekomplexes als Unterkunft für Auszubildende in einem fünfgeschossigen Gebäude mit zwei Staffelgeschossen.

Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ (Stand Mai 2023) wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Auf Wunsch von Stadtverordneten Dreyer, AfD-Fraktion, berichtet Stadtbaurat Nolda über die Vorlage und beantwortet im Anschluss die Fragen der Ausschussmitglieder.

8 von 15

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP
Ablehnung: DIE LINKE
Enthaltung: AfD
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße 2B" (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.19.824, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Grotov

7. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13 "Fünffensterstraße/Friedrichsstraße" (Aufstellungsbeschluss) Vorlage des Magistrats - 101.19.825 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen der Fünffensterstraße und der Friedrichsstraße sowie zwischen der Oberen Königsstraße und der Oberen Karlsstraße soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13, „Fünffensterstraße/Friedrichsstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils in der Gemarkung Kassel aus Flur 5 die Flurstücke 32/1, 32/2, 33/4, 35/3, 35/4, 37/2, 37/6, 37/7, 38/2, 38/3, 39/1 sowie Teile der angrenzenden Straßenparzellen Flst. 40/6 tlw., Flst. 117/28 tlw., Flst. 141/8 tlw. sowie aus Flur 10 Flst. 88/13 tlw.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Perspektive im Hinblick auf eine

innenstadttypische Nutzungsmischung mit den Schwerpunkten Hotel, Gastronomie und Kultur unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

9 von 15

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll beschleunigt entsprechend § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.“

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FPD

Ablehnung: AfD

Enthaltung: DIE LINKE

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13 "Fünffensterstraße/Friedrichsstraße" (Aufstellungsbeschluss), 101.19.825, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Leidig

8. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 "Lossegrund" (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)

Vorlage des Magistrats

- 101.19.827 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 „Lossegrund“ wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

10 von 15

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, FDP

Ablehnung: DIE LINKE

Enthaltung: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 "Lossegrund" (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung), 101.19.827, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Nölke

9. Modellprojekt Smart City

Smart-Kassel-Strategie

Vorlage des Magistrats

- 101.19.840 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf der Smart-Kassel-Strategie vom 12.6.2023 wird zugestimmt. Die Smart-Kassel-Strategie ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet und bildet die Grundlage für den Erhalt der Fördermittel für die Umsetzungsphase bis März 2028. Die Zielsetzungen und Maßnahmen werden im Förderzeitraum regelmäßig überprüft und ggf. neu ausgerichtet. Das Verwaltungshandeln wird sich künftig an den Zielen der Smart-Kassel-Strategie orientieren und diese dezernatsübergreifend weiterentwickeln. Der Maßnahmenverstetigung, dem Wissenstransfer und den Inhalten des Strategiedokuments wird zugestimmt.

Mit dem Beschluss durch die städtischen Gremien erhält das Strategiepapier den Status eines Umsetzungsauftrags an die Verwaltung.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: DIE LINKE, AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Modellprojekt Smart City Smart-Kassel-Strategie, 101.19.840, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dreyer

10. Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung

Antrag der SPD-Fraktion
- 101.19.793 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung bis zu zweimal im Jahr in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt -65- abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Haushalt der Stadt Kassel
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Anzahl und Vergabe an externe Dienstleister mit entsprechender Kostenaufschlüsselung
6. Sonstige Tätigkeitsfelder
7. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines

Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

12 von 15

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (Stichtag 01.03.2023) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

Stadtverordnete Boczkowski, SPD-Fraktion, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Stadtverordneter Hanschke, Fraktion B90/Grüne, begründet den gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP.

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Stadtverordneter Lang, SPD-Fraktion, übernimmt den im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen eingebrachten gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP und ändert den Antrag seiner Fraktion wie folgt ab.

➤ **Geänderter Antrag**

Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung des Magistrates zu Neubauten und Sanierungen städtischer Gebäude

Antrag der SPD-Fraktion
-101.19.793-

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

~~Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung bis zu zweimal im Jahr in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:~~

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt ~~-65-~~ **Hochbau und Gebäudebewirtschaftung** abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte ~~und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Haushalt der Stadt Kassel~~
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken

- ~~4. Personalstruktur und -situation~~
5. Anzahl und Vergabe an externe Dienstleister mit entsprechender Kostenaufschlüsselung
6. Sonstige Tätigkeitsfelder
7. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

13 von 15

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (~~Stichtag 01.03.2023~~) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der SPD-Fraktion betr. Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, 101.19.793, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordnete Koch

11. Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus) 14 von 15

Antrag der SPD-Fraktion
- 101.19.801 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, umgehend mit einem Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus) zu beginnen. Ziel ist es eine vollständige Sperrung dieses Teils der Mattenbergstraße für den Kraftfahrzeugverkehr umzusetzen und damit einhergehend bauliche Maßnahmen vorzunehmen, die das Befahren von Kraftfahrzeugen verhindert und zum Ausdruck bringt, dass diese Fläche dem Rad- und Fußverkehr vorbehalten ist.

Stadtverordneter Koch, SPD-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Stadtbaurat Nolda und Dr. Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, beantworten 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 der SPD-Fraktion betr. Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus), 101.19.801, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Koch

- 12. Kasseler Spielplätze und freie Jugendsportmöglichkeiten**
Anfrage Fraktion DIE LINKE
- 101.19.820 -

15 von 15

Abgesetzt

- 13. Barrierefreiheit städtischer Einrichtungen**
Anfrage Fraktion DIE LINKE
- 101.19.834 -

Abgesetzt

Ende der Sitzung: 18.56 Uhr

Holger Augustin
Vorsitzender

Sabine John
Schriftführerin

Auszug aus der 21. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
vom 27. März 2023

28. März 2023
1 von 3

Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP
- 101.19.741 -

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung der GWG Projektgesellschaft GmbH (GWGpro) sowie der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG bis zu viermal im Jahr in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über die GWGpro abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen der GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Ergebnishaushalt der Stadt Kassel über die Mieten
3. Finanzierungshintergrund, Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Sonstige Tätigkeitsfelder

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase.

Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Kooperationsprojektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Kita Nordshausen“ darstellen. Über die Aufnahme weiterer Projekte in die Kooperationen zwischen der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG sowie der GWG Projektentwicklung GmbH soll erst nach diesem Bericht entschieden werden.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss

der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Bei neuen Projekten ist dies Bestandteil des Grundsatzbeschlusses.

2 von 3

Stadtverordnete Hanschke, Fraktion B90/Grüne, begründet den gemeinsamen Antrag.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: SPD

Abwesend: Stadtverordnete Dr. Hoppe und Rieger
den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP betr. Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG, 101.19.741, wird zugestimmt.

➤ **Änderungsantrag der SPD-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung der GWG Projektgesellschaft GmbH (GWGpro) sowie der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG bis zu viermal im Jahr in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über die GWGpro abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen der GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Ergebnishaushalt der Stadt Kassel über die Mieten
3. Finanzierungshintergrund, Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Sonstige Tätigkeitsfelder

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase.

Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Kooperationsprojektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Kita Nordshausen“ darstellen. ~~Über die Aufnahme weiterer Projekte in die Kooperationen zwischen der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG sowie der GWG Projektentwicklung GmbH soll erst nach diesem Bericht entschieden werden.~~

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Bei neuen Projekten ist dies Bestandteil des Grundsatzbeschlusses.

Stadtverordneter Düsterdieck, SPD-Fraktion, begründet den Änderungsantrag für seine Fraktion.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, Stadtverordnete Klobuczynski und Gleuel

Ablehnung: B90/Grüne, CDU, Die Linke, FDP

Enthaltung: AfD

Abwesend: Stadtverordnete Dr. Hoppe und Rieger
den

Beschluss

Der Änderungsantrag der SPD-Fraktion betr. Regelmäßiger Bericht von GWGpro und Immobilien KG, 101.19.741, wird **abgelehnt**.

gez. Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin


Nicole Eglin
Schriftführerin

Auszug aus der 11. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
vom 4. April 2022

19. April 2022
1 von 1

Abstellplätze für E-Scooter
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.19.373 -

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, ein Gesamtkonzept für die Abstellsituation der E-Scooter vorzulegen. Dabei soll geprüft werden, inwieweit feste Abstellplätze für die E-Scooter in der Innenstadt errichtet werden können.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, AfD, Stadtverordnete Gleuel, Dr. Hoppe
und Rieger

Ablehnung: FDP

Enthaltung: Die Linke

Abwesend: Stadtverordneter Klobuczynski
den

Beschluss

Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Abstellplätze für E-Scooter,
101.19.373, wird zugestimmt.

gez. Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin


Nicole Eglin
Schriftführerin

Sachstandsbericht zum Abstellkonzept für E-Scooter



Vorlagen 101.19.373 und 101.19.773

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am 27. Juni 2023



Anlage zu TOP 2 und 3

Gesamtkonzept

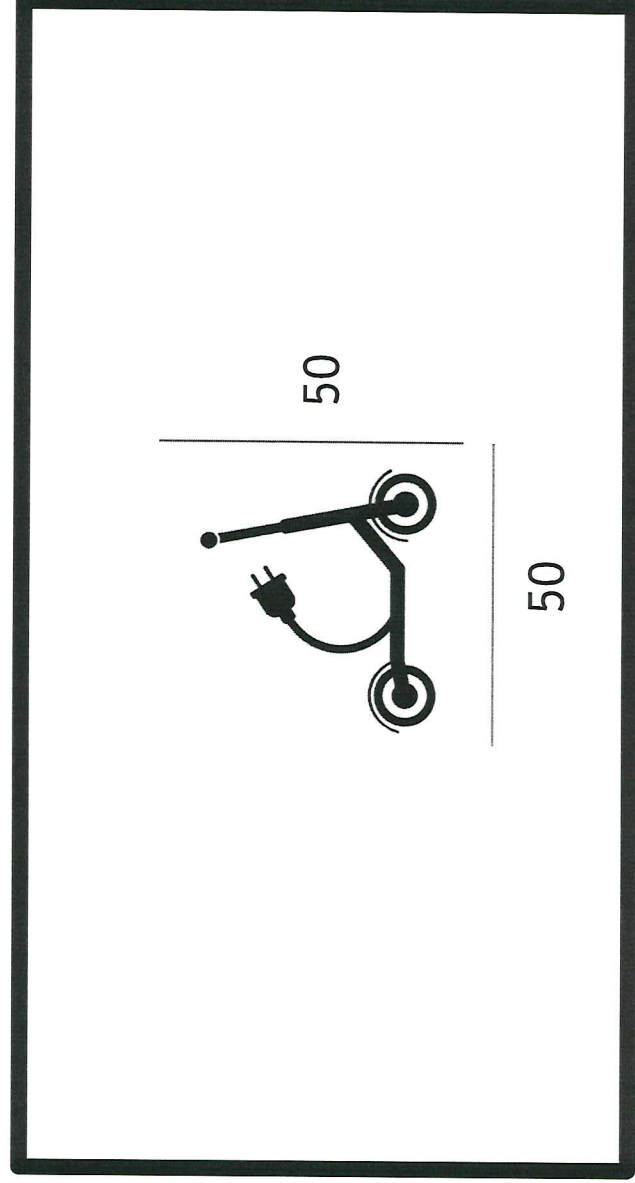
- Kommunikativer Ansatz: Regelmäßiger und anlassbezogener Austausch zwischen Stadt und Betreibern
- Neue Mobilitätsformen ermöglichen statt verhindern
- Umsetzen/Aufstellen von gefährdend oder behindernd abgestellten E-Scooter als kostenpflichtige Ersatzvornahme
- Aufnahme von Sharing-Angeboten (inkl. E-Scooter) als Tatbestand in die Sondernutzungssatzung
- Prüfung und Einführung fester Abstellplätze in der Innenstadt
- Etablierung einer Plattform zur Überwachung der Verteilung von E-Scootern in Stadtgebiet

Tatbestand Gefährdung/Behinderung ist Ermessensentscheidung

- E-Scooter umgestürzt (Gehbereich/Radverkehrsanlagen/Fahrbahnen)
- E-Scooter abgestellt (Auswahl)
 - auf schmalen Gehweg
 - auf Gehweg quer mitten im ortsüblichen Gehbereich
 - auf Radverkehrsanlage
 - auf Elementen des Blindenleitsystems
 - im unmittelbaren Bereich von Kreuzungen und Einmündungen an den ortsüblichen Fußgänger-Querungsstellen/Warteflächen
 - im unmittelbaren Bereich von Lichtsignalanlagen
 - im unmittelbaren Bereich von Fußgängerüberwegen
 - im direkten Warte- und Einstiegsbereich an Haltestellen
 - an abgesenkten Bordsteinen (egal ob Fußgängerfurt, Radwegführung oder Grundstücksausfahrt)

Markierung von Parkflächen für E-Sooter

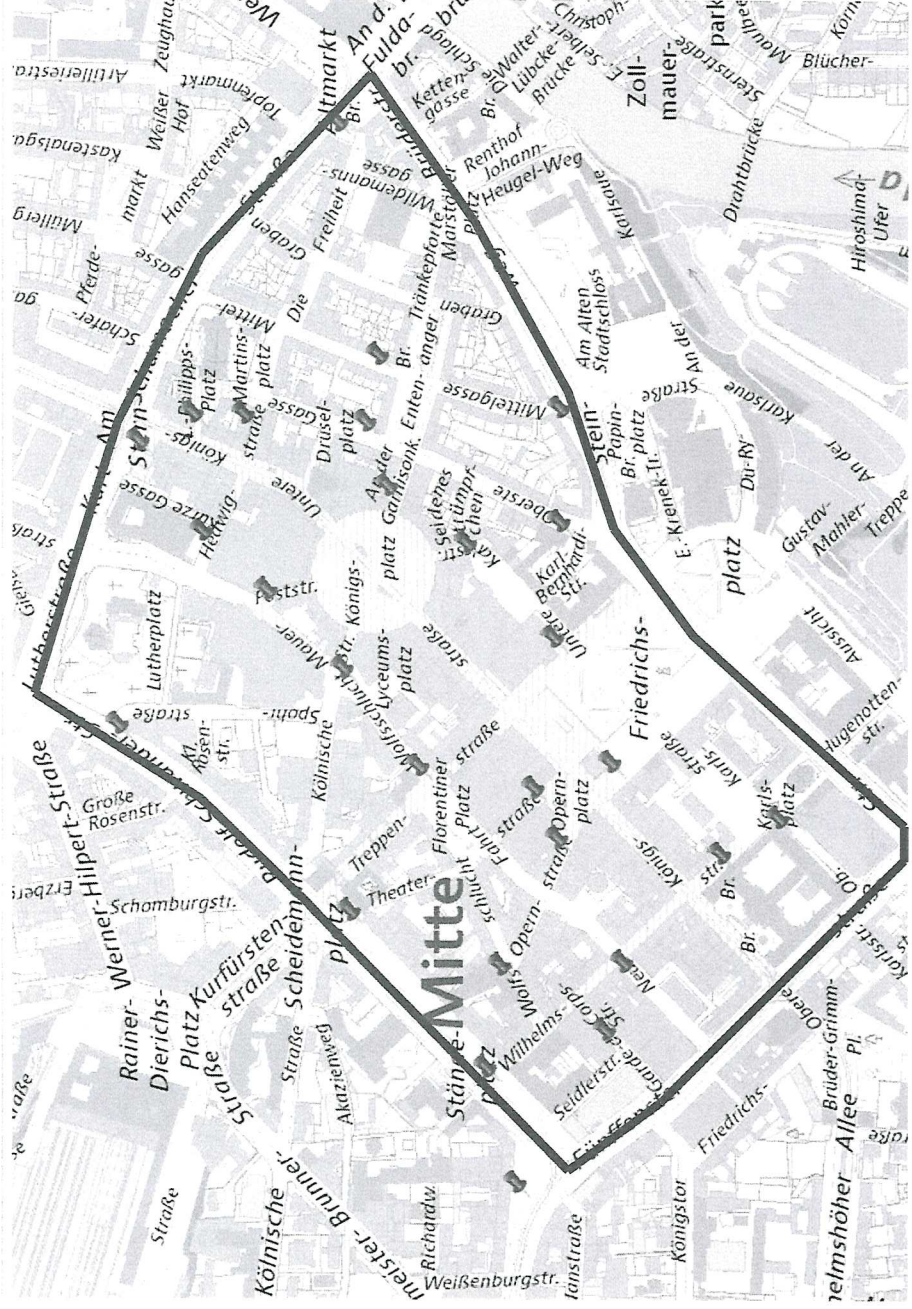
Kassel documenta Stadt



B: ca. 1,5 m

L: ca. 2,5 m

27 Feste Flächen in der Innenstadt ab Juli 2023



Portal zur Überwachung zunächst als Test

Kassel documenta Stadt

Bereich Innenstadt

PARKEN Verpflichtend

PARKEN Verboten

GLOBAL

Erzwungene Beschreiben Sie eine Zone, in der Benutzer-Geräte abgelesen müssen. Wenn sie außerhalb dieser Zone abgestellt werden, wird dies als Parkverstoß gewertet.

> Puffer 10 Meter

> Zonen + Zonen hinzufügen

27 Zonen

Name	Aktion
Rathaus / Obere Karlsstraße	
Rathaus Wilhelmsstraße	
Obere Königsstraße am Café ALEX	
Capitol	
Ständeplatz Ecke Friedrich-Ebert-Straße	

Ailes 396 Clern

VERFÜGBARKEIT 100%

at **VERSTÖSSE** 1

Auszug aus der 22. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
vom 15. Mai 2023

22. Mai 2023
1 von 1

Regelungen für E-Scooter

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP
- 101.19.773 -

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat möge berichten, welche Vorbereitungen er zur Umsetzung des Beschlusses zur Vorlage eines Gesamtkonzepts für die Abstellsituation von E-Scootern durch den Magistrat (101.19.373) bereits getroffen hat. Dabei soll insbesondere darauf eingegangen werden, ob das Abstellen von E-Scootern im öffentlichen Verkehrsraum als erlaubnispflichtige Sondernutzung eingestuft werden soll und die Verleiher bei Verstößen sanktioniert werden sollen. Zudem soll berichtet werden, ob mögliche feste Abstellplätze für E-Scooter in der Innenstadt eng ans Erreichen des ÖPNV gekoppelt sein sollen.

Stadtverordneter Grotov, CDU-Fraktion, begründet den gemeinsamen Antrag.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, SPD, CDU, Die Linke, FDP, AfD, Stadtverordnete Rieger

Ablehnung: Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordnete Klobuczynski und Gleuel
den

Beschluss

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der B90/Grüne, CDU und FDP betr.
Regelungen für E-Scooter, 101.19.773, wird zugestimmt.

gez. Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Stadtverordnetenvorsteherin


Nicole Eglin
Schriftführerin

Sachstandsbericht zum Abstellkonzept für E-Scooter



Vorlagen 101.19.373 und 101.19.773

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am 27. Juni 2023



Anlage zu TOP 2 und 3

Gesamtkonzept

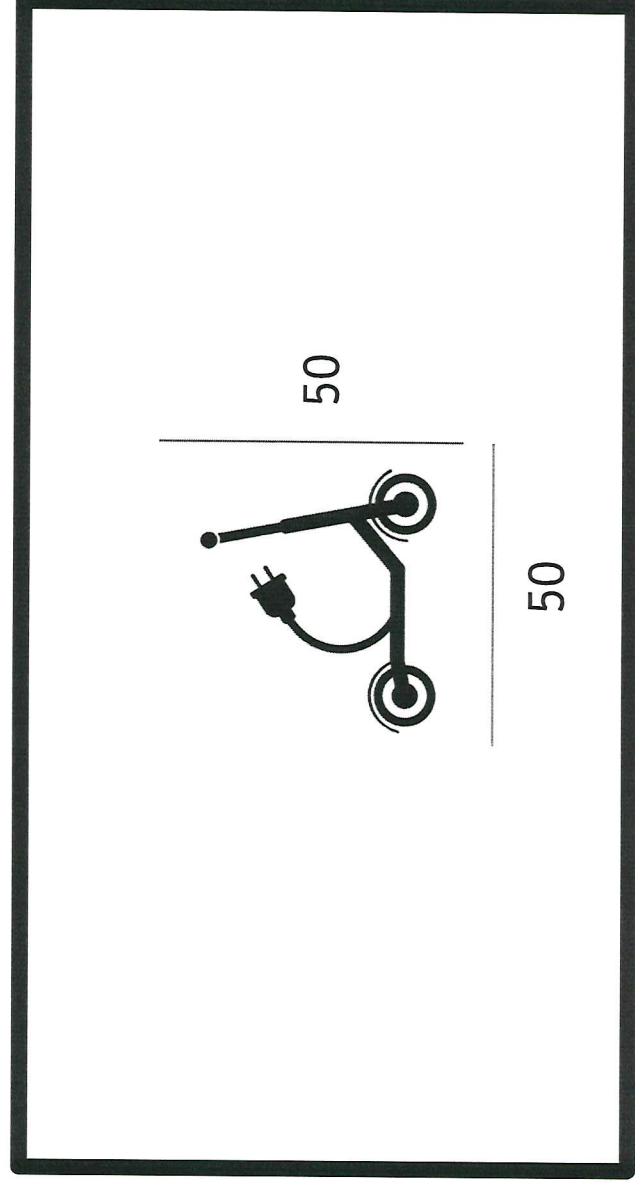
- Kommunikativer Ansatz: Regelmäßiger und anlassbezogener Austausch zwischen Stadt und Betreibern
- Neue Mobilitätsformen ermöglichen statt verhindern
- Umsetzen/Aufstellen von gefährdend oder behindernd abgestellten E-Scooter als kostenpflichtige Ersatzvornahme
- Aufnahme von Sharing-Angeboten (inkl. E-Scooter) als Tatbestand in die Sondernutzungssatzung
- Prüfung und Einführung fester Abstellplätze in der Innenstadt
- Etablierung einer Plattform zur Überwachung der Verteilung von E-Scootern in Stadtgebiet

Tatbestand Gefährdung/Behinderung ist Ermessensentscheidung

- E-Scooter umgestürzt (Gehbereich/Radverkehrsanlagen/Fahrbahnen)
- E-Scooter abgestellt (Auswahl)
 - auf schmalen Gehweg
 - auf Gehweg quer mitten im ortsüblichen Gehbereich
 - auf Radverkehrsanlage
 - auf Elementen des Blindenleitsystems
 - im unmittelbaren Bereich von Kreuzungen und Einmündungen an den ortsüblichen Fußgänger-Querungsstellen/Warteflächen
 - im unmittelbaren Bereich von Lichtsignalanlagen
 - im unmittelbaren Bereich von Fußgängerüberwegen
 - im direkten Warte- und Einstiegsbereich an Haltestellen
 - an abgesenkten Bordsteinen (egal ob Fußgängerfurt, Radwegführung oder Grundstücksausfahrt)

Markierung von Parkflächen für E-Sooter

Kassel documenta Stadt



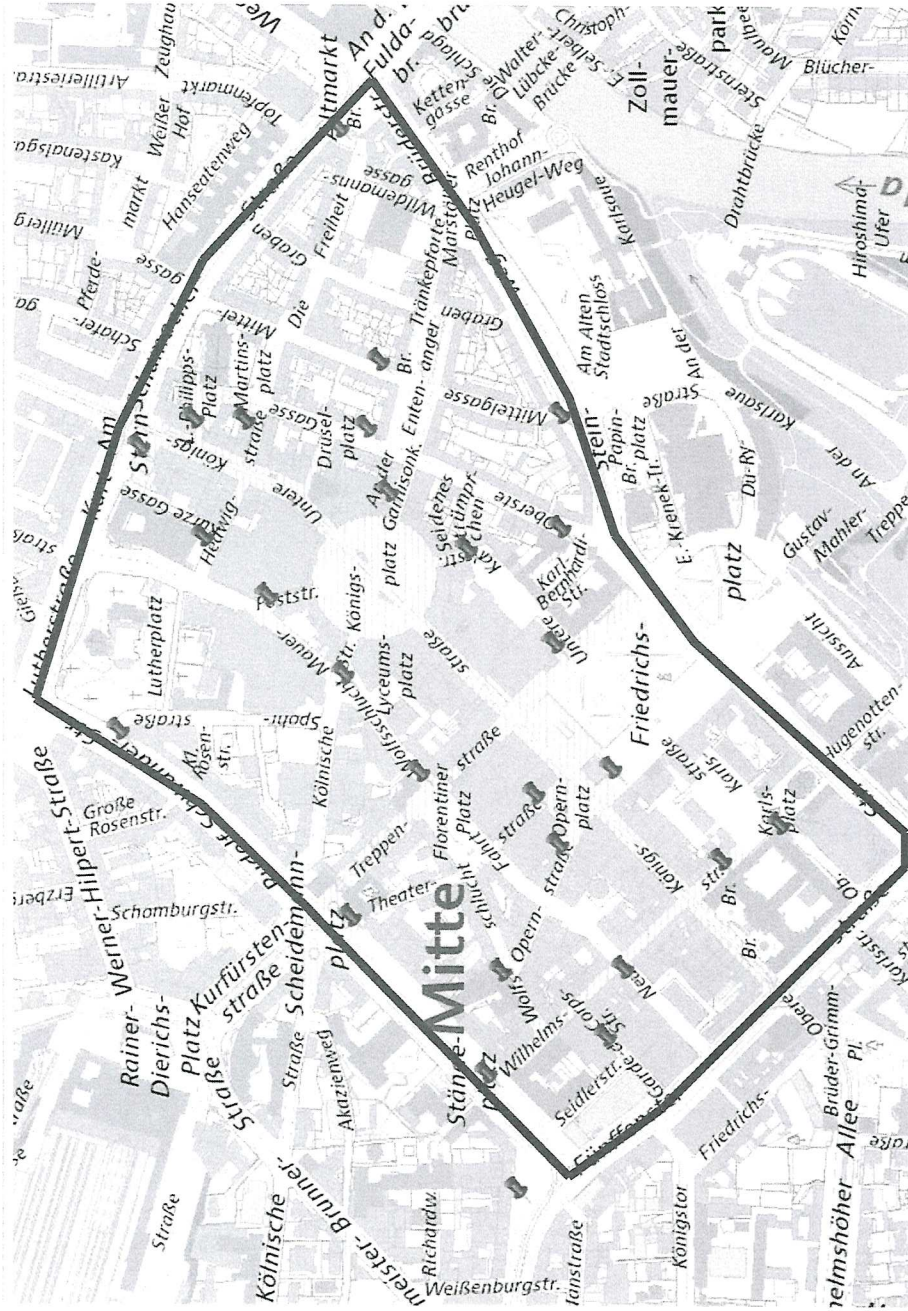
B: ca. 1,5 m

L: ca. 2,5 m

27 Feste Flächen in der Innenstadt ab Juli 2023

Kassel

documenta Stadt



Portal zur Überwachung zunächst als Test

Kassel documenta Stadt

Bereich Innenstadt

Erzwungene ▼

PARKEN Verpflichtend

PARKEN Verboten

GLOBAL

Beschreiben Sie eine Zone, in der Benutzer-Geräte abgelesen müssen. Wenn sie außerhalb dieser Zone abgestellt werden, wird dies als Parkverstoß gewertet.

> Puffer 10 Meter

> Zonen + Zonen hinzufügen

27 Zonen

Name	Aktion
Rathaus / Obere Karlsstraße	
Rathaus Wilhelmsstraße	
Obere Königsstraße am Café ALEX	
Capitol	
Ständeplatz Ecke Friedrich-Ebert-Straße	

Alex 50x 50m

VERFÜGBARKEIT 100%

at VERSTÖSSE 1

Vorlage Nr. 101.19.822

26. Mai 2023
1 von 1

Richtlinie
"Haus - und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen"

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Richtlinie für das „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt - Bettenhausen“ wird beschlossen. Sie dient der Vergabe von Zuschüssen für private Investitionen im Fördergebiet des Stadtumbau Unterneustadt-Bettenhausen während der Laufzeit des Förderprogramms bis 2028.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage, die Richtlinie mit einer Darstellung des Fördergebietes und die Antragsunterlagen und sind als Anlagen beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 17. Mai 2023 und 22. Mai 2023 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Richtlinie „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt – Bettenhausen“

Begründung der Vorlage

Im Fördergebiet ‚Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehem. Stadtumbau)‘ Unterneustadt Bettenhausen wurde durch den Magistrat am 04. Februar 2020 die Richtlinie für das ‚Haus und Hofprogramm für die Unterneustadt‘ erlassen.

Die Anwendung des Haus- und Hofprogramm soll auch auf das Gebiet des Stadtteils Bettenhausen ausgeweitet werden, daher wird der Geltungsbereich für die Richtlinie um diesen Stadtteil ergänzt und die Richtlinie angepasst.

Mit dem Anreizprogramm können Städtebaufördermittel für private Investitionen, für Maßnahmen auf privaten Flächen vergeben werden, wenn sie den Maßgaben der Richtlinie entsprechen.

Gefördert werden insbesondere wohnumfeldverbessernde und energetische Maßnahmen, die auch den allgemeinen Zielsetzungen Klimaschutzanpassung und Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur entsprechen sollen. Ein weiteres Ziel besteht darin die Attraktivität und die Wohnqualität des Stadtteils zu erhalten, auch indem die Möglichkeit der Modernisierung und Instandsetzung von Ladenlokalen in die Förderung einbezogen wird. Es sollen Verbesserungen für die Bewohner durch die gestalterische Aufwertung von Freiflächen erzielt und ein Ausgleich für bestehende Umweltbelastungen erreicht werden (z. B. ruhige, begrünte Innenhöfe, Aufenthaltsbereiche, Grünausstattung).

Grundlage des Anreizprogramms ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE). Für private Maßnahmen können danach bis zu 19.999 € als Zuschuss gewährt werden. Seit dem Jahr 2019 konnten hierfür 350.000 € bereitgestellt werden. Bisher wurden drei Vereinbarungen mit einem Volumen von 50.499€ geschlossen. Das bereitgestellte Volumen soll auf das gesamte Fördergebiet bis 2026 (letzte Antragsmöglichkeit) angewendet werden. Bei entsprechender Nachfrage sollen ab 2024 jeweils wieder 100.000 € zur Weitergabe an private Vorhabenträger vorgesehen werden, so dass insgesamt ein Volumen von max. 650.000 € im Rahmen des Stadtumbaus bereitzustellen ist.

Über die Möglichkeit der Zuschussung sollen die Eigentümer durch Anschreiben und eine Kurzdarstellung in einem Flyer informiert werden. Die Bearbeitung des Anreizprogramms erfolgt durch das eingesetzte Fördermittelmanagement.

gez.
Büsscher

Kassel, 24. März 2023

Haus- und Hofprogramm „Unterneustadt-Bettenhausen“

Förderrichtlinie der Stadt Kassel

über die Gewährung von Zuwendungen
zur Modernisierung und
Instandsetzung von Gebäuden und
Ladenlokalen sowie zur Gestaltung
und Begrünung von privaten Haus-
und Hofflächen

im Rahmen des
Städtebauförderprogramms „Wachstum und Nachhaltige
Erneuerung“
im Zeitraum von 2016 bis 2028

innerhalb des
Fördergebiets „Unterneustadt-Bettenhausen“

Überarbeiteter Stand: 15.03.2023

Kassel documenta Stadt



KASSEL OST

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlage.....	1
2.	Ziel der Förderung.....	1
3.	Geltungsbereich	1
4.	Allgemeine Fördervoraussetzungen.....	1
5.	Förderung.....	2
5.1	Fördergegenstände	2
5.2	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen.....	2
5.3	Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen.....	2
5.4	Fördervoraussetzungen.....	3
5.5	Art und Höhe der Förderung.....	4
6.	Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers.....	4
7.	Förderungsausschluss	5
8.	Antragstellung und Bewilligung	5
9.	Durchführung und Auszahlung.....	6
10.	Öffentlichkeitsarbeit	6
11.	Rückforderung von Fördermitteln	7
12.	Schlussbestimmungen.....	7
13.	Inkrafttreten.....	7

1. Grundlage

Mit dem Erlass dieser Förderrichtlinie für das „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt-Bettenhausen“ können finanzielle Mittel aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ als Anreiz für bestimmte private Investitionen weitergegeben werden. Bei allen Vorhaben ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der gültigen Fassung anzuwendende Grundlage. Mittel aus dem Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ werden jährlich durch die Stadt Kassel beantragt und nach Haushaltslage durch das Land Hessen bewilligt und bereitgestellt. Die Stadt Kassel ist mit einem Eigenanteil an dem Fördervolumen beteiligt.

2. Ziel der Förderung

Mit Bescheid vom 17.10.2016 wurde das Fördergebiet in den Stadtteilen Unterneustadt und Bettenhausen in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (ehemals „Stadtumbau in Hessen“) aufgenommen. Mit Hilfe des Förderprogramms bezuschusst die Stadt Kassel private Investitionen, die der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen sowie der Verbesserung oder Schaffung von gebäudebezogenen Freiflächen dienen.

Über das Haus- und Hofprogramm werden daher die Bemühungen der Bürgerinnen und Bürger unterstützt, ihre Wohnumgebung zu verbessern, das Stadtbild zu verschönern, wohnungsnahe Aufenthaltsbereiche auch für Mieterinnen und Mieter zu schaffen sowie ökologische Verbesserungen zu erreichen. Besondere Anliegen sind die Aufwertung von Fassaden, die Begrünung von Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von privaten Außenflächen, insbesondere Innenhofsituationen. Darüber hinaus werden die Aufwertung und Wiedernutzung von Ladenlokalen unterstützt. Aber auch moderate energetische Sanierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit sollen umgesetzt werden, um einen weiteren Beitrag im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung zu leisten.

Die Zuschussempfänger/innen unterstützen ihrerseits das Förderprogramm, indem sie während der Ausführungszeit ein bereitgestelltes Werbebanner für das Anreizprogramm an geeigneter Stelle sichtbar im Straßenraum anbringen und nach Abschluss der Maßnahme eine ebenfalls bereitgestellte Plakette an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle des Grundstücks/Gebäudes befestigen.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Kassel und deren Gremien entscheiden über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der jährlichen Zuwendungsbescheide durch das Land Hessen und der verfügbaren städtischen Haushaltsmittel.

3. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt innerhalb des von der Stadt Kassel festgelegten Fördergebietes „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt-Bettenhausen“. Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebietes ist im beigefügten Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Richtlinie ist, abgegrenzt.

4. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Gefördert werden Maßnahmen auf überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken (> 50 % Geschossfläche), wenn Wohngebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 30 Jahre alt sind.

Die Einschränkung in Bezug auf das Baualter gilt nicht für Maßnahmen der Dach- und Fassadenbegrünungen sowie für die Gestaltung von Freiflächen.

Auch bei Gewerbebauten ist eine Förderung der Begrünung von Fassaden, der Dachbegrünung sowie einer Freiflächenentsiegelung und -begrünung möglich.

5. Förderung

5.1 Fördergegenstände

Fördergegenstände sind:

- a) Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen
- b) Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen

5.2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen

Vorrangig gefördert werden von außen sichtbare Gebäude- und Grundstücksteile. Als förderfähig anerkannt werden können insbesondere folgende Maßnahmen, in Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung von Fassaden:

- (denkmalgerechte) Fassadensanierung (z.B. Maßnahmen zur Instandsetzung und Gestaltung von Fassaden, die der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen und sich ins Straßenbild einfügen; Aufarbeitung bzw. Nachbau historischer Fenster und Türen)
- Sanierung und Reaktivierung leerstehender oder sanierungsbedürftiger Bausubstanz (Mindestalter der Bausubstanz: Baujahr 1970) zu eigenen oder fremden Wohnzwecken sowie zur gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung
- Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur auf heutige Standards der Gebäudetechnik (z.B. Erneuerung von Leitungen, barrierefreie Bäder, Anpassung von Grundrissen an heute Raumbedürfnisse)
- energetische Sanierung (z.B. Fassadendämmung, Fenster, Dachbodendämmung, Dachsanierung)
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand
- Materialkosten

5.3 Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen

- Gefördert werden Maßnahmen, die dem öffentlichen Interesse dienen, wie
 - die Entsiegelung und Begrünung von gebäudebezogenen Freiflächen, die Begrünung von Fassaden und Dächern, die Verbesserung der Biodiversität sowie Maßnahmen, die zu einer verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser führen,
 - die Umgestaltung von Freiflächen, etwa zugunsten der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Anlage gärtnerisch genutzter Bereiche oder der Schaffung gemeinschaftlich genutzter Freiflächen und Innenhöfen,
 - der Rückbau leerstehender Gewerbeimmobilien sowie Nebengebäuden, sofern der Rückbau der Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen dient. Die rückzubauenden Gebäude dürfen dabei weder Einzeldenkmale oder historische Gebäude sein, die die Bedeutung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ausmachen, noch dürfen sie visuell wichtige Bestandteile einer denkmalgeschützten Gesamtanlage sein.

- Gefördert werden Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand.

Nicht förderfähig sind:

- Grunderwerb
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Maßnahmen, die sich ausschließlich auf die Innenräume eines Gebäudes beziehen
- Nicht fest verbaute Bauteile (z.B. Einrichtungsgegenstände oder Werkzeuge)

5.4 Fördervoraussetzungen

- (1) Art und Umfang der Maßnahmen müssen vor Antragstellung mit der Stadt Kassel und mit dem beauftragten Fördermittelmanagement abgestimmt werden. In dieser Beratung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
- (2) Fördervoraussetzung für energetische Modernisierungsmaßnahmen ist die Vorlage eines BAFA Vor-Ort-Berichts. Dieser kann im Förderprogramm "Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan)" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle gefördert werden. Für Informationen zur Förderung und einer Erstberatung steht das beauftragte Fördermittelmanagement zur Verfügung.
- (3) Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen erfolgen. Eine Kombination von Städtebauförderungsmitteln mit KfW-Mitteln und BAFA-Mitteln ist grundsätzlich zulässig. Eine ergänzende Förderung durch andere Zuschussprogramme des Landes Hessen und des Bundes ist im Einzelfall zu prüfen. Eine Doppelförderung ist grundsätzlich auszuschließen.
- (4) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude, die gewährte Fördersumme von der gesetzlich zulässigen Mieterhöhung in Abzug zu bringen. Die Berechnung des neuen Mietzinses erfolgt auf Basis des aktuellen Mietzinses durch den Fördermittelgeber. Die Festlegung des neuen Mietzinses erfolgt im Rahmen des mit der Stadt Kassel abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrags über die Modernisierung (Modernisierungsvereinbarung, siehe Punkt 8, Nr. 6).
- (5) Die Kombination von Anreizförderung und der Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude (BEG) ist ohne Abgrenzung der Fördergegenstände zulässig. Die Tilgungszuschüsse gelten als zweckgebundene Einnahmen, die in voller Höhe von den zuwendungsfähigen Kosten vor Berechnung der Anreizförderung abzuziehen sind.
- (6) Die Gestaltung der Außenflächen des Gebäudes muss eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes bewirken und fachgerecht ausgeführt werden. Von der Straßenfront abgewandte Fassadenseiten werden besonders dann gefördert, wenn die Flächen außenwirksam sind oder im Rahmen einer Innenhofgestaltung eine besondere Wirkung haben.
- (7) Sofern die Maßnahme dem Denkmalschutz unterliegt oder den Umgebungsschutz eines Denkmals berührt, ist mit der Antragstellung die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) vorzulegen.
- (8) Die Innenhofgestaltung soll auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen / Bewohner des geförderten Objektes ausgerichtet sein.

- (9) Freiflächen, deren Neu- oder Umgestaltung gefördert wurde, müssen von allen Bewohnerinnen / Bewohnern der zugehörigen Wohnungen genutzt werden können.
- (10) Die Kosten der geförderten Maßnahme (Zuschuss und Eigenanteil) dürfen weder ganz noch teilweise direkt oder indirekt auf die Mieterinnen / Mieter umgelegt werden.
- (11) Der Zuschuss wird nur für ein Investitionsvorhaben gewährt, das innerhalb von 12 Monaten nach der Bewilligung durchgeführt wird. Kann das im Vertrag enthaltene Investitionsende nicht eingehalten werden, so ist rechtzeitig bei der bewilligenden Stelle ein schriftlich begründeter Antrag auf Investitionszeitraumverlängerung zu stellen, um die Bereitstellung der Mittel über den vereinbarten Zeitraum hinaus gewährleisten zu können.

5.5 Art und Höhe der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses.
- (2) Die Förderung ist beschränkt auf Maßnahmen mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000 EUR brutto bei Gebäudemodernisierungen und 5.000 EUR brutto bei Wohnumfeldmaßnahmen. Bei Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen (siehe 5.1 a) können max. 25% der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Die max. Fördersumme beträgt 19.999 EUR brutto je Grundstück.
Bei Maßnahmen zur Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen (siehe 5.1 b) können max. 50% der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Die max. Fördersumme beträgt 19.999 EUR brutto je Grundstück.

Es kann jeweils für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen als auch für die Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen Fördermittel beantragt werden.

Die tatsächliche Fördersumme ist abhängig von den seitens der Stadt zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung stehenden Fördermitteln.

- (3) Im Vorfeld der Maßnahme erfolgt eine Erstberatung durch das Fördermittelmanagement sowohl hinsichtlich des Gebäudes als auch der Freiflächen. Bei Bedarf werden erste Gestaltungsvorschläge in Form von Skizzen erbracht. Die Baumaßnahmen sind je nach Umfang durch einen Architekten/Landschaftsgärtner/Landschaftsarchitekten zu begleiten.
- (4) Werden Arbeiten im Bereich der Freiraumgestaltung fachgerecht in Eigenleistung erbracht, so sind hierbei die Ausgaben für Materialkosten förderfähig. Diese sind über Rechnungsbelege nachzuweisen. Hierbei gilt immer die aktuelle Fassung der RiLiSE zum Einsatz der Fördermittel.

6. Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers

Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In dieser Zeit muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck, gem. Modernisierungsvertrag, entsprechenden Zustand gehalten werden. Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung.

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, insbesondere im toxikologischen Sinne, durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwertbarer – wenn möglich schadstofffreier – Baustoffe Rechnung zu tragen. Zudem verpflichtet er sich, Rückbaumaterialien fachgerecht zu entsorgen. Der Nachweis ist mit Rechnungslegung zu erbringen.

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

7. Förderungsausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- a) Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die im Eigentum und der Verfügungsberechtigung einer juristischen Person des öffentlichen Rechts stehen,
- b) mit der Durchführung der Maßnahme ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Kassel zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn oder vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurde. Als Beginn gilt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages; Planungsarbeiten sind ausgenommen,
- c) ein Gebäude Mängel oder Mängel im Sinne des § 177 Absätze 2 und 3 Baugesetzbuch (Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) in der jeweils gültigen Fassung aufweist, sofern sie nicht mit der Maßnahme behoben werden,
- d) die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften widerspricht oder durch eine Veränderungssperre erfasst und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- e) die geplante Neugestaltung aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich ist oder sich die Antragstellerin / der Antragsteller gegenüber der Stadt Kassel schon zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- f) vorhandene baurechtlich erforderliche Anlagen (z.B. Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze) beeinträchtigt werden,
- g) der förderfähige Teil der Maßnahme gleichzeitig aus anderen Förderprogrammen gefördert wird,
- h) die Kosten zur Aufwertung des Wohnumfeldes auf die Miete umgelegt werden.

8. Antragstellung und Bewilligung

- (1) Antragsberechtigt sind Eigentümer(innen) bzw. Erbbauberechtigte mit Erbbauverträgen von mindestens 66 Jahren.
- (2) Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin geforderten Unterlagen und Nachweisen im Stadtumbaubüro vollständig einzureichen.
- (3) Dem Antrag müssen zur Prüfung folgende Unterlagen beigelegt werden:
 - Antragsformular (Anlage 2)
 - Fotos vom Ist-Zustand
 - Beschreibung der geplanten Maßnahme (ggf. mit Planunterlagen)
 - soweit erforderlich Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
 - Kostenschätzung oder Angebotseinholung
 - Eigentumsnachweis
- (4) Der Eigentümer / die Eigentümerin bzw. der Erbbauberechtigte erklärt sich bereit, der Stadt Kassel bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Die Stadt Kassel entscheidet nach Prüfung und Empfehlung durch ein eingerichtetes Vergabegremium über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen, wobei Maßnahmen bevorzugt gefördert werden sollen, die den Zielen gemäß Ziffer 2 entsprechen.

- (6) Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt im Rahmen eines zwischen dem Antragsteller/ der Antragstellerin und der Stadt Kassel abzuschließenden öffentlich-rechtlichen-Vertrages (Modernisierungsvertrag). Für diesen öffentlich-rechtlichen-Vertrag gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in der jeweils gültigen Fassung. In diesem Vertrag wird u.a. die Höhe des Zuschusses und der Zeitraum zur Durchführung der Maßnahme festgelegt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, verringert sich jedoch anteilig, falls Kosten oder Fläche sich gegenüber der Vereinbarung reduzieren.

9. Durchführung und Auszahlung

- (1) Das, zum Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme, gültige Vergaberecht nach Nr. 19.2 RiLiSE ist anzuwenden.
- (2) Der Abschluss der Arbeiten ist unverzüglich dem Magistrat der Stadt Kassel, vertreten durch das Amt „Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz“ anzuzeigen.
- (3) Nach Durchführung der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis (Sachbericht + zahlenmäßiger Nachweis) zu führen, der spätestens zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten dem von der Stadt Kassel beauftragten Fördermittelmanagement vorzulegen ist. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Vergleichsangebote, Rechnungen, Ausgabebelege und sonstige Zahlungsnachweise in Kopie beizufügen. Zusätzlich sind die Originalbelege leihweise zur Prüfung zur Verfügung zu stellen. Materialkosten sind durch Rechnungsbelege nachzuweisen.
- (4) Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen fachgerechten Durchführung sowie der Rechnungsbelege durch das Fördermittelmanagement wird der Zuschuss durch die Stadt Kassel endgültig festgelegt und ausgezahlt. Festgestellte Mängel müssen entweder behoben werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.
- (5) Bei größeren Maßnahmen ist im Ausnahmefall und auf besondere Beantragung eine einmalige Abschlagszahlung des bewilligten Zuschusses möglich. Die Abschlagszahlung wird nach Baufortschritt (mindestens 50 %) geleistet und darf 80 % der bewilligten Zuschusssumme nicht überschreiten. Der Baufortschritt ist in geeigneter Form nachzuweisen. Voraussetzung für die Auszahlung eines Abschlagsbetrages ist die Vorlage der bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Quittungen und Belege.
- (6) Zuständigen Vertretern der Stadt Kassel bzw. des Landes Hessen, als Fördermittelgeber, und ihrer jeweiligen Aufsichtsbehörden ist die Möglichkeit einer Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung auch nach Auszahlung des Zuschusses einzuräumen.
- (7) Aufgrund einer Mitfinanzierung des Projektes durch Städtebaufördermittel, haben die Zuschussempfänger(innen) sämtliche Belege, von Beginn der Maßnahme an, über einen Zeitraum von 10 Jahren aufzubewahren.

10. Öffentlichkeitsarbeit

- (1) Der Eigentümer/Erbbauberechtigte hat während der Maßnahme ein von der Stadt Kassel zur Verfügung gestelltes Projektbanner sichtbar an dem Gebäude anzubringen und nach Maßnahmenbeendigung der Stadt Kassel auszuhändigen.
- (2) Der Eigentümer/Erbbauberechtigte stimmt zu, dass die Stadt Kassel und das Land Hessen Fotos der Maßnahme (Gebäude, Hof, Freiflächen) aufnehmen und für ihre Öffentlichkeitsarbeit verwenden darf.

11. Rückforderung von Fördermitteln

- (1) Die Fördermittel sind rückzahlungspflichtig, wenn Bedingungen eintreten, die zur Auflösung des öffentlich-rechtlichen-Vertrages (Modernisierungsvereinbarung) führen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn es zu nachträglichen Ermäßigungen oder einer Änderung der Finanzierung kommt, der Beantragung unrichtige Angaben zugrunde liegen, bei unzumutbarer Verwendung der Fördermittel oder wenn gegen andere öffentlich-rechtliche-Vorschriften verstoßen wird.
- (2) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere die Baugenehmigung oder die Zustimmung der Denkmalbehörde), bei Mängeln in der Ausführung oder bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben (z.B. Nichtbenennung einer Mehrfachbeantragung von Fördermitteln) sowie bei der nicht fristgemäßen Durchführung und Abrechnung der Maßnahme, erlischt der Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Fördermittel. Bereits ausgezahlte Beträge können zurückgefordert werden. Sie werden mit der Rückzahlungsforderung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank (§§ 247, 288 BGB) zu verzinsen.

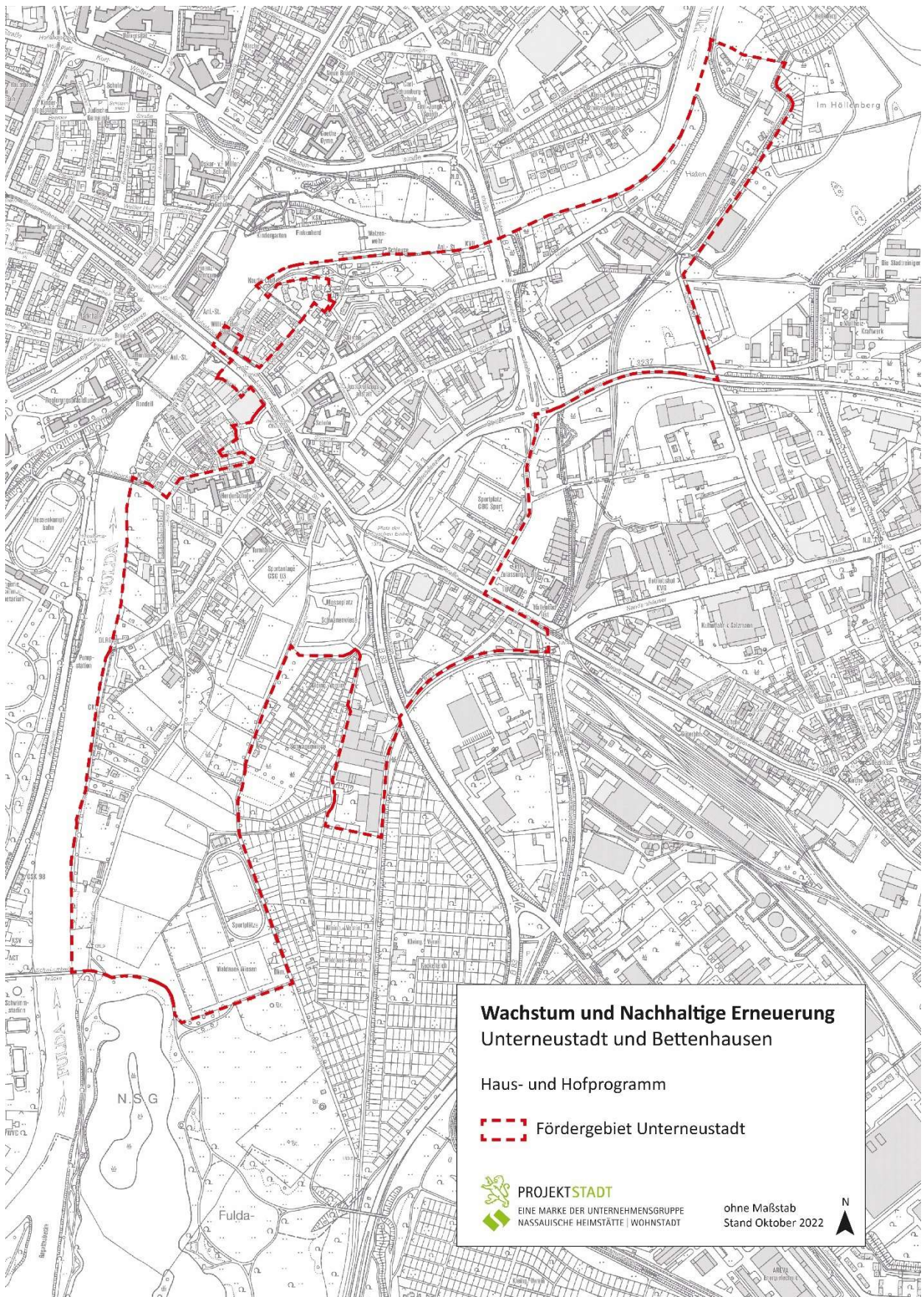
12. Schlussbestimmungen

Die technischen Anforderungen an die Baumaßnahme und den Wohnraum richten sich nach den jeweils geltenden und gesetzlichen Bestimmungen. Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

13. Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit Beschluss des Magistrats der Stadt Kassel vom xx.xx.202x wirksam und endet mit dem Aufheben der Stadtumbausatzung. Diese wurde auf der Grundlage des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Kasseler Osten (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Juli 2015) durch Beschluss des Magistrats vom 24. Oktober 2016 zur Umsetzung beschlossen.

Anlage 1: Abgrenzung des Fördergebietes „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt-Bettenhausen“



Anlage 1: Abgrenzung des Fördergebietes „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt-Bettenhausen“



Anlage 2: Antragsformular

An

ProjektStadt - Stadtentwicklung

Dominik Reimann

Wolfsschlucht 18

34117 Kassel

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung

nach der Förderrichtlinie „Haus- und Hofprogramm Unterneustadt-Bettenhausen“ der Stadt Kassel über die Gewährung von Zuwendungen zur Instandsetzung, Gestaltung und Begrünung von privaten Haus- und Hofflächen vom **xx.xx.xxxx** im Rahmen des Städtebauförderprogrammes ‚Wachstum und Nachhaltige Erneuerung‘

Projektblatt zur Beschreibung der beantragten Maßnahme

1. Antragsteller (Eigentümer/Erbauberechtigten oder Bevollmächtigter)

Antragsteller/Projektträger	
Ansprechperson	
Straße	
PLZ/Ort	
Tel./ Handy	
E-Mail	

2. Eigentümer (falls nicht identisch mit Antragsteller)

Name, Vorname	
Straße	
PLZ/Ort	
Tel./ Handy	
E-Mail	

3. Bankverbindung

Kontoinhaber Name, Vorname
Name und Ort des Kreditinstituts
IBAN DE _ _ _ _ _
BIC _ _ _ _ _

4. geplante Maßnahmen

<input type="checkbox"/>	Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes
<input type="checkbox"/>	Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen
<input type="checkbox"/>	beides

5. Angaben zum Förderobjekt

Straße, Hausnummer	
Flur, Flurstück	
Eckgrundstück	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz/Ensembleschutz	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Wenn ja, Bewilligung der Denkmalschutzbehörde zur Umgestaltung als Anlage beifügen.	
Geplanter Ausführungszeitraum	
Beginn:	
Ende:	

10. Datum / Rechtsverbindliche Unterschrift des Antragstellers/der Antragstellerin

Ich erkenne die Förderrichtlinie vom an
 Ich erkläre, dass ich zum Vorsteuerabzug gemäß § 15 UStG berechtigt bin/teilweise berechtigt bin
 Mit der hier beantragten Maßnahme wurde noch nicht begonnen
 Ich habe zur Kenntnis genommen, dass die Zweckbindungsfrist 10 Jahre beträgt
 Die im Antrag und in den Anlagen gemachten Angaben sind vollständig und richtig.
 Für die beantragte Maßnahme werden keine weiteren Fördermittel in Anspruch genommen.

.....

11. Prüfvermerk nach Beratung mit dem Stadtbüro (bitte nicht ausfüllen)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. Errechnete Fördersumme (bitte nicht ausfüllen)

	Förderfähiger Betrag [€]	25 % Zuschuss [€] (Gebäude) / 50 % Zuschuss [€] (Freifläche) max. unter 20.000 €	Voraussichtlicher Zuschuss [€]
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Ladenlokalen			
Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen			
Gesamt			

13. Datum / Stempel / Sachbearbeiter/in Stadt Kassel (bitte nicht ausfüllen)

Kassel, den

14. Anlagen (diesem Antrag sind beigefügt)

- Lageplan im Maßstab 1:1.000
- verbindliche Kostangebote bzw. prüfbare Kostenschätzung für Gesamtmaßnahme
- Aktueller Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis
- Fotos des derzeitigen Zustands: Stück
- bei Bedarf: Zeichnungen der geplanten Maßnahmen
- ggf. denkmalschutzrechtliche, baurechtliche, planungsrechtliche Genehmigung
- ggf. Vollmacht des Eigentümers (*wenn Antragsteller nicht Eigentümer ist*)
- ggf. EnEV-Nachweis (*bei energetischer Modernisierung*)
- Kenntnisnahme der Information zum Datenschutz bei Erhebung Ihrer Daten
im Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Vorlage Nr. 101.19.823

26. Mai 2023
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22
"Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Standort Amalie-Wündisch-Straße 1-3 im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe der Gemarkung Wahlershausen, Teilstück des Flurstücks 100/63 aus Flur 6, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der ca. 3.900 qm große Geltungsbereich im Stadtgebiet Marbachshöhe wird im Westen von der Eugen-Richter-Straße und im Süden und Osten von der Amalie-Wündisch-Straße begrenzt. Im Norden grenzt der Standort der Bundeswehrfachschule (Elisabeth-Consbruch-Straße 2) an.

Ziel und Zweck der Planung ist die Standortentwicklung für das Heeresmusikkorps Kassel mit einem baulich kompakten mehrgeschossigen Neubau.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe hat die Vorlage in seiner Sitzung am 4. Mai 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 17. Mai 2023 und 22. Mai 2023 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bund möchte im Stadtquartier Marbachshöhe im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe auf dem Grundstück der Bundeswehrkantine an der Amalie-Wündisch-Straße 1-3 einen neuen Standort für das in Kassel stationierte Heeresmusikkorps entwickeln. Dafür ist ein baulich kompakter mehrgeschossiger Neubau vorgesehen. Das Bauvorhaben wird vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) durchgeführt.

Das Heeresmusikkorps Kassel nutzt bereits den Kantineaal, ist vor allem aber in dem in der Nachbarschaft gelegenen Gebäude Minna-Bernst-Straße 2 untergebracht. In diesem Gebäude ist der optimale Übungs- und Probebetrieb nicht gewährleistet. Um infrastrukturelle Mängel abzustellen sowie in der Vergangenheit nicht vorhandene arbeitsschutzrechtliche Maßnahmen zum Lärmschutz umzusetzen ist die geplante Baumaßnahme erforderlich.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Bundes. Der Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ umfasst mit einer Fläche von ca. 3.900 qm einen Teilbereich des Flurstücks 100/63 aus Flur 6 der Gemarkung Wahlershausen. Der Standort ist Teil einer zusammenhängenden Bundesliegenschaft, die sich im Norden mit der Bundeswehrrschule an der Elisabeth-Consbruch-Straße 2 fortsetzt. Das Plangebiet wird im Westen von der Eugen-Richter-Straße und im Süden und Osten von der Amalie-Wündisch-Straße begrenzt.

3. Planungsrecht und Verfahren

Der geplante Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „West B“ (Rechtskraft 14.12.1982), der für den damaligen militärischen Standort der „Lüttich-Kaserne“ ein Sondergebiet „Bund“ festgesetzt hat. Mit der einvernehmlich durchgeführten Kasernenkonversion Ende der 1990er Jahre haben Stadt und Bund das neue Stadtquartier Marbachshöhe entwickelt und der Bebauungsplan Nr. 3 „West B“ ist in diesem Bereich funktionslos geworden.

Das von der Stadt begleitend eingeleitete Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. III/55 „Eugen-Richter-Straße“, das neben dem Fortbestand von Bundeswehr-Nutzungen eine schwerpunktmäßige gewerbliche Entwicklung des Standortes zum „Technologiepark Marbachshöhe“ zum Ziel hatte, wurde von der Stadt Kassel nach der zwischenzeitlich von Stadt und Bund erfolgreich durchgeführten Standortentwicklung nicht zum Abschluss gebracht.

Um am geplanten Standort ein Gebäude mit mehr als drei Geschossen errichten zu können, ist ein Bebauungsplan-Verfahren erforderlich. Da die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung unabhängig von dem geplanten Vorhaben von Gültigkeit sein soll, ist kein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. III/22 „Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße“ soll gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und das Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

4. Planung und städtebauliche Situation

Der Neubau für das Heeresmusikkorps Kassel ist als baulich kompakter fünfgeschossiger Baukörper geplant und soll mit seiner städtebaulichen Wirkung als südlicher Auftakt des Technologieparks an der Eugen-Richter-Straße fungieren. Für den Neubau wird das bestehende und nicht mehr nachhaltig sanierungsfähige eingeschossige Kantinengebäude abgerissen. Der gut erschlossene Standort direkt an einer innerstädtischen Hauptverkehrsstraße soll zukünftig mit einem größeren Bauvolumen entwickelt werden im Sinne einer den Zielen der Innenentwicklung und des Bodenschutzes folgenden nachhaltigen Stadtentwicklung. Der Standort des Gebäudes auf dem Plangebiet wurde im Vorfeld in Abstimmung mit der Denkmalpflege der Stadt optimiert, um ausreichend Abstand zu den nördlich angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Kaserne zu gewährleisten.

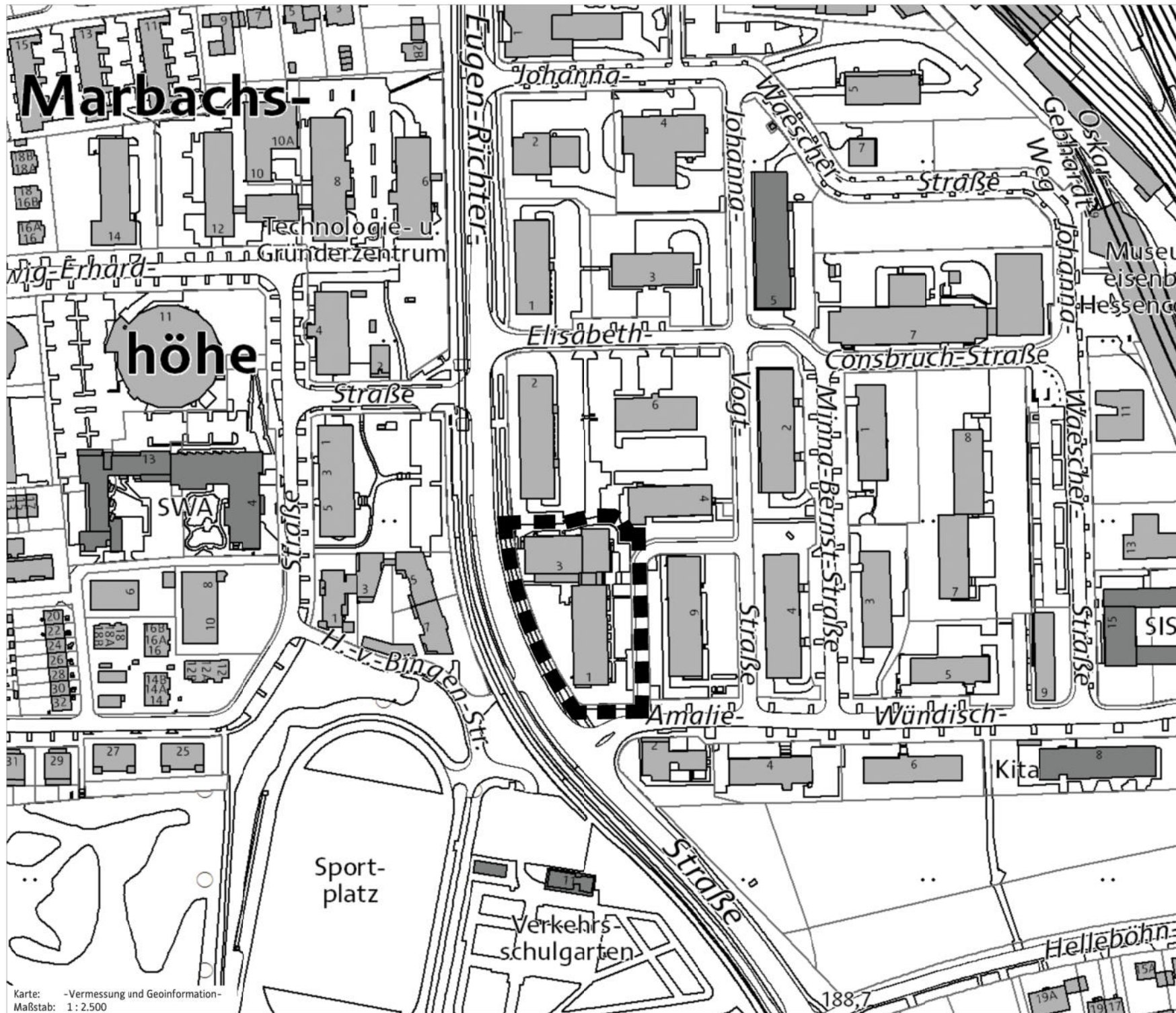
Das geplante Gebäude soll in erster Linie einen großen und einen kleinen Probesaale beinhalten sowie mehrere Einzelübungsräume. Neben weiteren Funktionsbereichen sind Aufenthalts- und Unterkunftsräume einschließlich Sanitärräumen und Duschen für nicht-unterkunftspflichtige Soldaten vorgesehen.

Der LBIH hat im Vorfeld eine Variantenuntersuchung zur Bedarfsdeckung des Heeresmusikkorps durchgeführt, bei der sich der Neubau an dem Standort Amalie-Wündisch-Straße 1-3 als wirtschaftlichste Lösung erwies.

Für die Kantine der Bundeswehr soll im Technologiepark auf dem freien Grundstück zwischen den Gebäuden Johanna-Waescher-Straße 11 und 13 ein zeitgemäßer Neubau entstehen.

gez.
i. V. Mehls

Kassel, 5. April 2023



Aufstellungsbeschluss

zum
 Bebauungsplan
 Nr. III/22
 "Heeresmusikkorps
 Amalie-Wündisch-Straße"

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 27. März 2023

Vorlage Nr. 101.19.824

26. Mai 2023
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 "Weserstraße 2B"
(Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet an der Weserstraße zwischen den Kreuzungen Altmarkt und Katzensprung - Flurstück 128/7 sowie Flurstück 128/8, 9/21 und Teile des Flurstücks 9/20 aus Flur 2 der Gemarkung Kassel soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.“

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung für den Bau eines neuen Gebäudekomplexes als Unterkunft für Auszubildende in einem fünfgeschossigen Gebäude mit zwei Staffelgeschossen.

Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weser-straße 2B“ (Stand Mai 2023) wird zugestimmt. Er soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3), eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 4a/b) sowie die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Anlage 5) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Wesertor hat die Vorlage in seiner Sitzung am 21. Juni 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 14. Juni 2023 und 19. Juni 2023 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Planungsanlass

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ soll die Realisierung einer Unterkunft für Auszubildende mit insgesamt 163 Zimmern in einem fünfgeschossigen Gebäude mit zwei zusätzlichen Staffelgeschossen planungsrechtlich abgesichert werden.

Zielsetzung der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans ist es, die dem Gebäude des Karlsruhospitals vorgelagerte - als offener Parkplatz mit eingestellten überdachten Stellplatzflächen in Form von Fertiggaragen genutzte - Grundstücksfläche einer neuen Nutzung, in Sinne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zuzuführen und in diesem Zuge die durch Kriegszerstörung eingetretene und bis heute vorhandene städtebaulich dysfunktionale Situation städtebaulich neu zu ordnen und funktional zu ergänzen.

Der Investor beabsichtigt an dieser Stelle eine Innenentwicklung an einem dafür geeigneten Standort, der aufgrund seiner zentralen Lage in fußläufigen Bereich der Universität und der Nähe zum Klinikum Kassel sowie der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und das regionale und überregionale Radwegenetz für die beabsichtigte Nutzerklientel gut geeignet ist. Im Erdgeschoss sind entlang der Weserstraße und im Bereich des Durchgangs zum Karlsruhospitals gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen, um eine belebte und vielfältig genutzte Erdgeschosszone auszubilden. Im rückwärtigen Bereich - innerhalb des sich bildenden Stadtraums zwischen dem neuen Gebäude und dem Karlsruhospitals - soll eine gemeinschaftlich und öffentlich nutzbare Freifläche entstehen, die anstatt der derzeitigen Stellplatzfläche künftig ein adäquates Entree für das historisch bedeutsame Gebäude ausbildet. Bei der Gestaltung dieser Freifläche wird der dort verlaufende Rad- und Fußweg erhalten und einbezogen.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet zwischen den Haltstellen Altmarkt und Katzensprung an der Weserstraße. Die nähere Umgebung des Geltungsbereiches wird durch das angrenzende historische Karlsruhospitals, die Fulda und die schräg gegenüber liegende Max-Eyth-Schule sowie Oskar-von-Miller-Schule geprägt.

Der Geltungsbereich des B-Plans beinhaltet die Flurstücke 128/7 mit 1.551 m², 128/8 mit 382 m², 9/21 mit 35 m² und Teile des Flurstücks 9/20 mit 81 m² in der Gemarkung Kassel, Flur 2. Die Grundstücksfläche, die durch die Flurstücke entsteht, beträgt somit 2.050 m². Laut § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsbereichs mit einbezogen werden. Dies muss aufgrund der notwendigen Größe der Tiefgarage in diesem

Fall erfolgen, somit bezieht der vorhabenbezogene B-Plan eine Teilfläche von 372 m² der Flurstücke 128/12, 128/11, Gemarkung Kassel, Flur 2 mit ein. Die Teilfläche des Flurstücks 128/12 wird mit einer Tiefgarage unterbaut, die Parkplätze sind der Nutzung des Grundstücks Karlsruhospitals zugeordnet. Eine Teilfläche des Flurstücks 128/11 wird in den Geltungsbereich aufgenommen, weil mit dem Vorhaben die notwendigen Stellplätze für Nutzungen des Karlsruhospitals nachgewiesen werden müssen. Somit entsteht eine Gesamtgröße des Geltungsbereichs von 2.422 m².

3. Heutige Situation und gegenwärtiges Planungsrecht

Der Geltungsbereich des B-Plans ist zurzeit als unbebaute Fläche zu klassifizieren. Die Fläche wird als privater, asphaltierter Parkplatz genutzt und ist mit vier Nebenanlagen in Form von Doppelgaragen bebaut. Als Abgrenzung zum Fußweg entlang der Weserstraße sind niedrige Hecken gepflanzt. Westlich ist eine ca. 7 m breite und 230 m² große Pflanzfläche mit Bäumen angelegt. Südlich grenzt das Finanzamt Kassel I an. Dieses sechsgeschossige Gebäude entlang der Weserstraße weist eine Höhe von 22,10 Metern über Straßenniveau auf und hat eine Länge von ca. 118 m. Die Gebäudeteile mit Ausrichtung zur Fulda sind viergeschossig und weisen eine Gebäudehöhe von fast 15 m auf. Der Haupteingang in den Gebäudekomplex des Finanzamtes liegt an der Altmarktkreuzung. Die Erdgeschosszone entlang der Weserstraße ist unbelebt. Das Gebäude wird über eine ca. 6 Meter breite Tiefgarageneinfahrt entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Plans erschlossen.

Westlich schließt sich das Karlsruhospitals mit einer Länge von ca. 48 m und einer Tiefe von ca. 15 m an. Hierbei handelt es sich um ein ursprünglich zweigeschossiges Gebäude mit einem hohen Mansardgeschoss, das Obergeschoss wurde jedoch im Krieg zerstört. Mit der Restaurierung des Gebäudes ab 2006 wurde der Bestand restauratorisch gesichert und eine zusätzliche zweigeschossige Überbauung des Denkmals realisiert. Insgesamt unterschreitet die Höhe des heutigen Gebäudes die ursprüngliche Gebäudehöhe. Eine ca. 10,5 m breite Pflasterfläche bildet die Vorzone zum Karlsruhospitals, welche gemischt genutzt wird. Im Untergeschoss und Erdgeschoss ist eine Gastronomie angesiedelt, darüber sind gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsnutzungen untergebracht. Das Karlsruhospitals ist als Einzeldenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Nach Norden schließt sich eine zum Imbiss umgebaute Tankstelle sowie die Vogt`sche Mühle an. Hierbei handelt es sich um einen fünfgeschossigen Backsteinbau aus dem 19. Jahrhundert, der das größte Wasserkraftwerk in der Region Kassel beinhaltet. In den nicht für das Wasserkraftwerk benötigten Gebäudeteilen wird das Gebäude als Möbelhaus genutzt. Vor dem 2. Weltkrieg war das Gebäude der Vogt`schen Mühle sechsgeschossig, bzw. an der Fuldaseite siebengeschossig ausgeprägt.

Für das Plangebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan. Genehmigungsvorgänge wären in der derzeitigen planungsrechtlichen Situation daher auf der Grundlage von § 34 BauGB zu entscheiden. Im vorliegenden Fall konnte eine Genehmigung nach § 34 BauGB aber auch insbesondere hinsichtlich des Abstandsflächennachweises nicht in Aussicht gestellt werden. Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen für die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche nicht vor. Die gegenüberliegende Straßenseite der Weserstraße wird durch den B-Plan Nr. 1 Mitte „Innenstadt (Spielhallen)“ aus dem Jahr 1985 festgesetzt. Für den B-Plan Nr. 1/22 hat der B-Plan jedoch keine unmittelbare Relevanz.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt die Flächen des Geltungsbereiches als gemischte Baufläche bzw. Kerngebietsfläche dar. Unmittelbar nord-östlich angrenzend wird die Fläche entlang der Weserstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Nördlich des

Plangeltungsbereiches, auf der gegenüberliegenden Straßenseite, befindet sich eine Wohnbaufläche. Im weiteren Verlauf der Weserstraße nach Osten sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Wohnbauflächen dargestellt. Gemischte Bauflächen befinden sich östlich und westlich der Brüderstraße sowie westlich des Steinwegs. Entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind gemischte Bauflächen dargestellt, wobei der nördliche Bereich auch als Kerngebiet dargestellt ist. Weil sich an der Nutzung der Liegenschaft im Zusammenhang mit diesem Verfahren nichts ändern soll, ist der Bebauungsplan Nr. I/22 als ‚widerspruchsfrei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt‘ zu bewerten (§ 8 Abs. 2 BauGB).

4. Gestaltbeirat

Weil die konkret geplante ‚Unterkunft für Auszubildende‘ an der Weserstraße mit dem vorgesehenen Volumen und auch aufgrund der prägnanten Architektur über die Liegenschaft hinaus eine stadträumliche Wirkung entfalten wird, wurde das Vorhaben am 31.08.2021 im Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt und diskutiert.

Der Beirat hat den von der P & I Projektentwicklungs- und Vertriebs GmbH ausgearbeiteten Entwurf vom Grundsatz her sehr positiv aufgenommen, gleichzeitig wurde die Empfehlung geäußert, die zur Anwendung kommenden Fassadenmaterialien im weiteren Planungsprozess im engeren Austausch abzustimmen.

5. Planverfahren

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans. Um das vorhabenbezogene Bauvorhaben planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans gemäß § 12 BauGB erforderlich. Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgefüge und der damit einhergehenden Innenentwicklung ist zu prüfen, ob die Aufstellung auf Grundlage des § 13a BauGB erfolgen kann.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.422 m², so dass weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO überbaut werden können. Direkt nördlich angrenzend an diesen Geltungsbereich soll der B-Plan Nr. I/23 „Vogtsche Mühle/Karlshospital“ aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. November 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Selbst unter Anrechnung dieser dort möglich entstehenden Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grenze von 20.000 m² Grundfläche nicht überschritten. Damit ist die erste Voraussetzung für die Durchführung des B-Planverfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben.

Ämtergespräche

Zur Vorbereitung der wesentlichen Planinhalte wurden bereits mehrfach Gespräche mit den maßgeblichen Fachämtern durchgeführt. In diesem Kontext wurden enge Abstimmungen zu den Sachverhalten Verkehrserschließung, ruhender Verkehr, Gestaltung der Grün- und Freianlagen, Integration des Fernradweges sowie dem Schutz zur Erhaltung der Vegetationsbestände geführt. Über die textlichen Festsetzungen hinausgehenden Vereinbarungen zur Energieeffizienz des geplanten Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt, die zum jetzigen Zeitpunkt hierzu vorliegenden Erläuterungen in der Begründung werden aktuell mit - 674 - (Umweltplanung) erörtert.

Beteiligung nach § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Es ist vorgesehen, die Offenlage sowie die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB im Zeitraum zwischen dem 01.08. und 30.08.2023 durchzuführen.

6. Kosten

Im Vorfeld hat der Vorhabenträger erklärt sämtliche Kosten, die mit der Aufstellung des B-Plans Nr. I/22 und der anschließenden Umsetzung verbunden sind, zu übernehmen.

7. Durchführungsvertrag

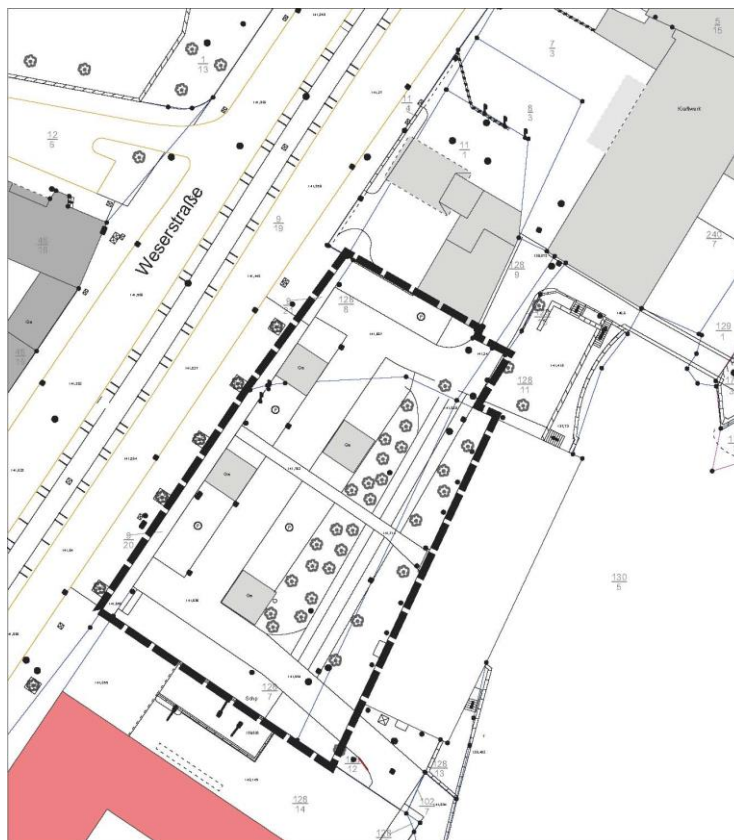
Im Hinblick auf die Umsetzung soll zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen werden, in den neben der Übernahme der Kosten (Planung und Umsetzung) auch Regelungen zum Realisierungszeitraum und zur Umsetzung der Planung (Grundstücksneuordnung, Gebäude und Freianlagen, Bepflanzung sowie Anschlüsse an die städtischen Flächen der umliegenden Straßen) sowie zu weiteren sich im Bauleitplanverfahren möglicherweise herauskristallisierenden Aspekten mit aufzunehmen sind.

gez.

i. V. Mehls

Kassel, 23. Mai 2023

Stadt Kassel
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. I / 22
„Weserstraße 2B“
Entwurf



Übersichtsplan

Begründung

Kassel, Mai 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	4
1.2 Planverfahren (Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens als B-Plan der Innenentwicklung und vorhabenbezogener B-Plan).....	5
1.3 Lage des Plangebiets und des räumlichen Geltungsbereichs.....	5
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
2.1 Regionalplanung	6
2.2 Flächennutzungsplan und Siedlungsrahmenkonzept	7
2.3 Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel (2007)	8
2.4 Klimafunktionskarte (2019) Zweckverband Raum Kassel Fortschreibung Klimaanalyse (2019).....	11
2.5 Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Region Kassel 2013 und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030.....	12
2.6 Bestehendes Planungsrecht	14
3. Bestand.....	15
3.1 Stadträumliche Einbindung	15
3.2 Bebauung Bestand	17
3.3 Erschließung und Verkehr	17
3.4 Technische Infrastruktur und Wegerecht für die Feuerwehr	18
3.5 Frei- und Grünraum.....	21
3.6 Immissionen	22
3.7 Denkmalschutz	25
4. Planungsziele und Planungskonzept.....	28
4.1 Baulich-räumliches Konzept	28
4.2 Nutzungskonzept.....	30
4.3 Ruhender Verkehr / Mobilitätskonzept.....	34
5. Festsetzungen des Bebauungsplans	40
5.1 Art der baulichen Nutzung	40
5.2 Maß der baulichen Nutzung	42
5.3 Stellplätze und Garagen	44
5.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	47
5.5 Ein- und Ausfahrten.....	48
5.6 Grünordnerische Festsetzungen	48
5.7 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen	50
5.8 Gestaltung Werbeanlagen.....	51
5.9 Energieversorgung	51
6. Auswirkung der Planung	51
7. Durchführung und Kosten	53

Inhaltlicher Teil

1. Einführung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ (nachfolgend B-Plan genannt) soll die Realisierung einer Unterkunft für Auszubildende mit insgesamt 163 Zimmern in einem fünfgeschossigen Gebäude mit zwei zusätzlichen Staffelgeschossen planungsrechtlich abgesichert werden.

Zielsetzung der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans ist es, die dem Gebäude des Karlsruhospitals vorgelagerte - als offener Parkplatz mit eingestellten überdachten Stellplatzflächen in Form von Fertigaragen genutzte - Grundstücksfläche einer neuen Nutzung, in Sinne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zuzuführen und in diesem Zuge die durch Kriegszerstörung eingetretene und bis heute vorhandene städtebaulich dysfunktionale Situation städtebaulich neu zu ordnen und funktional zu ergänzen.

Der Investor beabsichtigt an dieser Stelle eine Innenentwicklung an einem dafür geeigneten Standort, der aufgrund seiner zentralen Lage in fußläufigen Bereich der Universität und der Nähe zum Klinikum Kassel sowie der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und das regionale und überregionale Radwegenetz für die beabsichtigte Nutzerklientel gut geeignet ist . Im Erdgeschoss sind entlang der Weserstraße und im Bereich des Durchgangs zum Karlsruhospitals gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen, um eine belebte und vielfältig genutzte Erdgeschosszone auszubilden.

Im rückwärtigen Bereich – innerhalb des sich bildenden Stadtraums zwischen dem neuen Gebäude und dem Karlsruhospitals - soll eine gemeinschaftlich und öffentlich nutzbare Freifläche entstehen, die anstatt der derzeitigen Stellplatzfläche künftig ein adäquates Entree für das historisch bedeutsame Gebäude ausbildet. Bei der Gestaltung dieser Freifläche wird der dort verlaufende Rad- und Fußweg erhalten und einbezogen. Die Erdgeschosszone des neuen Gebäudes ist im Bereich des Haupteingangs gegenüber dem Hauptbaukörper um ca. 6,5 m nach innen versetzt, so dass sich ein großzügiger, überdachter und klar definierter Zugangsbereich und Durchgangsbereich ergibt. Im räumlichen Zusammenhang mit den Zufahrten und dem geöffneten Erdgeschossbereich der Zugangszone mit einer Höhe von mehr als 4,00 Metern entsteht ein Blickfenster mit einer Breite von rund 11 Metern, das den Blick auf das Karlsruhospitals und die Fulda inszeniert. Unter Einbeziehung des Freiraums bis zum Finanzamt entsteht ein großzügig bemessenes Blickfeld von ca. 25 Metern Breite. Der Abstand zwischen dem, ab dem 1 OG aufgehenden Gebäude zum Finanzamtsgebäude beträgt 18 Meter. Am nördlichen Rand des Gebäudes entsteht eine zusätzliche Durchfahrt mit einer Breite von ca. 3,50 Metern zur Weserstraße hin, die sich zum Karlsruhospitals auf ca. 4,10 Meter erweitert.

1.2 Planverfahren (Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens als B-Plan der Innenentwicklung und vorhabenbezogener B-Plan)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans. Um das vorhabenbezogene Bauvorhaben planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans gemäß § 12 BauGB erforderlich. Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgefüge und der damit einhergehenden Innenentwicklung ist zu prüfen, ob die Aufstellung auf Grundlage des § 13a BauGB erfolgen kann.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.422 m², so dass weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO überbaut werden können. Direkt nördlich angrenzend an diesen Geltungsbereich soll der B-Plan Nr. I/23 „Vogtsche Mühle/Karls-hospital“ aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. November 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Selbst unter Anrechnung dieser dort möglich entstehenden Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grenze von 20.000 m² Grundfläche nicht überschritten. Damit ist die erste Voraussetzung für die Durchführung des B-Planverfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben.

Weiterhin wird im Abgleich mit Anlage 1 UVPG durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, sodass auch die Zulassungsvoraussetzung gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben ist (siehe Anlage 2).

Da innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Geltungsbereichs und des Wirkungsbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-Gebiete ausgebildet sind, ist auch die dritte Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB erfüllt.

Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben als Unterkunft für Auszubildende dienen soll und keinen Betrieb begründet, in dem gefährliche Stoffe vorhanden sein werden. Somit ist auch die vierte Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben und in der Folge die Zulässigkeit begründet.

Um jedoch aufgrund des zentralen Standortes frühzeitig unterschiedlichste Themenbereiche berücksichtigen zu können, wird dennoch eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage des Plangebiets und des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtgebiet. Es liegt zwischen der Haltestelle Altmarkt und Katzensprung an der Weserstraße zwischen dem historischen Karlsruhospial an der Fulda und schräg gegenüber von der Max-Eyth- und Oskar-von-Miller-Schule.

Der Geltungsbereich des B-Plans beinhaltet die Flurstücke 128/7 mit 1.551 m², 128/8 mit 382 m², 9/21 mit 35 m² und Teile des Flurstücks 9/20 mit 81 m² in der Gemarkung Kassel, Flur 2. Die Grundstücksfläche, die durch die Flurstücke entsteht, beträgt somit 2.050 m². Laut § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsbereichs mit einbezogen werden. Dies muss aufgrund der notwendigen Größe der Tiefgarage in diesem Fall erfolgen, somit bezieht der vorhabenbezogene B-Plan eine Teilfläche von 372 m² der Flurstücke 128/12, 128/11, Gemarkung Kassel, Flur 2 mit ein. Die Teilfläche des Flurstücks 128/12 wird mit einer Tiefgarage unterbaut, die Parkplätze sind der Nutzung des Grundstücks Karlsruhospitals zugeordnet. Eine Teilfläche des Flurstücks 128/11 wird in den Geltungsbereich aufgenommen, weil mit dem Vorhaben die notwendigen Stellplätze für Nutzungen des Karlsruhospitals nachgewiesen werden müssen. Somit entsteht die im Kapitel zuvor benannten Gesamtgröße des Geltungsbereichs von 2.422 m². Die Einverständniserklärung des Eigentümers der Flurstücke 128/11, 128/12 liegt vor. Die überbaute Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO umfasst 1.034 m².

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Konkrete Aussagen zum Geltungsbereich des B-Plans liegen aufgrund der Maßstäblichkeit des Regionalplans nicht vor. Die Fläche des Vorhabens ist im Regionalplan Nordhessen 2009 Blatt Ost als Bestandsfläche Siedlung dargestellt. (vgl. Abbildung 1)

Bezogen auf das Vorhaben sind insbesondere die für das Oberzentrum Kassel im Kapitel 3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung S. 34 ff. formulierten Ziele von Bedeutung.

Ziel 3 : „Die Nutzung bislang un bebauter Flächen sowie die Reaktivierung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen und leer stehender Gebäude im Siedlungszusammenhang (d. h. auf nach § 30 bzw. 34 BauGB bebaubaren Grundstücken) sollen vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand bzw. in den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ oder „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Planung“ erfolgen. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. Flächenneuausweisungen für Siedlungszwecke sowie Industrie und Gewerbe dürfen nur dann erfolgen, wenn solche Bestandsflächen nicht verfügbar oder für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet sind.“ (Regionalplan Nordhessen 2009, S. 34)

Auch die folgende Begründung des aus dem Regionalplan zitierten Ziel 3 begründet die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der regionalen Raumordnung.

Begründung zu Ziel 3:

„Das Schließen von Baulücken und das Auffüllen vorhandener Baugebiete sowie die Nutzung leer stehender Bausubstanz hat Vorrang vor der Ausweisung von neuen Baugebieten. Hierzu hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 und der Einführung des neuen § 13a BauGB eine deutliche Erleichterung herbeigeführt, die die Innenentwicklung unterstützt.“

Anstelle der planerischen Ausweisung bzw. Inanspruchnahme neuer Flächen für Wohnen oder Gewerbe sollen bestehende Mängel oder Missstände im Siedlungsbestand behoben werden. Das vorhandene Wohnungsangebot kann z. B. durch Maßnahmen der städtebaulichen Sanierung und Stadt- bzw. Dorferneuerung sowie eine Aktivierung und Nachverdichtung des Bestands in den vorhandenen Siedlungsbereichen erheblich verbessert werden.“ (Regionalplan Nordhessen 2009, S. 35)

Planerische Konflikte des B-Plans mit den Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 sind somit nicht erkennbar.



Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 Blatt Ost – ohne Maßstab

2.2 Flächennutzungsplan und Siedlungsrahmenkonzept

Als übergeordnete Planung sind der Flächennutzungsplan und das Siedlungsrahmenkonzept (in der Fassung der Fortschreibung aus dem Jahr 2016) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) zu berücksichtigen. Die zutreffenden Inhalte und Aussagen werden im Folgenden erläutert.

Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (Neubekanntmachung 2016)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Geltungsbereiches des B-Plans als gemischte Bauflächen bzw. Kerngebietsfläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 bzw. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dar. Unmittelbar nord-östlich angrenzend wird die Fläche entlang der Weserstraße als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Nördlich des Plangeltungsbereiches, auf der anderen Straßenseite, befindet sich eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Im weiteren Verlauf der Weserstraße nach Osten sind sowohl gemischte Bauflächen als auch Wohnbauflächen dargestellt. Gemischte Bauflächen befinden sich östlich und westlich

der Brüderstraße sowie westlich des Steinwegs. Entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind gemischte Bauflächen dargestellt, wobei der nördliche Bereich auch als Kerngebiet dargestellt ist.

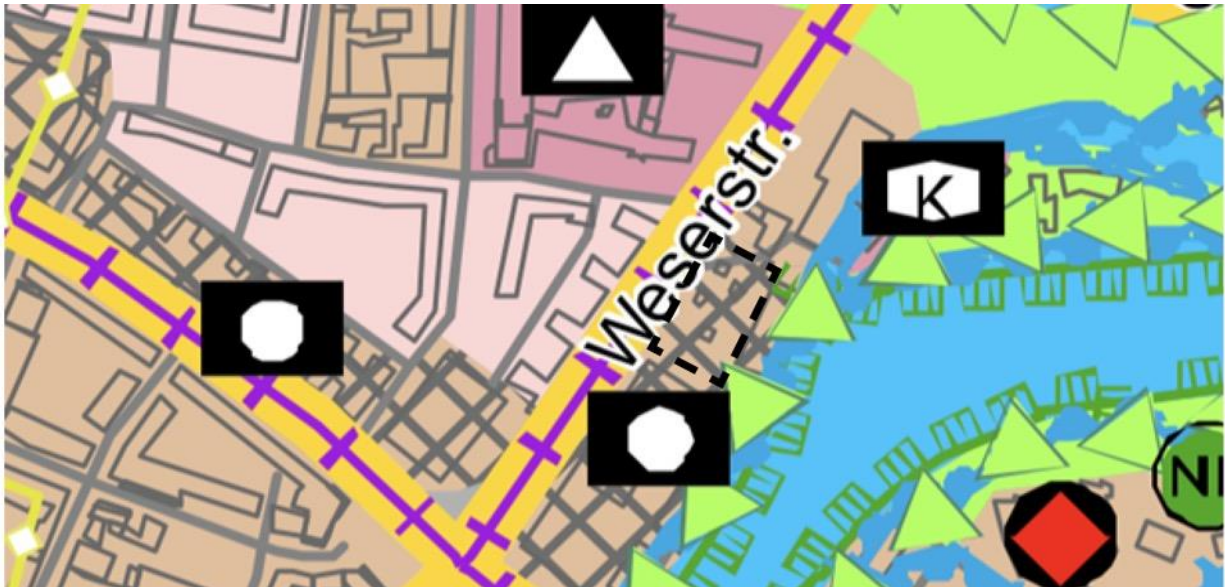


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches – ohne Maßstab

Siedlungsrahmenkonzept des Zweckverbandes Raum Kassel (2030)

Das Siedlungsrahmenkonzept formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des Zweckverband Raum Kassel. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als Siedlungsrahmenkonzept 2030 im März 2021 von der Versammlung des Zweckverband Raum Kassel beschlossen worden. Das Siedlungsrahmenkonzept macht zur Fläche des Vorhabens keine spezifischen Aussagen. Das Vorhaben entspricht den generellen Intentionen des SRK mit den Themen: Innen- vor Außenentwicklung mit 3.1.2 angepasster Nachverdichtung sowie 3.4.2 Differenzierung von Bau- und Wohnformen.

2.3 Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel (2007)

Der Landschaftsplan des ZRK basiert auf einer Landschaftserhebung aus den Jahren 1999 / 2000, die in Teilen fortgeschrieben wurde. Er untersucht das Gesamtgebiet des ZRK bezüglich der Realnutzung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tierwelt, Landschaftsbild und Erholung, Mensch sowie Sach- und Kulturgüter. Besonders geschützte und wertvolle Lebensräume werden auf einer separaten Karte abgebildet. Aus der Gegenüberstellung der realen Nutzungen mit der naturräumlichen Ausstattung und ihrer Wechselwirkung werden Leitbilder bezogen auf die Siedlungs- und Landschaftsräume entwickelt, die wiederum die Basis zur Bewertung möglicher zukünftiger Eingriffe bilden. Im Entwicklungsteil werden Konzeptionen und Maßnahmen zur Erreichung der Leitbilder benannt und mögliche Kompensationen für denkbare Eingriffe entwickelt.

Der Untersuchungsmaßstab der Analyse erfolgt auf der Ebene der 1:15.000 Karte. Damit sind für den Geltungsbereich des B-Plans mit einer Fläche von 2.000 qm nur generalisierte Aussagen möglich. Die Karten sind auf der Internetseite des Zweckverbandes Raum Kassel einsehbar (<https://www.zrk-kassel.de/landschaftsplanung/landschaftsplan.html>). Das Plangebiet befindet sich immer in der Teilkarte Nordost.

In der Karte 1 „Realnutzung“ wird die Fläche vom heutigen Finanzamt bis einschließlich des Karlsruhospitals, sowie die Halbinsel Finkenherd als Fläche für „Öffentliche Gebäude und große private Verwaltungen“ kartiert. Nördlich schließt sich eine „Gewerbe – und Industriefläche“ sowie eine Parkanlage Finkenherd Bleichwiese an. Die fast an das Plangebiet angrenzende Fulda wird als „Wasserfläche ingenieurbologisch“ gekennzeichnet.

Auf Karte 2 „Kulturlandschaft Naturschutz“ werden Überschwemmungsgebiete im Bereich des heutigen Finanzamtes und der Halbinsel Finkenherd dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans wird als bebaute Fläche dargestellt.

Karte 3 „Erholung Freizeit und Landschaftsbild“ stellt entlang des Fuldaufers Hauptwanderwege und Radwege dar, die dem heutigen Verlauf entsprechen. Die Vogt'sche Mühle wird als das „Landschaftsbild prägender Baukörper“ dargestellt. Die Fläche des B-Plans wird als bebaute und als Landschaftsbild prägende Fläche dargestellt.

Karte 4 „Maßnahmen“ stellt das Fuldaufer auf beiden Seiten als Flächen mit Regelungen und Maßnahmen sowie die Fulda und den Bereich der Halbinsel Finkenherd als Funktionsfläche Klima dar. Der Geltungsbereich des B-Plans ist davon nicht betroffen. Längs der Weserstraße ist eine Baumreihe als geplante Nutzung und Maßnahme dargestellt, die zum Teil bereits umgesetzt wurde. Die gesamte Fläche zwischen den Fuldabrücken und dem Hafen wird als das Landschaftsbild prägend bewertet, inklusive der Flächen der Kläranlage.

Das Signet 10372 / S verweist auf eine mögliche Maßnahme:

„Weiterentwicklung der Fuldaufersonen zwischen Drahtbrücke und Hafenbrücke als zentraler städtischer Freiraum am Fluss.

- Herstellung beidseitig durchgehender Uferwege mit
- Anschluss an die Erschließungsstruktur der angrenzenden Siedlungsgebiete
- Gestalterische Aufwertung des zentralen Abschnitts im Bereich der Schlagd
- Herstellung von kleinen Plätzen mit Aufenthaltsfunktion und -qualität an verschiedenen Stellen.“ (Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel 2007, S. 594)

Karte 5 „Kompensationsbereiche“ stellt die Fulda als wertvolles Biotop mit hoher Bedeutung, dar. Der Geltungsbereich des B-Plans wird als baulich geprägte Fläche dargestellt.

Karte 6 „Konflikte“ ist auf der Internetseite des ZRK nicht vorhanden.

Karte 7 „Leitbild“ ordnet die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans dem Raum 116 „Innenstadt mit Randlagen“ zu, Teile des Finkenherdparks dem Raum 83 Unterneustadt Hafen.

Die Raumkategorie 116 „Innenstadt mit Randlage“ wird wie folgt charakterisiert:

„Durch sehr hohe Bau- und Nutzungsdichte und eine Mischung aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen geprägter zentraler Bereich der Stadt mit lokalen bis überregionalen Zentrumsfunktionen. Die Raumkategorie 116 verfügt zusammenfassend über folgende Charakteristika:

- *Hoher Versiegelungsgrad*
- *Überwärmungsgebiet*
- *Begrünte Plätze, Quartiers-, Stadt- und Spielplätze als siedlungsbezogene Freiräume*
- *Schöne Aussicht und Weinberg als exponiert gelegene öffentliche Freifläche*
- *Randstraßen mit hoher Verkehrsbelastung mit entsprechenden bioklimatischen Belastungen.“*

(Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel 2007, S. 17)

Als Konflikte für die Raumkategorie 116 werden benannt:

- ein hoher Versiegelungsgrad von über 60% (S.368)
- durch Lärm- und Schadstoffemissionen belastete Zonen an Hauptverkehrsstraßen

(Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel 2007, S. 375)

Als Leitbild / Ziel wird unter anderem formuliert:

- *„Ergänzende Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen mildern bestehende bioklimatische Belastungen.*
- *Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen/ mildern Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes auf ein Mindestmaß.*
- *Schutz von Boden, Grundwasser*
- *Von den Verkehrstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert. Die Querbarkeit der Randstraßen für Fußgänger wird verbessert.“*

(Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel 2007, S. 484)

Für die Fläche des B-Plans werden im Landschaftsplan die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung)
- begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung

Konflikte mit den Aussagen des Landschaftsplans bezogen auf den Geltungsbereich des B-Plans sind nicht erkennbar. Die in Karte 4 Signet 10372 / S (Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel S. 594) dargestellten Maßnahmen zur Vernetzung und Aufwertung des Fuß- und Radwegesystems können mit dem Vorhaben im Wesentlichen umgesetzt werden.

2.4 Klimafunktionskarte (2019) Zweckverband Raum Kassel Fortschreibung Klimaanalyse (2019)

In der Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel wird die Fläche des Vorhabens der Kategorie moderate Überwärmung bis starke Überwärmung zugeordnet, die als baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen charakterisiert wird. Als Empfehlung wird formuliert: *„Auf benachbarte, unbebaute Flächen achten (offene Verbindungen erhalten/ Strömungsrichtungen beachten), unter dieser Berücksichtigung sind Flächennutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen möglich.“* (Klimafunktionskarte 2009 Teilbereich West Zweckverband Raum Kassel) Im Textteil der *„Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“* wird bezogen auf Gebiete der Kategorie 4 im Teilbereich West formuliert: *„Mögliche Bebauungen sind auf den Flächen der Kategorie 4 und teilweise der Kategorie 5 denkbar, jedoch nur bei einer Gebäudeausrichtung längs zu den Luftleitbahnen.“* (Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen, S. 18/19)



Abbildung 3: Ausschnitt Klimafunktionskarte 2019 (aus Klimaanalyse) Teilbereich West – ohne Maßstab

Die Planungshinweiskarte des Zweckverbandes Raum Kassel kategorisiert die Fläche als bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion. Diese Kategorie besitzt eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Die bestehenden Belüftungsmöglichkeiten sind zu erhalten, darüber hinaus ist sicher zu stellen, dass zusätzliche Emissionen keine nachteilige Wirkung auf die Siedlungsräume nach sich ziehen.

Des Weiteren wird für die Fläche Folgendes festgehalten: *„Durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie Beibehaltung/ Ausbau von Grünflächen kann einer thermischen Belastung vorgebeugt werden. Allgemein Vegetationsanteil beachten und Siedlungsränder offenhalten; Vernetzungspotentiale der Ausgleichsräume durch vertiefende Stadtklimabetrachtung prüfen.“* (Planungshinweiskarte 2019 Zweckverband Raum Kassel)

Die Fläche liegt unmittelbar an einer Luftleitbahn, welche durch den Flussverlauf der Fulda entstanden ist. Von ihr geht ein bodennaher Luftmassentransport aus.

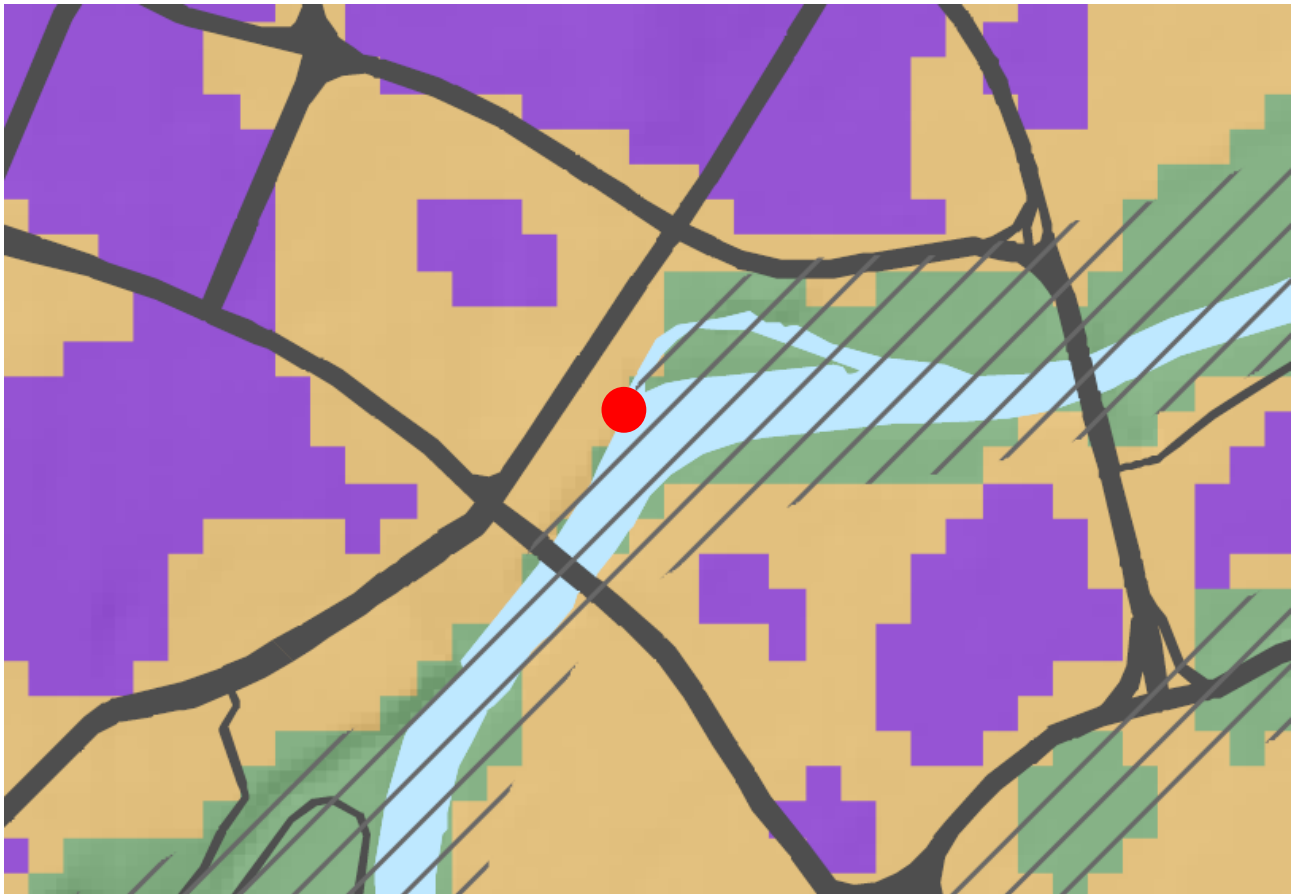


Abbildung 4: Ausschnitt Planungshinweiskarte 2019 (aus Klimaanalyse) – ohne Maßstab

2.5 Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Region Kassel 2013 und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030

Der Verkehrsentwicklungsplan Region Kassel 2013 trifft aufgrund der maßstäblichen Betrachtung keine spezifischen Aussagen zur Fläche des Vorhabens. Bezogen auf die Ziele des Modal-Split wird für den Zeithorizont bis 2030 als Ziel genannt, den Radverkehrsanteil auf 11% bis 14%

zu erhöhen, ausgehend vom Istwert von 7% in 2008 (Abbildung 19 VEP Kassel 2013, S. 33). „Die weitere Ausbreitung von E-Bikes und Pedelecs, die derzeit einen regelrechten Marktboom erleben, lassen auch für die Region Kassel weiter steigende Radverkehrsanteile erwarten. Zusammen mit einer Infrastrukturverbesserung und einem verbesserten Fahrradklima lässt sich so der Radverkehr (auf ca. 8 - 11 % in den Verbandskommunen und ca. 11 - 14 % in der Stadt Kassel) mehr als verdoppeln (VEP 2013, S. 34). Die unter Kapitel 4.3 „Handlungsfeld 3: Regionaler Radverkehr“ dargestellten Maßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf überörtliche Radanbindungen und allgemeine Anforderungen an eine gute Radinfrastruktur und weisen für das Plangebiet keine spezifischen Maßnahmen aus.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel wurde 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und formuliert die wesentlichen Ziele und Maßnahmen bezogen auf die verschiedenen Verkehrsarten bis zum Jahr 2030. Als Maßnahmen für den PKW-Verkehr werden im engeren Bezugsfeld des Vorhabens der Umbau der Kreuzung Altmarkt und die Optimierung des Knotens Kurt Wolters Straße / Weserstraße (Katzensprung) als Maßnahmen zur Optimierung und Beschleunigung des Verkehrs genannt (VEP Kassel 2030, S. 76, 102, 106). Diese Maßnahmen sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Bezogen auf den Radverkehr wird analog zum VEP-Region Kassel eine Erhöhung des Modal-Split auf 11% – 14% angestrebt (VEP Kassel 2030, S. 72). Es wird allerdings ein großer Nachholbedarf bezogen auf die Infrastruktur, den Komfort sowie die Sicherheit des Radverkehrs konstatiert. Insofern bündeln sich die geplanten Maßnahmen auf diese Defizitbereiche. Konkrete Anforderungen für den Standort des Vorhabens werden in den aufgeführten Maßnahmen nicht benannt.

Das Handlungsfeld A beschreibt den Fußverkehr und den öffentlichen Raum. Dort haben die Verbesserung und Herstellung von Querungshilfen an Hauptverkehrsstraßen sowie die Herstellung eines barrierefreien Wegenetzes eine hohe Priorität. Eine hohe bis mittlere Priorität haben fußverkehrsfreundliche Straßenräume bzw. attraktive öffentliche Räume (VEP Kassel 2030, S. 59). Dies betrifft die Weserstraße, da die hierzu passende Maßnahme im Maßnahmenkatalog auf Seite 1, unter A1 „Querungshilfen an Hauptverkehrsstraßen“, die Weserstraße Höhe Zeughausstraße auflistet und somit an dieser Stelle eine Querungshilfe für notwendig erachtet. Das Handlungsfeld D beschreibt den Kfz-Verkehr. Darunter fällt die Maßnahme D5 mit dem Titel Ausbau des Verkehrs- und Mobilitätsmanagementsystems. Ziel ist es, die Verkehrsregelungen miteinander zu koordinieren und anzupassen, damit eine Verbesserung des Verkehrsflusses an Knoten entsteht und somit die Effizienz des vorhandenen Systems verbessert wird. Dabei sollen die Halte des MIV an Lichtsignalanlagen um 20 % reduziert werden. (VEP Kassel 2030, S. 114) Hiervon ist ebenfalls die Weserstraße betroffen. Der Maßnahmenkatalog legt auf Seite 14 für die Weserstraße diese dynamische Netzsteuerung zur Vermeidung von Rückstau mit einer hohen Priorität fest um den „Ausbau des Verkehrs- und Mobilitätsmanagementsystems (VMMS)“ umzusetzen.

2.6 Bestehendes Planungsrecht

Wie im Kapitel 2.2 dargestellt, stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan die Flächen des Geltungsbereiches des B-Plans als gemischte Bauflächen / Kerngebietsfläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 und §1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dar. Die nördlich angrenzenden Bereiche über die Weserstraße hinweg sind im B-Plan Nr. 1 „Mitte“ vom 25.10.1985 als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Am 11.10.2004 wurde die Aufstellung des B-Plans Nr. I/10 „Altmarkt / Weserstraße“ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und das Verfahren bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Jahr 2005 durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde Baurecht nach § 33 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung“ für das heutige Finanzamt und den Umbau/die Aufstockung des Karlsruhospitals erteilt. Das Bauleitplanverfahren wurde seit dieser Zeit nicht weiterverfolgt. Der B-Plan Nr. I/10 „Altmarkt / Weserstraße“ ist damit bis heute nicht rechtskräftig geworden. Da insofern kein rechtskräftiger B-Plan für den Plangeltungsbereich des vorliegenden Vorhabens vorliegt, ist die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Planbereichs ausschließlich nach der Darstellung des Flächennutzungsplans sowie dem § 34 BauGB zu bewerten.



Abbildung 5: Planteil Bebauungsplanentwurf I/10, „Altmarkt / Weserstraße“, Stadt Kassel

3. Bestand

3.1 Stadträumliche Einbindung

Das Vorhaben soll auf einer in der Kriegs- und Nachkriegszeit entstandenen Brache realisiert werden. Die ursprüngliche Bebauung wurde im 2. Weltkrieg weitgehend zerstört. Die gesamte Fläche zwischen Altmarkt und Katzensprung wurde verkehrlich im Sinne des Leitbildes der autogerechten Stadt der Nachkriegszeit neu geordnet und die Weserstraße, als neue wichtige Verkehrsachse nach Nordosten, direkt an den Innenstadtring angeschlossen. Die Altmarktkreuzung galt zu ihrer Entstehungszeit als modellhaft und als modernste Kreuzung in Deutschland (Planzeichnungen - Abbildung 6 und 7 - Überlagerung der Baustruktur vor dem 2. Weltkrieg und der Neuplanung der Verkehrsstraßen nach dem Krieg, in: Kassel Wirtschaft, Verkehr Versorgung, Magistrat der Stadt Kassel, 1966).

Im Rahmen des Wiederaufbaus wurde die ursprüngliche Baustruktur im städtebaulichen Umfeld des Planvorhabens völlig überformt. In der Folge wurde 1957 am Altmarkt das Polizeipräsidium der Stadt Kassel neu errichtet, welches wiederum im Jahr 2005 abgerissen und durch den Neubau des Finanzzentrums ersetzt wurde. Im Rahmen dieser Bebauung wurde auch das Karlsruhospitals als Einzeldenkmal ab 2006 restauriert und oberhalb des erhaltenen historischen Bestandes mit einer zweigeschossigen Büro- und Wohnnutzungen ergänzt.

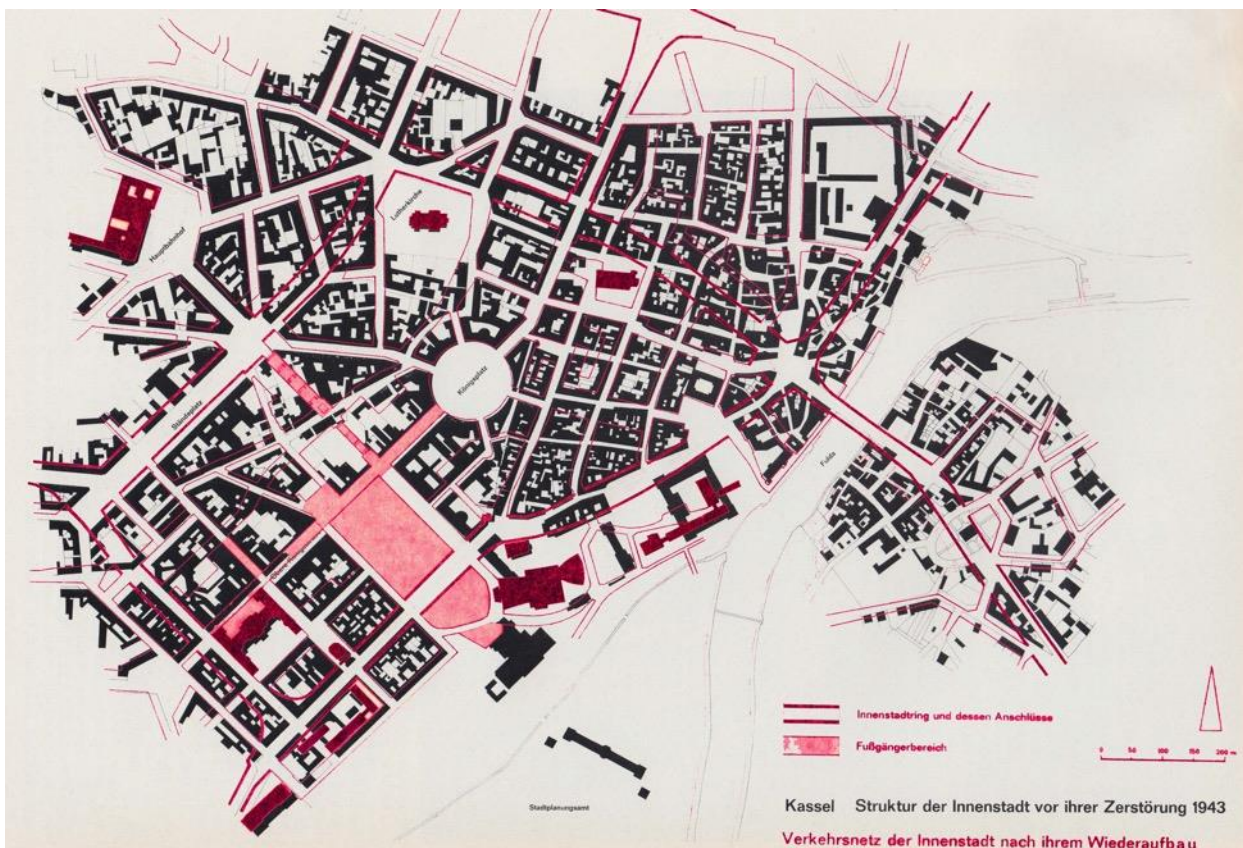


Abbildung 6: Überlagerung Gebäudebestand von 1943 und Verkehrsplanung nach dem Wiederaufbau (Überblick)
aus: Kassel Wirtschaft Verkehr Versorgung, Magistrat der Stadt Kassel 1966, S.109



Abbildung 7: Überlagerung Gebäudebestand von 1943 und Verkehrsplanung nach dem Wiederaufbau (Ausschnitt)

aus: Kassel Wirtschaft, Verkehr Versorgung, Magistrat der Stadt Kassel 1966, S. 99 u. 109



Abbildung 8: Kreuzung Altmarkt mit Polizeipräsidium

Die an das Vorhaben angrenzenden Quartiere/Nutzungen sind im Wesentlichen in der Phase der Wiederaufbauzeit der 1950er und 60er Jahre entstanden (Entenanger, Pferdemarktquartier) und durch einen hohen Anteil von Wohnen (Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete mit einem nur geringen Besatz an Gewerbe und Dienstleistungen) sowie sozialer Infrastruktur (Schulzentrum) geprägt.

Mit der Entscheidung in den späten 1970er Jahren die Universität Kassel (damals Gesamthochschule Kassel) auf dem ehemaligen Henschel Werksgelände am Holländischen Platz zu entwickeln, sind wichtige Impulse für die Stadtentwicklung in Kassel insgesamt, speziell aber auch für das engere und weitere Umfeld des Vorhabens, ausgegangen.

Dieser positiven Entwicklung ist auch die Wiedergründung der Unterneustadt ab 1997 auf der anderen Fuldaseite zuzurechnen. Das unmittelbar angrenzende Wohnquartier Wesertor wurde 2008 in das Städtebauförderprogramm ehemals „Soziale Stadt“ nun „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen. Das Quartier Pferdemarkt, auf der, dem Vorhaben gegenüber-liegenden Straßenseite, ist im Jahr 2019 ebenfalls bis 2024 in die Förderkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen worden.

3.2 Bebauung Bestand

Der Geltungsbereich des B-Plans ist zurzeit als unbebaute Fläche zu klassifizieren. Die Fläche wird als privater, asphaltierter Parkplatz genutzt und ist mit vier Nebenanlagen in Form von Doppelgaragen bebaut. Als Abgrenzung zum Fußweg entlang der Weserstraße sind niedrige Hecken gepflanzt. Westlich ist eine ca. 7 m breite und 230 m² große Pflanzfläche mit Bäumen angelegt. Südlich grenzt das Finanzamt Kassel I an. Dieses sechsgeschossige Gebäude entlang der Weserstraße weist eine Höhe von 22,10 Metern über Straßenniveau auf und hat eine Länge von ca. 118 m. Die Gebäudeteile mit Ausrichtung zur Fulda sind viergeschossig und weisen eine Gebäudehöhe von fast 15 m auf. Der Haupteingang in den Gebäudekomplex des Finanzamtes liegt an der Altmarktkreuzung. Die Erdgeschosszone entlang der Weserstraße ist unbelebt. Das Gebäude wird über eine ca. 6 Meter breite Tiefgarageneinfahrt entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Plans erschlossen.

Westlich schließt sich das Karlsruhospital mit einer Länge von ca. 48 m und einer Tiefe von ca. 15 m an. Hierbei handelt es sich um ein ursprünglich zweigeschossiges Gebäude mit einem hohen Mansardgeschoss, das Obergeschoss wurde jedoch im Krieg zerstört. Mit der Restaurierung des Gebäudes ab 2006 wurde der Bestand restauratorisch gesichert und eine zusätzliche zweigeschossige Überbauung des Denkmals realisiert. Insgesamt unterschreitet die Höhe des heutigen Gebäudes die ursprüngliche Gebäudehöhe. Eine ca. 10,5 m breite Pflasterfläche bildet die Vorzone zum Karlsruhospital, welche gemischt genutzt wird.

Im Untergeschoss und Erdgeschoss ist eine Gastronomie angesiedelt, darüber sind gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungsnutzungen untergebracht. Das Karlsruhospital ist als Einzeldenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Nach Norden schließt sich eine zum Imbiss umgebaute Tankstelle sowie die Vogt'sche Mühle an. Hierbei handelt es sich um einen fünfgeschossigen Backsteinbau aus dem 19. Jahrhundert, der das größte Wasserkraftwerk in der Region Kassel beinhaltet. In den nicht für das Wasserkraftwerk benötigten Gebäudeteilen wird das Gebäude als Möbelhaus genutzt. Vor dem 2. Weltkrieg war das Gebäude der Vogt'schen Mühle sechsgeschossig, bzw. an der Fuldaseite siebengeschossig ausgeprägt.

3.3 Erschließung und Verkehr

Insgesamt ist die Fläche des Vorhabens auch heute durch die verkehrlichen Funktionen in Folge der Wiederaufbauplanung der Stadt Kassel geprägt und stark durch den motorisierten Individualverkehr belastet. Die Erschließung des Geltungsbereiches des B-Plans erfolgt über die vierspurige Weserstraße, mit einer mittig verlaufenden zweispurigen, separat geführten, Straßenbahntrasse. Der Straßenraum hat eine Breite von ca. 30 m. Eine Zufahrt auf den Geltungsbereich ist nur von der südlichen Straßenseite aus Richtung der Kreuzung am Altmarkt möglich. Die Weserstraße ist Teil des Hauptverkehrswegenetzes der Stadt Kassel. Die Erschließung mit dem PKW kann insofern ohne Probleme über die Weserstraße erfolgen. Ein Rückstau auf die Weserstraße ist allerdings zu vermeiden.

Die ÖPNV-Anbindung des Geltungsbereichs des B-Plans erfolgt über die Haltestelle Altmarkt mit den Linien 3, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17, 32, 37. Die Haltestelle Katzensprung ist an die Linien 3, 6, 7 angebunden. Beide Haltestellen befinden sich in ca. dreiminütiger fußläufiger Entfernung. Gleichzeitig ist das städtebauliche Gesamtgefüge des Geltungsbereichs zwischen Katzensprung und dem Altmarkt neben den MIV und ÖPNV auch ein wichtiger Transitraum für den Fuß- und Radverkehr in der Verbindung von der Innenstadt und der Universität in den Kasseler Osten und die Unterneustadt, der heute über die Knotenpunkte der Fuldabrücke und der Hafnbrücke abgewickelt wird. Die Erschließung für den Radweg erfolgt an der Rückseite des Finanzamtes über den Weg „Die Schlagd“ und verläuft nördlich des Finanzamtes in Richtung Weserstraße und anschließend entlang der Weserstraße, da die Vogt'sche Mühle und der Imbiss eine bauliche Barriere für die Fortführung des Radwegs direkt entlang der Fulda bilden. Für die Strecke zwischen Finanzamt und der Kreuzung Katzensprung weicht der Radverkehr in der Regel auf den Fußweg aus, da die notwendige Verkehrssicherheit für diese Verkehrsteilnehmer auf der Weserstraße nicht bzw. nur unzureichend gewährleistet ist. Über diese Fläche verläuft auf einer kurzen Strecke auch der Rheinhardswald Radweg, der in der Aue beginnt und über die Universität Kassel, Vellmar in den Rheinhardswald führt.

Im „Radverkehrskonzept Stadt Kassel 2030“ aus 2019 wird die Kreuzung am Katzensprung im Kapitel 2.20, S. 57 als unübersichtlich und schwierig zu befahren bewertet. Es soll eine Verbesserung der Ist-Situation über die Kennzeichnung von Radverkehrsfurten und Aufstellbereiche für Linksabbieger sowie die Einrichtung von Fahrradschleusen erreicht werden. Zudem soll die Signalisierung der Ampel gewährleisten, dass der Radverkehr in einer Ampelphase alle Fahrstreifen queren kann (Radverkehrskonzept Stadt Kassel 2030, S. 57, 58).

Die Maßnahmen sind zum Ende des Jahres 2021 baulich umgesetzt worden. (siehe Radverkehrskonzept Stadt Kassel 2030 Ziele und Umsetzungsstrategie, I 20 Knotenpunkt im LKW-Führungsnetz und Tram am Beispiel des Knotenpunkts Katzensprung, S. 79,80)

Nördlich des Karlsruhospitals führt ein Fußweg, der wegen der bestehenden Breite und Engstellen nur eingeschränkt auch als Radweg genutzt werden kann, über die Halbinsel Finkenherd weiter in Richtung Bleichwiesen und Fuldaaue (Radwanderweg an der Fulda).

3.4 Technische Infrastruktur und Wegerecht für die Feuerwehr

Der Geltungsbereich des B-Plans ist an alle Medien: Wasser, Abwasser, Strom, Fernwärme und Telekommunikation angeschlossen. Im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes, dicht an der Grundstücksgrenze, liegt ein Abwasserkanal, der rechtlich gesichert ist und bei Tief- und Hochbauplanungen zu berücksichtigen ist.

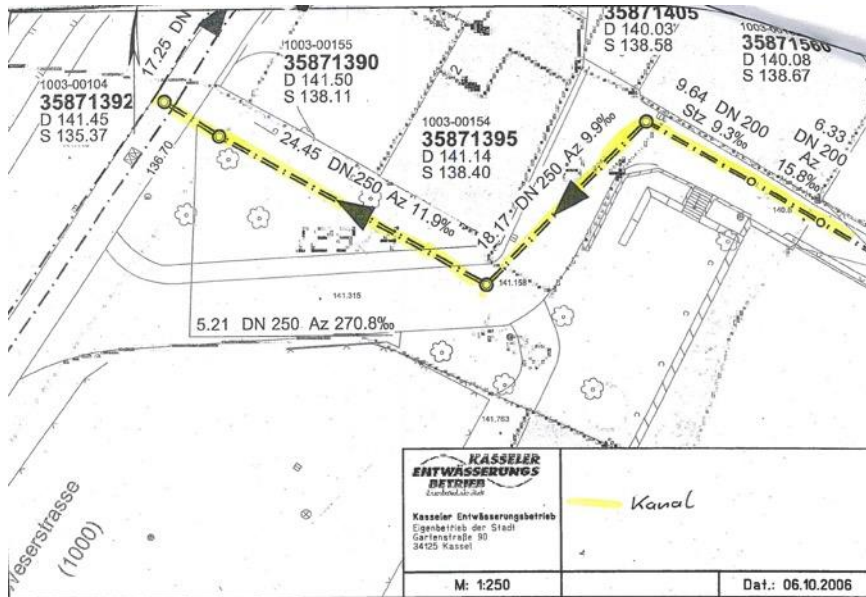
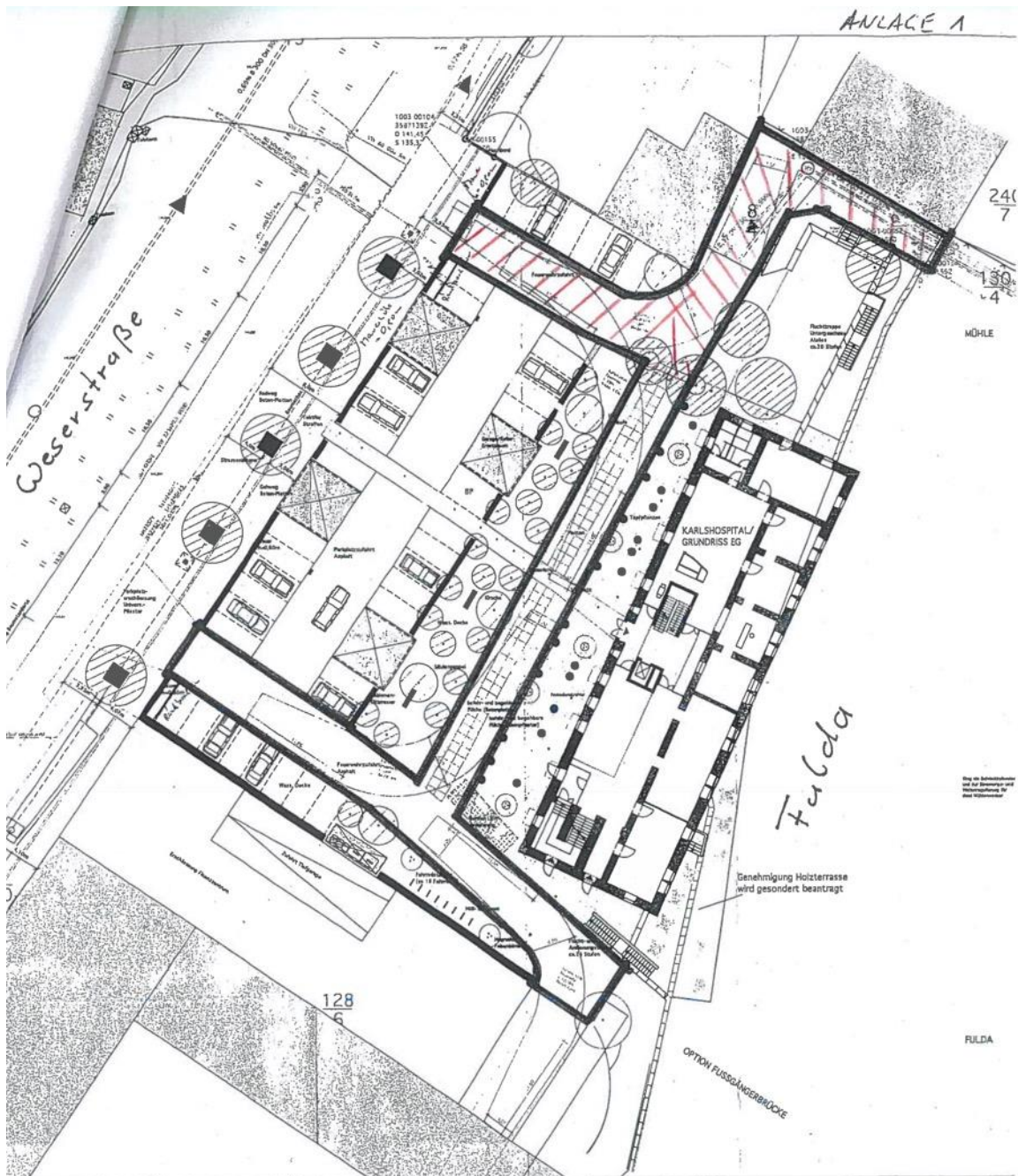


Abbildung 9: Lageplan Abwasserkanal

Das bestehende grundbuchlich gesicherte Wegerecht für die Feuerwehzufahrten muss im Rahmen der Baugenehmigung und des Brandschutzkonzeptes neu bestimmt werden. Mit den beiden vorgesehenen Unterführungen des geplanten Gebäudes mit einer Mindesthöhe von 4,00 Metern lichtigem Maß und einer Mindestbreite von 3,5 Metern sind die Grundvoraussetzungen dazu gewährleistet.



Wegerecht
Feuerwehrezufahrt

Abbildung 10: Wegerecht Feuerwehrezufahrt

3.5 Frei- und Grünraum

Der Geltungsbereich des B-Plans wird überwiegend als Parkplatz genutzt und ist weitgehend versiegelt. Der Parkplatz wird von einer Hecke eingehaust und zwischen dem Parkplatz und dem Karlsruhospital befindet sich ein breiter Grünstreifen mit Gehölzbestand.

Im Rahmen der „Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens der Innenentwicklung; Anmerkungen zum Gehölzbestand“ (Wette Gödecke Göttingen Anlage 1) wurden die Gehölzbestände bewertet. Hierin wird ausgeführt:

„Der Baumbestand innerhalb des Planbereiches wurde am 26.09.2019 im Rahmen einer Geländekartierung erfasst und wird in der beigefügten Anlage dargestellt. Der Baumbestand innerhalb des Baubereiches setzt sich überwiegend aus Anpflanzungen von standortfremden Pyramidenpappeln mit Brusthöhendurchmessern von ca. 9 – 38 cm zusammen. Im nördlichen Randbereich sind hingegen eine große Stiel-Eiche (Bhd ca. 101 cm) sowie ein großer Feldahorn (Bhd ca. 51 cm) ausgebildet. Im Straßenraum stehen insgesamt vier Pyramiden-Eichen (Bhd 13-15 cm), die 2009 gepflanzt wurden und dem Kunstwerk „7000 Eichen“ zuzurechnen sind. Damit fallen diese Eichen als Kultur- und Gartendenkmal unter den Schutz des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Neben den Pyramideneichen im Straßenraum entfalten insbesondere die beiden Großbäume im nördlichen Randbereich (Stieleiche, Feldahorn) eine besondere gestalterische Wirkung. Bei einer visuellen Untersuchung dieser Bäume mit Hilfe eines Fernglases vom Boden aus konnten keine besonderen Habitatstrukturen (Stammrisse, Höhlungen, Großvogelnester) entdeckt werden, wobei der belaubte Zustand zum Untersuchungszeitpunkt teilweise eine Einsicht erschwert bzw. unterbunden hat. Bei den Pyramidenpappeln und Pyramideneichen kann aufgrund des Baumalters bzw. der visuellen Inaugenscheinnahme die Ausbildung solcher Sonderhabitatstrukturen weitgehend ausgeschlossen werden. Auch wenn die Bäume generell das Lebensraumangebot für Tiere steigern, sind artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatschG bei einer Entnahme der Gehölze nicht zu erwarten.“ (Wette Gödecke, Göttingen, S. 2 Anlage 2)



Abbildung 11: Kartierung Baumbestand Karlshospital 9/2019 (Wette Gödecke Göttingen, Anlage 1)

Das weitere Umfeld ist durch die großen Freiräume Finkenherd und Bleichwiese geprägt, die wichtige, stadtnahe, die Fulda begleitende Grünräume ausbilden und den Übergang in die Fuldaauen und den Landschafts- und Erholungsraum entlang der Fulda mit integrierter Fuß- und Radwegeverbindung bilden.

Der Gegenpart zu den Grünräumen bildet der fast vollständig versiegelte Altmarkt in entgegengesetzter Richtung an der Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße, Weserstraße, An der Fuldabrücke und Steinweg.

3.6 Immissionen

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben (Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen B-Plan der Stadt Kassel Nr. I / 22 Weserstraße 2B, BMH Garbsen, 05.10.2021 - siehe Anlage 2). Dabei wurden die drei Parameter Schienenverkehrslärm, Straßenverkehrslärm und die Emissionen der Tiefgarage sowie der Außengastronomie (Gewerbelärm / Glückliches Bergschweinchen) betrachtet. Obschon das Gebiet im Flächennutzungsplan als MK dargestellt ist, wurden für das Gebiet bei der Bewertung der zulässigen Lärmimmissionen die höheren Orientierungswerte für Urbane-Gebiete (MU) § 6a BauNVO, mit den Werten tags 63 dB(A) und nachts 53 dB(A) angenommen. Die Werte wurden zu Grunde gelegt, da einerseits ein hohe verkehrlich bedingte Lärmvorbelastung vorliegt, andererseits im MU das Wohnen nach § 6a Abs. 2 Nr.1 BauNVO uneingeschränkt

zulässig ist und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Einhaltung der Grenzwerte rechtlich als gesichert zu bewerten sind. Im vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan wird zudem keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt, sodass die Immissionswertwerte nach dem Kriterium gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestimmt werden können. Bei der Bewertung des Vorhabens sind die Lärmpegelbereiche II-VI maßgebend. Entlang der Weserstraße ist durchgängig der Lärmpegelbereich VI zu beachten, an den Kopfseiten des Gebäudes der Lärmpegelbereich V und nur auf der Rückseite zur Fulda ist der Lärmpegelbereich II-III maßgebend. Diese Lärmpegelbereiche sind für die weitere Planung zu berücksichtigen. Das Gutachten hat neben der Untersuchung des Verkehrslärms auch den Gewerbelärm separat untersucht. Hierbei erfolgte eine differenzierte Betrachtung der Emissionen. In der Abbildung 12 „Resultierende Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche“ sind die beiden Karten für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss dargestellt, die die höchsten Lärmpegelbereiche aufweisen. Nach oben (5. und 6. Obergeschoß) nehmen die Außenlärmpegel geringfügig ab.

Da in der gegebenen Situation aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umsetzbar sind, muss passiver Schallschutz am Gebäude nach DIN 4109 erfolgen.

Bezogen auf den Gewerbelärm (Tiefgarage Ein- und Ausfahrt / Außengastronomie) kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass die Emissionswerte sowohl tags sowie nachts deutlich unterschritten werden (Lärmgutachten, BMH 2021, S. 34).

Die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren nach den Vorgaben des Lärmgutachtens gebäudebezogen festgesetzt und müssen im Baugenehmigungsverfahren über ein gebäudebezogenes Lärmschutzkonzept nachgewiesen werden:

„Nach dem Formalismus der Norm DIN 4109 ergibt sich, im Hinblick auf Verkehrslärm (Gesamtbelastung Schiene & Straße), der so genannte maßgebliche Außenlärmpegel aus dem (Gesamt-) Beurteilungspegel für den Tag bzw. die Nacht, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A) (Verkehrslärm), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

Da im vorliegenden Fall die zu erwartende Immissionsbelastung innerhalb des Plangebietes in der Nachtzeit weniger als 10 dB unter der Tag-Immissionsbelastung liegt, ist für Schlafräume und Kinderzimmer der maßgebliche Außenlärmpegel energetisch aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln (s.o.) zzgl. 13 dB zu bilden.

Abstimmungsgemäß wird der in der DIN 4109 (Januar 2018) beschriebene Abschlag von 5 dB für Schienenverkehrsgeräusche zur Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Sinne eines konservativen Ansatzes nicht berücksichtigt.

Wie aus den Lärmkarten der Anlage 4 hervorgeht, sind für das Bauvorhaben somit die

► Lärmpegelbereiche II bis VI

maßgebend.

Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig, diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Sofern im Bereich, der von einer Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES festgestellten Teilfläche Wohngebäude errichtet werden, ist auf folgendes hinzuweisen:

Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen geschlossen sind. In Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, ist eine ausreichende Raumbelüftung grundsätzlich durch zeitweises Öffnen der Fenster möglich. In Zeiträumen erhöhten Ruhebedürfnisses können die Fenster geschlossen gehalten werden.

Geht man davon aus, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (s.a. Beiblatt 1 zu DIN 18005, 1.1), sollte ab einer Außenlärmbelastung über 45 B(A) nachts für Schlafräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine vom manuellen Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungslösung vorgesehen werden.

Soweit dies durch in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben, dass deren „bewertete Normschallpegeldifferenz“ ($D_{n,e,w}$) über dem Schalldämmmaß der Fenster liegt (möglichst 15 dB oder mehr). Das Eigengeräusch „aktiver“ (ventilatorgestützter) Lüfter darf den gemäß DIN 4109 höchstzulässigen Pegel nicht überschreiten.“ (Lärmgutachten, BMH 2021, S. 35 -37)

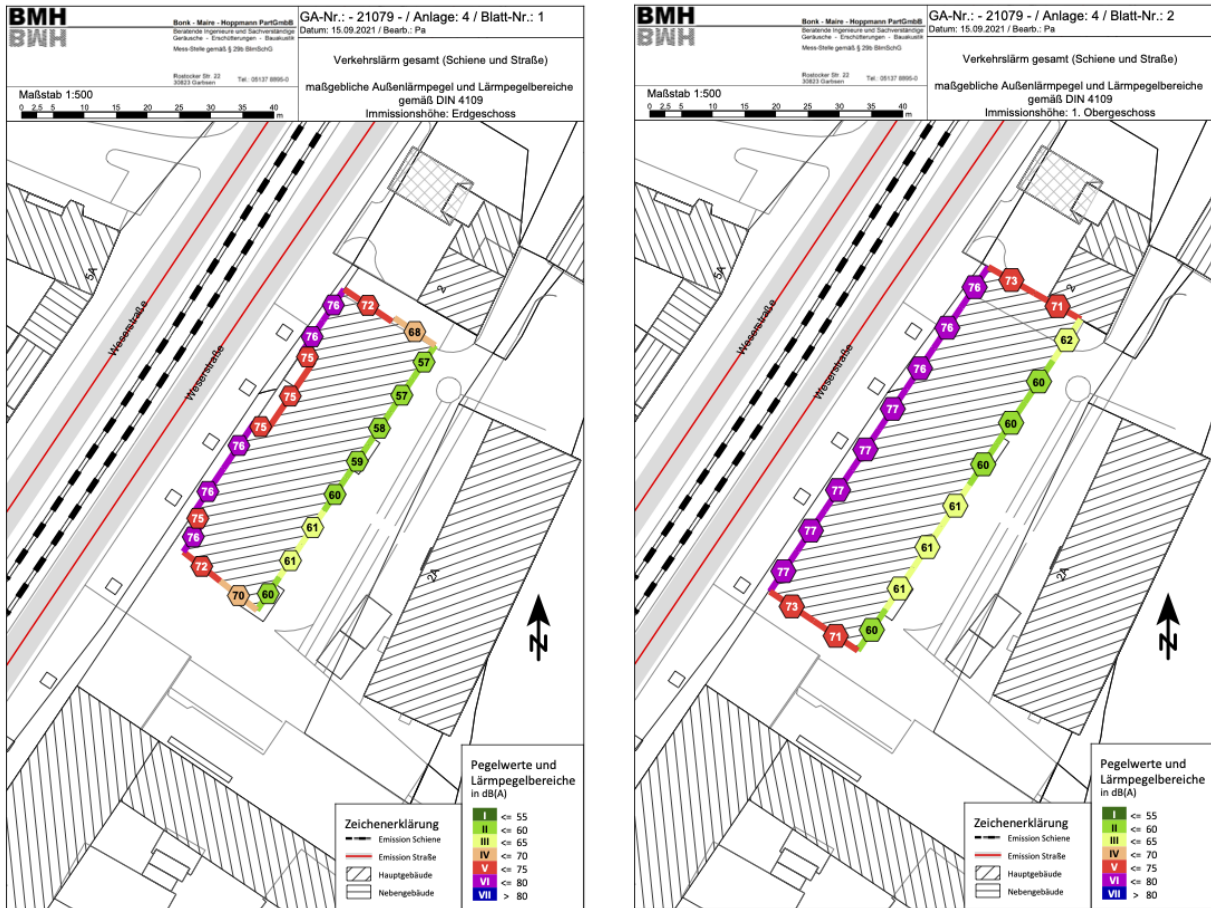


Abbildung 12: Resultierende Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche EG | 1. OG (Lärmgutachten, BMH 2021)

3.7 Denkmalschutz

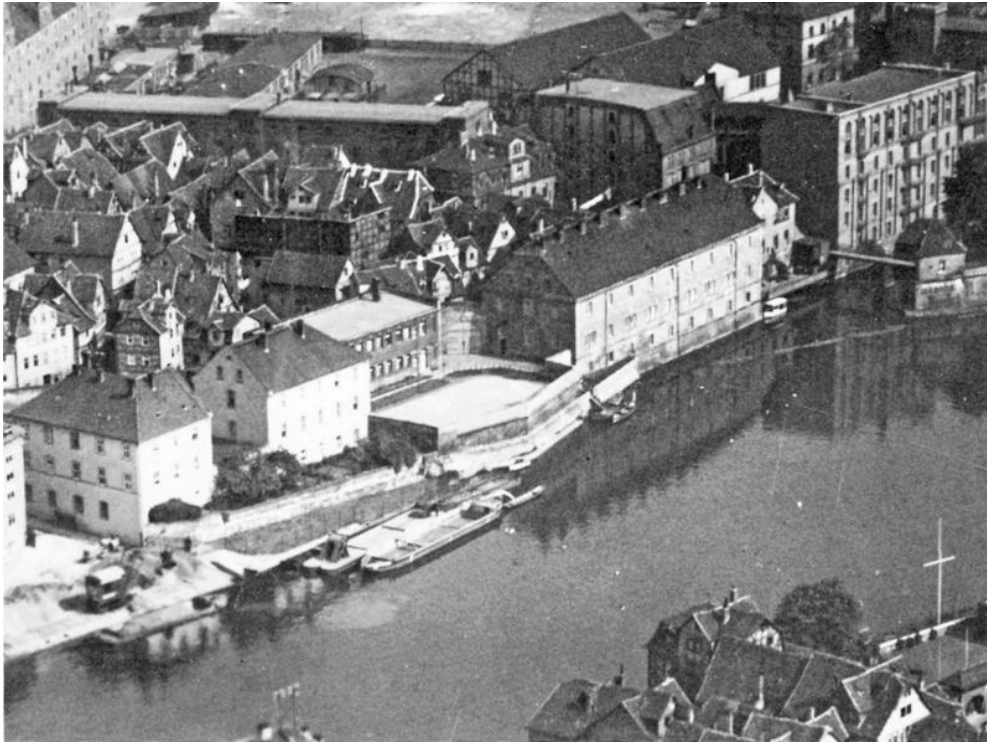
Das städtebauliche Umfeld des Geltungsbereiches war vor dem 2. Weltkrieg weitgehend sehr eng bebaut (Abbildung 6 folgende). Das Karlsruhospital wurde stadtseitig über eine schmale Gasse erschlossen. Mit dem Wiederaufbau der Nachkriegszeit wurde die bestehende Stadtstruktur vollständig überformt. Heute sind nur noch wenige Gebäude aus der Vorkriegszeit erhalten (siehe auch Kapitel 3.1 Stadträumliche Einbindung).

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Kulturdenkmäler vorhanden. Bei den Ausgrabungen sind aufgrund der Lage des Gebietes Reste der historischen Bebauung zu vermuten. § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz ist zu beachten. Bodenfunde sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel zu richten. Ein entsprechender Hinweis auf die Vorgaben des Boden-Denkmalschutzes wurde daher in den Planteil aufgenommen. Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das Einzeldenkmal des Karlsruhospitals. Das Gebäude wurde 1720/21 von Landgraf Karl von Hessen-Kassel zunächst als „Besserungshaus“ gebaut, später als Zuchthaus, Miethaus und Asyl genutzt. Im

Nationalsozialismus war das Haus ein Gefängnis der SA. Im Krieg ausgebrannt, stand es bis zur oben bereits ausgeführten Restaurierung als Bauruine leer. Auf den Fotos der „Denkmaltopographie Kassel I“ von 1983, S. 107 ist zu erkennen, dass das Gebäude noch nicht mit einem Notdach gegen den weiteren Verfall gesichert wurde. 1984 spendete die Kasseler Sparkasse 200.000 DM für Aufräumarbeiten und ein Notdach, um weitere Schäden am Gebäude zu verhindern und eine Nutzung als Stadtmuseum vorzubereiten (Chr. Presche, Das Karlsruhospial in Kassel, 3. Verbesserte Auflage 2011 in www.presche-chr.de/christian/karlsruhospial_Geschichte_II.pdf, Zugriff 10.10.2019, 18:20).

2006 wurde das Gebäude nach einem Wettbewerbsverfahren mit der Auflage der denkmalpflegerischen Sanierung für 1 Euro „verkauft“. Für die Sanierung wurde vom Land Hessen ein Zuschuss von 3 Mio. € gewährt.

Der Sanierung ging eine heftige Diskussion um die Frage des Umgangs mit dem Denkmal voraus. Die wesentliche Frage war dabei: Rekonstruktion des historischen Gebäudes aus dem 18. Jhdt. oder den Bestand mit allen Umbauten, auch den Gefängnissen des Nationalsozialismus, zu erhalten und den Rest des Gebäudes mit neuer Architektur zu ergänzen. Im Ergebnis wurde von der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde die Linie verfolgt, alle historischen Schichten zu erhalten und keine Rekonstruktion des ursprünglichen Gebäudes umzusetzen, sondern bewusst das Spannungsfeld zwischen Erhalt des um- und überbauten Bestandes und dem Neubau aufzuzeigen. (Zur Geschichte des Gebäudes, Fotos zum Zustand vor der Sanierung und den Vergleich zwischen Rekonstruktion und Neubauplanung siehe Chr. Presche (www.presche-chr.de/christian/karlsruhospial.htm), Stand 5/2010). Die nördlich angrenzende denkmalgeschützte Vogt'schen Mühle war vor dem Krieg sechsgeschossig mit einem zusätzlichen Untergeschoss an der Fulda und überragte das Karlsruhospial deutlich. (Abbildung 13)



Luftaufnahme um 1930:

Links an der Fulda die Reste des früheren Packhofs, daneben das Hauptgebäude des Zuchthauses mit zugehörigem Hof an der Fulda, rechts die beiden großen Gebäude der Vogtschen Mühle, am rechten Bildrand die Südspitze des Großen Finkenherds. Links oben das Zeughaus, daneben Gebäude der Artilleriekaserne.
(BRIER / DETTMAR, S. 59)

Abbildung 13: aus „Chr. Presche, Das Karlsruhospial in Kassel 3. Verbesserte Auflage 2011“, S. 29 in www.presche-chr.de/christian/karlsruhospial_Geschichte_II.pdf, Zugriff 10.10.2019, 18:20

Im Straßenraum stehen insgesamt vier Pyramiden-Eichen (Bhd 13-15 cm), die 2009 gepflanzt wurden und dem Kunstwerk „7000 Eichen“ zuzurechnen sind. Damit fallen diese Eichen als Kultur- und Gartendenkmal unter den Schutz des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

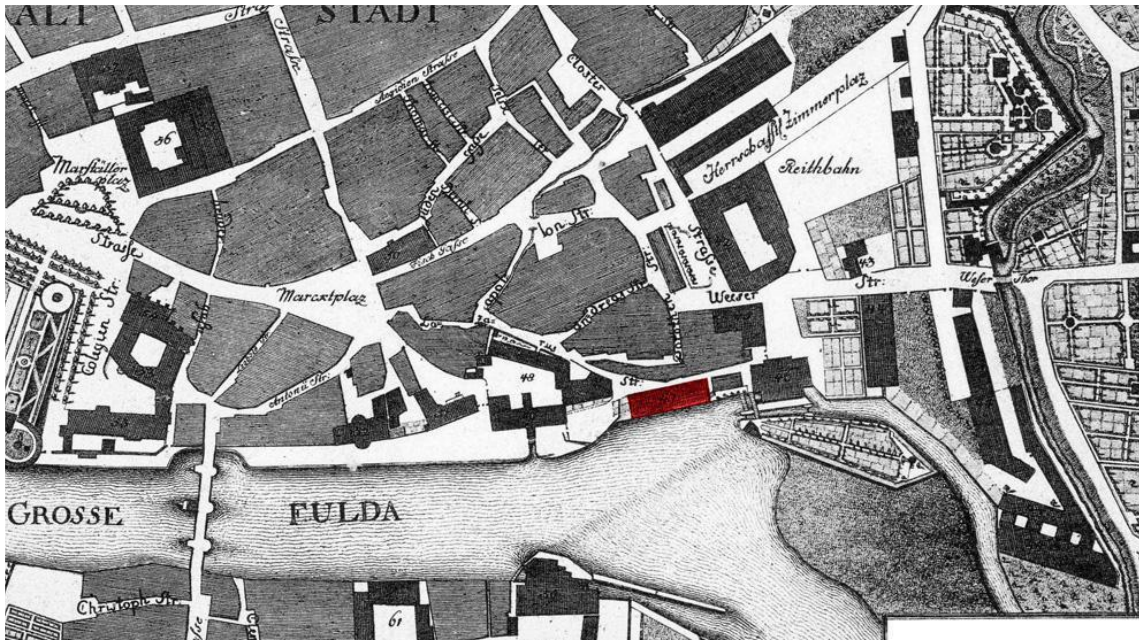
Im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage an der Weserstraße steht im Fußwegebereich eine denkmalgeschützte Pyramideneiche (Bhd 15 cm), Kulturdenkmal 7000 Eichen. Die Zufahrt kann nur dann wie geplant realisiert werden, wenn diese Eiche entnommen wird. Da diese Eiche eine gute Vitalität und erst einen Brusthöhendurchmesser von ca. 15 cm (Pflanzjahr 2009) aufweist, ist ein Umpflanzen dieses Baumes an einen Standort weiter nördlich im Gehwegbereich möglich, sofern die Ver-/Entsorgungsleitungen im Gehwegbereich ein Umpflanzen erlauben. Diese Maßnahme muss im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abgesichert werden. Die Umpflanzung ist einer Neupflanzung vorzuziehen und ist nach ZTV Großbaumverpflanzung durchzuführen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist zuvor einzuholen (Wette Gödecke Göttingen „Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens der Innenentwicklung; Anmerkungen zum Gehölzbestand.“ Anlage 2)

4. Planungsziele und Planungskonzept

4.1 Baulich-räumliches Konzept

Mit dem Vorhaben soll entlang der Weserstraße und im Freiraum zwischen Karlsruhospital und der Unterkunft für Auszubildende eine belebte Erdgeschosszone durch den öffentlich genutzten Bereich der gemeinschaftlichen Nutzungen der Unterkunft für Auszubildende entstehen. Der Entwurf des Vorhabens bezieht die Fläche zwischen Karlsruhospital und der Neubebauung als eine gemeinschaftliche, öffentlich zugängliche Freifläche mit ein. Die Einbeziehung dieser Freifläche in die Planung verbessert, im Kontext mit der geplanten Neugestaltung des öffentlichen Raums, auch das Ambiente des Vorfeldes der gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss des Karlsruhospitals und wird sich als „zweite Reihe“ mit einem für die Öffentlichkeit nutzbaren Platzraum in die Freiräume entlang der Fulda einfügen. Diese Fläche dient zugleich der fußläufigen Erschließung und auch dem Radverkehr als Spange zum Umfahren und Umgehen des direkt an die Fulda angrenzenden Karlsruhospitals und realisiert an dieser Stelle einen kleinen Platzraum mit den Wegebeziehungen zu den Freiräumen Finkenherd/Bleichwiese und dem Übergang zur sog. Hafnbrücke. Die Durchlässigkeit des geplanten Gebäudes durch großzügige Öffnungen für Fuß- und Radverkehre sowohl an der nordöstlichen als auch an der südwestlichen Gebäudekante bindet diese Wegeverbindung auch direkt an die Knotenpunkte Altmarkt und Katzen sprung an. Die Öffnungen entstehen, wie auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan erkennbar, durch einen Rücksprung des Erdgeschosses an den beiden Stirnseiten des Gebäudes. Die Sichtbarkeit des Karlsruhospitals von der Weserstraße wird durch den baulichen Abstand zwischen dem Neubau und dem Finanzamt sowie der Öffnung des Erdgeschosses in einer Breite von ca. 11 Metern auf dem Vorhabengrundstück über eine Höhe von ca. 4 Metern erreicht und stellt gegenüber dem Ist-Zustand des privaten Parkplatzes mit eingestellten Fertiggaragen eine deutliche Qualitätssteigerung und räumliche Inwertsetzung des Vorplatzes des Karlsruhospitals dar. Unter Einbeziehung des freien Raums bis zur angrenzend ausgebildeten Raumkante des Finanzamts entsteht in der Fuge zwischen dem Vorhaben und dem Finanzamt im Erdgeschossbereich ein Blickfeld von ca. 29 m Breite. Der Abstand zwischen dem, ab dem 1. OG aufgehenden, Gebäude zum Finanzamtsgebäude beträgt 18 m. Am östlichen Rand des Gebäudes entsteht eine zusätzliche Durchfahrt mit einer Breite von ca. 3,50 Metern an der Weserstraße, die sich zum Karlsruhospital auf ca. 4,10 Meter erweitert.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird das Karlsruhospital teilweise wieder in einen engen steinernen Stadtraum eingebunden. Einen Platzraum vor dem Karlsruhospital im eigentlichen Sinne hat es historisch nicht gegeben. Die südliche Öffnung des Erdgeschosses befindet sich fast an der gleichen Stelle, an der im historischen Grundriss die Zugangsgasse auf das Karlsruhospital (ehemals Straße am Karlsruhospital) positioniert war (vgl. Abbildung 14 und 15).



Lageplan 1781, das Zuchthaus ist rot markiert;
Stadtplan von F. W. Selig, Stich von G. W. Weise (Ausschnitt)
(HOLTMEYER, Tafel 15)

Abbildung 14: Lageplan Karlshospital 1781 nach (www.presche-chr.de/christian/karlshospital_Geschichte_II.pdf, Zugriff 10.10.2019, 18:20)



Blick auf das Gebäude um 1930; man sieht
deutlich, wie die dichte Bebauung die Blick-
möglichkeiten einschränkte.
(Stadtarchiv Kassel)

Abbildung 15: Blick auf den Eingang Karlshospital von Süden aus (www.presche-chr.de/christian/karlshospital_Geschichte_II.pdf, Zugriff 10.10.2019, 18:20)

Insgesamt sollen in dem neu geplanten sechsgeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss eine Unterkunft für Auszubildende mit 163 Zimmern entstehen. Hieraus resultiert eine Bruttogeschossfläche von ca. 6.800 qm.

4.2 Nutzungskonzept

Die auf dem Grundstück Weserstraße 2B vorhandene Parkplatzfläche soll überbaut und sich somit in ein städtebauliches Gesamtkonzept einer möglichen Innenentwicklung entlang der Weserstraße zwischen der Haltestelle Altmarkt und Katzensprung integrieren. Wegen der Nähe zur Universität Kassel und anderen Ausbildungsstätten (z.B. Klinikum Kassel), sowie einer nach wie vor hohen Nachfrage nach Einzelzimmern für Menschen in der Ausbildungsphase wurde eine Unterkunft für Auszubildende als Nutzungskonzept für den Standort entwickelt. „Nach den aufgezeigten Prognosen und Rechnungswegen (Wohnbedarfsprognose für Hessen aus dem Jahr 2009, der allgemeinen Wohnversorgungs-Zielquote pro Haushalt, dem allgemeinen Bedarf an Neubauten in Großstädten und der bundesweiten durchschnittlichen Wohnungsgröße) ist rein rechnerisch betrachtet die künftig benötigte Anzahl in Kassel bereits an-nähernd vorhanden bzw. übertrifft das Angebot bereits überholte Prognosen. Allerdings entspricht das vorhandene Wohnungsangebot nicht den künftig nachgefragten Wohnungsgrößen. Wird von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von ein bis zwei Zimmern von Einpersonenhaushalten ausgegangen, wird ein deutliches theoretisches Wohnraumdefizit bestehen. So sind für die 50.000 prognostizierten Einpersonenhaushalte im Jahr 2030** aktuell lediglich 5.039 Ein- und 14.856 Zweizimmerappartements vorhanden (s. Abb. 004 und 005).“ (Stadtentwicklungsplan Wohnen 2017, Altröck, Schäfer S. 21)

Die Nutzung richtet sich wegen der räumlichen Nähe in starkem Maße an Studierende der Universität Kassel, auch wenn diese Klientel nach den Zuwächsen der letzten Jahre absehbar in ihrer Nachfrage eher stagnieren wird, besteht aktuell und auf absehbare Zeit noch ein großer Mangel an Wohnungen für Studierende besteht (HNA 09.2022 XXXXX). Da Kassel aber auch als Oberzentrum für andere junge Erwachsene ein regional wichtiger Standort für die berufliche Ausbildung ist, die in ähnlicher Weise wie Studierende für eine zeitlich befristete Lebensphase eine Unterkunft benötigen, wurde gezielt das mögliche Nutzerklientel über das traditionelle „Studentenwohnheim“ hinaus erweitert.

Bestand und städtebaulicher Zusammenhang

Die derzeitige Nutzung des B-Plangebiets als Parkplatzfläche mit teilweise untergeordneten eingeschossigen Garagenbauten stellt für den stadträumlich zentralen Standort keine zukunftsweisende nachhaltige städtebauliche Nutzung dar, die dem Stadtbild zuträglich ist. Insofern ist eine städtebauliche Nachnutzung der kriegsbedingten Baulücke geboten. Das Vorhabengebiet kann und soll an dieser Stelle eine städtebauliche Verdichtung erfahren.

Im Vorfeld der vorliegenden Planung erfolgte bereits eine Auseinandersetzung aus der Stadtverwaltung heraus, eine städtebauliche Neuordnung des östlichen Straßenraums entlang der Weserstraße anzustoßen. Hiernach soll perspektivisch aus Sicht der Stadt Kassel entlang der

Weserstraße eine straßenbegleitende, weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung entwickelt werden.

Der angelegte Straßenquerschnitt der Weserstraße der Wiederaufbauplanung der Nachkriegszeit ist auf eine straßenrandbegleitende Bebauung mit einer Gebäudehöhe über fünf Geschosse ausgelegt. Die Nachbarbebauung des Finanzamtes hat eine vom Straßenraum wahrnehmbare Gebäude-Oberkante von 22,46 m plus Technikaufbauten. Diese Höhe ist aufgrund der Kubatur für den unmittelbaren städtebaulichen Kontext raumprägend und für die zukünftige Entwicklung bindend, sie soll nicht überschritten werden.

Im Zuge der angedachten städtebaulichen Innenentwicklung soll eine visuelle Erkennbarkeit der Lage an der Fulda und die Sichtbeziehung zum Einzeldenkmal Karlishospital beibehalten werden. Hierzu wurde in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, der Abteilung für Denkmalschutz und der Abteilung Stadtplanung ein Abstand von 18 Metern zwischen den Gebäuden Finanzamt und der zukünftigen Unterkunft für Auszubildende abgestimmt.

Auch die stadträumliche Einbindung der Fläche in das Fuß- und Radwegenetz sowie die Verknüpfung mit dem Grünsystem der Stadt Kassel entlang der Fulda soll beibehalten werden. Insofern sind für das Grundstück zwei Unterquerungen des Gebäudes sicher zu stellen, die zugleich als Zufahrten für die Feuerwehr dienen.

An der nord-östlichen Grundstücksgrenze soll eine Grenzbebauung (geschlossene Bauweise) realisiert werden. Im weiteren Verlauf sollte die geschlossene Bauweise unterbrochen werden, um Austausch, Wartung und Pflege der Turbinen und technischen Einrichtungen des Wasserkraftwerks in der Vogth'schen Mühle durch die Möglichkeit direkt vor dem Gebäude einen Kran aufstellen zu können abzusichern.

Neubau Unterkunft für Auszubildende

Die Nutzung Unterkunft für Auszubildende beschreibt die aktuell mit diesem Vorhaben angestrebte Nutzung und knüpft an die schon untersuchte Nutzung eines Boardinghouse an, schränkt aber den Adressatenkreis ein und knüpft die Mietoption an ein bestehendes und durch die Mieter*innen nachzuweisendes Ausbildungsverhältnis (Studiennachweis/ Ausbildungsvertrag, befristetes Arbeitsverhältnis). Es entstehen Mikroappartements mit ergänzenden gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und auf die Bewohner*innen bezogene Dienstleistungen. Damit reagiert das Vorhaben auf eine deutlich gestiegene Nachfrage nach temporären und teilt temporären Unterkünften für Studierende, Schüler*innen in der beruflichen Bildung und Auszubildende aus dem Umfeld von Kassel.

Temporäre Wohnverhältnisse in Zuge der Ausbildung sind vor allem auch in Städten mit Universitäten, Forschungseinrichtungen oder großen Klinikbetrieben ein deutlich steigender Markt. Der normale Wohnungsmarkt in Kassel bietet aktuell in seinem Angebot nur sehr begrenzte Möglichkeiten für diese Nachfrage.

Bezogen auf die Versorgung von Studierenden mit Wohnraum in Kassel sei an dieser Stelle darauf verwiesen, dass Kassel bezogen auf die Anzahl der Studierenden eine Abdeckungsquote studentischer Wohnplätze von ca. 6% - 7% aufweist. Kassel liegt damit auf dem viertletzten Platz bei 61 untersuchten Universitätsstädten in Deutschland. Im Vergleich bietet die nächstgelegene Universitätsstadt Göttingen eine Quote von ca. 15% an. Andere Städte, vor allem in den neuen Bundesländern, mit denen Kassel als universitärer Standort auf Dauer konkurriert, weisen Quoten von 20% und mehr auf. (Quelle: Marktstudie Studentisches Wohnen 2019, bulwiengesa AG Berlin, im Auftrag der Union Invest, Berlin 2019).

Für die Stadt Kassel sieht die Untersuchung „Scoring des Angebots und Nachfragesituation im Segment studentisches Wohnen – 69 Städte im Focus“ eine deutliche Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage. Das Defizit zwischen Nachfrage und Angebot liegt bei über 50%, d.h. weniger als die Hälfte der Nachfrage kann in dem spezifischen Angebot für Studierende abgedeckt werden (siehe bulwiengesa, „Scoring des Angebots und Nachfragesituation im Segment studentisches Wohnen – 69 Städte im Focus“, September 2017, S. 5). Wie im Kapitel 4.2 dargestellt verweist auch der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2017, Altrock, Schäfer auf Angebotsdefizite im Bereich kleiner Wohnungen in Kassel. Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Kassel definiert die Stadt unter anderem als Ausbildungs- und Hochschulstandort. Im Kapitel 6.1.3 „Wohnen für junge Menschen“ wird zusammengefasst, dass sowohl die Zahl der Studierenden als auch die Zahl der Auszubildenden in den vergangenen Jahren deutlich gewachsen ist. Im Jahr 2020 lebten rund 25.000 Auszubildende und Studierende in Kassel, welche vor allem an preisgünstigen und kleineren Wohnungen interessiert sind (siehe empirica ag „Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Kassel 2022“, April 2022, S. 20)

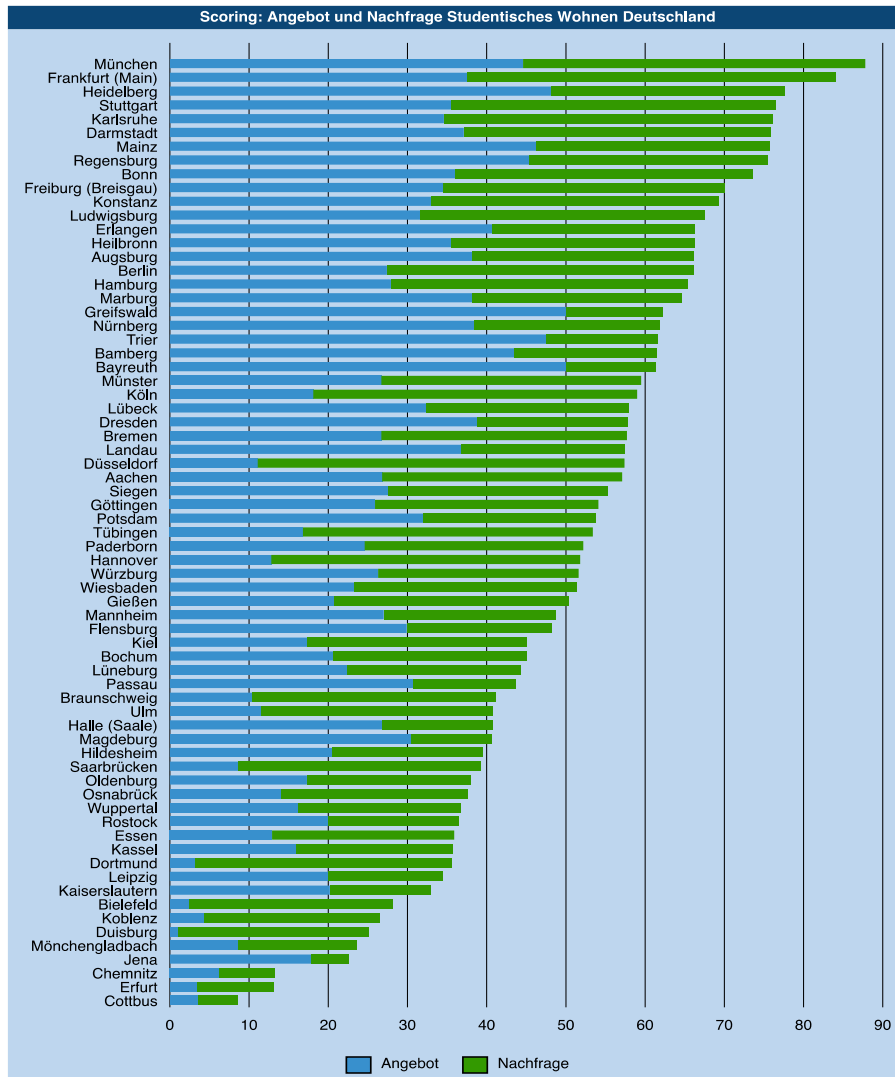


Abbildung 16: bulwiengesa, „Scoring des Angebots und Nachfragesituation im Segment studentisches Wohnen – 69 Städte im Focus“, September 2017, S. 5

Zusammenfassend bedeutet dies, das Vorhaben wird das Wohnraumangebot um moderne, zeitgemäße und atypische Wohnformen in Kassel erweitern. In seiner weitgehend zentralen Lage am Rand der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zur Universität, zu den städtischen Kliniken und der Innenstadt sowie eingebunden in das Fuß- und Radwegenetz, bildet die stadträumliche Lage des Plangebiets trotz der hohen Verkehrsbelastung und damit einhergehenden Lärmbelastungen, die über entsprechenden gebäudebezogenen Lärmschutz ausgeglichen werden, einen hervorragenden Standort für das beabsichtigte Vorhaben. Mit dem Vorhaben kann ein wesentlicher stadtentwicklungspolitischer Baustein zur Aktivierung der kriegsbedingten Restfläche geschaffen werden, die eine weitere bauliche und städtebauliche Aufwertung der aktuell untergenutzten Flächen entlang der Weserstraße auf Dauer initiieren kann.

4.3 Ruhender Verkehr / Mobilitätskonzept

Stadträumliche Anforderungen, die von der angestrebten Klientel des Vorhabens (Studierende und Auszubildende) häufig genannt werden, sind zentrale urbane Lage, gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, Angebote an neuen Mobilitätsformen wie Car- und Fahrradsharing und eine gute Anbindung an das Rad- und Fußwegenetz. In der Regel benutzt diese Klientel ein Auto - wenn überhaupt vorhanden - vor Ort nur situativ, da ein Auto im Lebens- und Arbeitsmodell dieser Klientel wenig oder keine Bedeutung hat und bei Bedarf lieber auf Miet- oder Sharingangebote zurückgegriffen wird. Auf diese Anforderung wird in dem geplanten Vorhaben in hohem Maße reagiert. In der Konsequenz soll für die mit der Nutzung angesprochene Klientel ein angemessenes Angebot mit Sharingangeboten für Rad und PKW und der Anlage von Ladeinfrastruktur bereitgestellt werden. Mit dem Vorhaben sollen die Anforderungen an eine geänderte Mobilitätskultur konsequent auch in der Architektur und dem Raumprogramm umgesetzt werden.

Die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen zur Umsetzung des geplanten Mobilitätskonzeptes, das weitgehend auf die Nutzung von privaten PKW verzichtet, sind für das Vorhaben ausgesprochen günstig. Als Beispiel sollen mit der Universität Kassel und dem Klinikum Kassel zwei Zielorte für die angesprochene Klientel benannt werden, die absehbar das wesentliche Nachfragepotential bilden. Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zur Universität Kassel. Die Bibliothek als zentral gelegener möglicher Zielort ist in einer Entfernung von ca. 750 Metern und somit in ca. 3 Minuten mit dem Rad und in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Klinikum (Haupteingang) in einer Entfernung von ca. 1,5 Kilometern ist mit dem Rad in ca. 10 Minuten zu erreichen, zu Fuß in ca. 20 Minuten. Durch den aktuell umgesetzten fahrradfreundlicheren Ausbau der Kreuzung Katzensprung wurde die Attraktivität dieser Wege für Fahrradfahrer*innen weiter erhöht. Die Lage am Radweg über die Altmarktbrücke bindet den Standort zudem an die Radwege in die Unterneustadt und nach Bettenhausen an. Über den Finkenherd ist der Standort zudem an die Naherholungsgebiete entlang der Fuldaaue angebunden. Darüber hinaus soll die in Kapitel 4.2 benannte mögliche städtebauliche Entwicklungsperspektive längs der Weserstraße den Lückenschluss des Geh- und Radwegs in Richtung Weserspitze in diesem Abschnitt mitberücksichtigen.

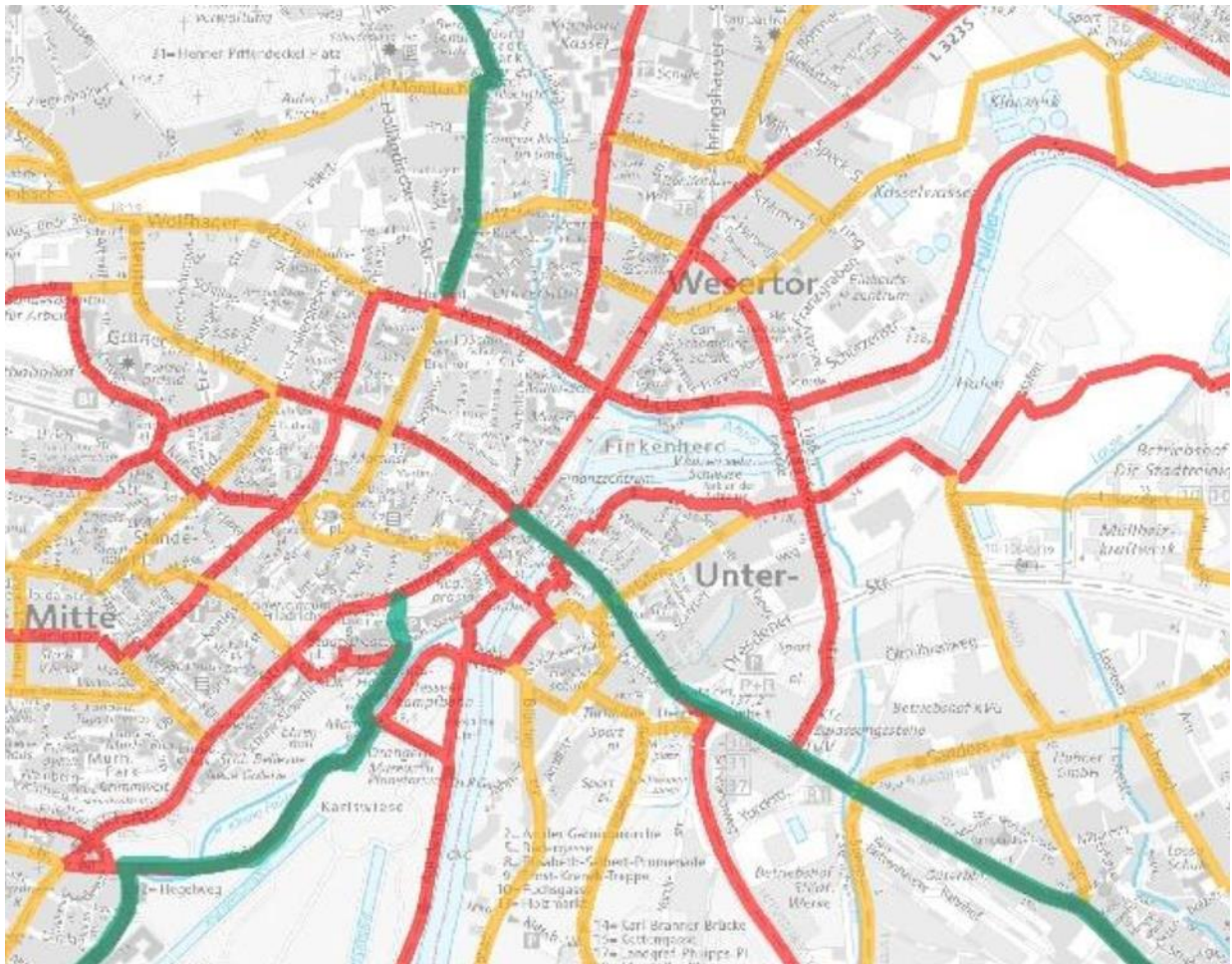


Abbildung 17: Radverkehrs-konzept Stadt Kassel 2030 | Version 2.5, 25.Juni 2019, S. 13
Ausschnitt Grün Raddirektverbindungen, Rot Hauptrou-ten Gelb Nebenrou-ten

Die Anbindung an den ÖPNV ist, wie in Kapitel 3.3 dargestellt, insbesondere am Altmarkt als ausgezeichnet zu bewerten. Die Verbindung Altmarkt - Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe ist mit der Tram-Line Nr. 7 ohne Umsteigen in 18 Minuten zu erreichen, bei einer Taktung von 15 Minuten in der Zeit von 6:30 bis 19:30 Uhr. Die Linie 3 ergänzt dieses Angebot mit einer Taktung von 30 Minuten und ebenfalls einer Reisezeit von 18 Minuten.

Das Vorhaben ist also sehr gut sowohl an den ÖPNV als auch an das Rad- und Fußwegenetz angebunden. Für die Benutzung eines eigenen PKW ergibt sich im Alltag keine Notwendigkeit, zumal Studierende immer weniger einen PKW besitzen (siehe folgende Studie des ifmo). Für Sonderfälle steht ein Car-Sharing Angebot zur Verfügung oder aktuell das Angebot einer Autovermietung auf dem angrenzenden Grundstück.

Laut einer Studie des ifmo (Institut für Mobilitätsforschung) aus dem Jahr 2011, über die Mobilität junger Menschen im Alter von 20 bis 29 Jahren, hat sich die Anzahl der Personen in dieser Altersklasse mit Führerscheinbesitz nicht wesentlich geändert. Der Besitz von PKW bei den 20 bis 29jährigen nimmt aber ab.

So hat sich in Deutschland die PKW-Verfügbarkeit (nicht eigenes Auto auch Mitbenutzung bei den Eltern etc.) von 83 % im Jahr 1997 auf 72% im Jahr 2007 reduziert. Der Anteil der PKW-Nutzung dieser Altersklientel ist im Modal-Split von 1997 bis 2007 von 67% auf 52% zurückgegangen; die Rad-Nutzung ist von 24% auf 29% gestiegen und die ÖV-Nutzung hat sich von 9% auf ca. 18 % fast verdoppelt.

In diesen Zahlen ist der aktuelle Boom in der Benutzung des Fahrrades während der Corona-Pandemie noch nicht berücksichtigt. Die tägliche PKW-Nutzung ist von ca. 65% auf 42% zurückgegangen. Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Energiepreise ist zugleich davon auszugehen, dass sich dieser Trend auch längerfristig fortzuschreiben wird. Zu konstatieren ist zudem, dass der Besitz bzw. Nicht-Besitz von PKW und das Haushaltseinkommen stark korreliert. In der Einkommensgruppe mit einem monatlich verfügbaren Einkommen bis 1.000 € haben – das spiegelt die mit dem Vorhaben anvisierte Klientel wider - nur noch etwa 25 % der jungen Menschen ein Auto (vgl. Abbildung 18: „Anteil Pkw-Besitzer unter jungen Einpersonenhaushalten (bis 34) nach Einkommen und Geschlecht“).

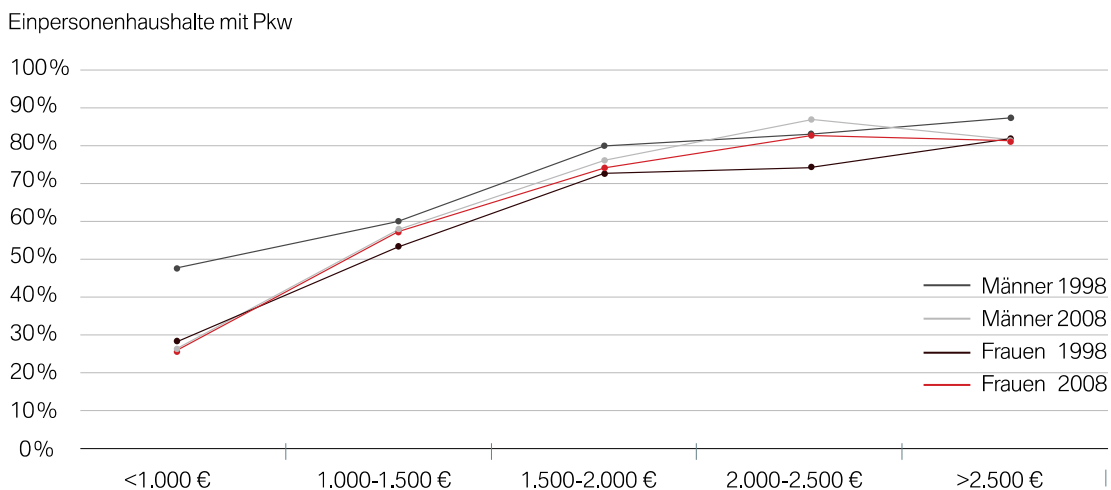


Abbildung 11: Anteil Pkw-Besitzer unter jungen Einpersonenhaushalten (bis 34) nach Einkommen und Geschlecht (Datenquellen: 32, 33)

Abbildung 18: Anteil Pkw-Besitzer unter jungen Einpersonenhaushalten (bis 34) nach Einkommen und Geschlecht.

Diese allgemeinen Trends korrelieren auch mit Untersuchungen für Studierende des Deutschen Studierendenwerks aus den Jahren 2011 und 2016:

„Gerade in der Lebensphase zwischen Auszug von zu Hause und Familiengründung lebten 2008 somit mehr junge Menschen in Haushalten ohne Pkw als 1998. Studierende etwa fallen typischerweise in diese Gruppe. Für sie bestätigt auch eine Studie des Deutschen Studentenwerkes den Trend hin zu weniger Autos: Während 1991 noch über die Hälfte (54 %) der Studierenden Ausgaben für ein Auto hatten, waren es 2009 noch ein Drittel (34 %) (34).“ (vgl. ifmo 2011, S. 19)

In der 21. Sozialerhebung des deutschen Studentenwerks „Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2016“ bestätigt sich der zuvor aufgezeigte Trend des weiteren Rückgangs des Besitzes und der Benutzung eines eigenen PKW durch Studierende um weitere 5%. „In 2016 hatten nur noch 26% der Studierenden Ausgaben für ein Auto (23% weiblich 29% männlich)“ (vgl. ifmo 2011, S.97). Was zugleich bedeutet, dass sie in der Regel kein Auto besitzen. Dieser Anteil unterscheidet sich nicht nach Abschlüssen Bachelor oder Master.

Das spiegelt sich auch in der Studie beim erhobenen Modal-Split wider: „Weg zwischen Wohnung und Hochschule. Um zur Hochschule zu gelangen, nutzen zwei Fünftel der Studierenden im Sommersemester 2016 überwiegend öffentliche Verkehrsmittel (41 %), ein knappes Drittel das Fahrrad (31 %). Jede(r) achte Studierende geht zu Fuß (13 %) oder fährt mit dem Auto (allein fahrend, 12 %).“ (vgl. ifmo 2011, S. 66)

Das bedeutet, nur noch etwas über 10% der Studierenden nutzen ein Auto für den Weg zur Hochschule.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Werte lässt sich im Rückschluss ableiten, dass der durch das Vorhaben zur Realisierung einer Unterkunft für Auszubildende erzeugte reale Bedarf aufgrund der zu prognostizierenden PKW-Nutzung der Bewohner*Innenklientel in der Größenordnung von kleiner 30 Stellplätzen liegt. Damit ergibt sich ein realer Bedarfschlüssel von einem Stellplatz pro acht Zimmern. Angesichts der besonderen Lagegunst des Standortes des Vorhabens dürfte der Anteil der Fußgänger*innen und Radfahrer*innen jedoch wesentlich höher ausfallen, zudem das Stellplatzangebot für PKW in Hochschulnähe sehr begrenzt ist und bewirtschaftet wird.

Der in der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel aus dem Jahr 2014 aufgeführte Schlüssel von einem PKW-Stellplatz pro zwei Betten spiegelt den heutigen realen Bedarf an Stellplätzen nicht adäquat wider und widerspricht für das konkrete Vorhaben allen von der Stadt Kassel formulierten Mobilitätszielen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden:

Im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plans sollte ein an den realen Bedarfen des Vorhabens orientierter Stellplatzschlüssel, abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, festgesetzt werden. Das Vorhaben, die Nutzergruppe, ihr Mobilitätsprofil und ihre Nachfrage nach Stellplätzen und dem zu erwartenden Modal-Split sind klar zu bestimmen. Eine zukünftige Nutzungsänderung bedürfte einer Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen B-Plans. In diesem Rahmen sind die Bedarfe an PKW-Stellplätzen neu zu bestimmen.

Die Stadt Kassel kann an diesem Standort ihren Ansatz einer Mobilitäts- und Verkehrswende weg vom PKW hin zu ÖV, Radverkehr und Fußverkehr als Modellvorhaben praktisch umsetzen und ein deutliches Zeichen für die zügig einzuleitende Verkehrswende setzen. Hierzu ist der konkrete Standort mit seiner hervorragenden Erreichbarkeit der Universität zu Fuß oder mit

dem Rad und der Lage am ÖPNV für alle anderen Wegebeziehungen in besonderer Weise geeignet, da die Benutzung und der Besitz eines privaten PKW für die Nutzerinnen und Nutzer absolut entbehrlich sind. In den zuvor dargestellten Statistiken sind darüber hinaus auch die Studienorteinpendler miterfasst worden; damit sind die realen Zahlen der am Studienort wohnenden PKW-besitzenden Studierenden noch geringer anzusetzen.

Ergänzend zu den Überlegungen zum realen Bedarf an PKW-Stellplätzen soll in dem Vorhaben in enger Abstimmung und Kooperation mit den Städtischen Werken ein zukunftssträchtiges Energie- und Mobilitätskonzept umgesetzt werden. Neben den Thematiken Fernwärmeversorgung, Internet, Telefonie und TV, soll das Konzept auch die Möglichkeiten des Standorts bezogen auf abgestimmte Mobilitätskonzepte mit e-Bikesharing, e-Carsharing für Bewohner*innen, Gäste und die Öffentlichkeit untersuchen. Bezogen auf Bike- und e-Bike-Sharing sollen Angebote in der Erdgeschosebene entlang der Weserstraße bereitgestellt werden. Beim Carsharing sollen in der Tiefgarage drei öffentlich zugängliche Carsharingstellplätze angeboten werden, die in Summe 15 Stellplätze substituieren können, ggf. sollen an der Weserstraße im öffentlichen Straßenraum zwei weitere Bikesharing Stellplätze angeboten werden.

Parken

Das Vorhaben soll mit einer Tiefgarage unterbaut werden, in der 100 Stellplätze als Doppelparker sowie zusätzlich fünf Behindertenstellplätze und drei Carsharing-Plätze in Summe für die beiden Nutzungen Unterkunft für Auszubildende und Karlsruhospital realisiert werden können. Davon sind 60 Stellplätze, plus vier Behindertenstellplätze für die Unterkunft für Auszubildende und 40 Stellplätze, plus ein Behindertenstellplatz für die Nutzung Karlsruhospital vorgesehen. Die Parkplätze für das Karlsruhospital sind frei zufahrbar. Die Parkplätze der Unterkunft für Auszubildende sind, mit Ausnahme von drei Behindertenstellplätzen im Bereich der Aufzugsanlage, beschränkt. Mit der Beschränkung wird der Zugang für die Bewohner*innen der Unterkunft für Auszubildende, die nicht öffentlich zugänglich sein sollen, von den Parkplätzen des Karlsruhospitals getrennt, da die Parkplätze für das Karlsruhospital in stärkerem Maße für Kunden und Besucher zu Verfügung stehen sollen.

Die ergänzenden drei Stellplätze für Carsharing mit Ladestation werden frei zufahrbar in der Zufahrtszone der Tiefgarage angeboten.

Für das Karlsruhospital ergibt sich aus dem Bestand ein Bedarf von 48 PKW-Stellplätzen. In der Tiefgarage können auf dem Grundstück des Karlsruhospitals 45 PKW-Stellplätze realisiert werden, inklusive eines behindertengerechten Stellplatzes. Aktuell erfolgt eine Nutzungsänderung innerhalb des Karlsruhospitals, in deren Folge sich der PKW-Stellplatzbedarf gemäß der bereits vorliegenden Baugenehmigung auf 38 Stellplätze reduziert. Die Zufahrt erfolgt über die Tiefgarage des Vorhabenträgers. Das Defizit beträgt hier bezogen auf die aktuelle Nutzung drei PKW-Stellplätze, im Rahmen der Neunutzung würde ein Überhang von sieben PKW-Stellplätzen entstehen. Für das Karlsruhospital sind neun Fahrradstellplätze notwendig (siehe Kapitel 5.3 „Ne-

benanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze“). Diese können in einem eigenen abgeschlossenen Raum in der Tiefgarage realisiert werden. Zusätzlich können für Gäste der Gastronomie im Freibereich zusätzliche Fahrradabstellplätze errichtet werden.

Für die Unterkunft für Auszubildende müssten nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel unter Anwendung des Bedarfschlüssels für Studentenwohnheime (1 Stellplatz pro 2 Betten) bei 163 Unterkünften 82 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden. In der Tiefgarage können 68 Stellplätze realisiert werden, davon vier behindertengerechte Stellplätze. Zusätzlich werden drei Carsharing-Stellplätze im Zufahrtsbereich der Tiefgarage angeboten. Damit ergibt sich, unter Berücksichtigung der drei Stellplätze für Car-Sharing (ein Carsharing-Platz ersetzt rechnerisch fünf PKW-Stellplätze, eine ausgeglichene Bilanz von 83 PKW-Stellplätzen) Die Absicherung und die langfristige Bereitstellung der Carsharing-Stellplätze sollen im Durchführungsvertrag rechtlich abgesichert werden. Zusätzlich sind aus Sicht des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes der Stadt Kassel zwei weitere Carsharing-Stellplätze im öffentlichen Bereich der Weserstraße denkbar, die aber nicht vorhaben bezogen sind.

Die vorgenannten Zahlen der PKW-Stellplätze beziehen sich auf ebenerdiges Doppelparken in der Tiefgarage, diese kann aufgrund der räumlichen Grundstückssituation nicht größer realisiert werden, zumal im westlichen Bereich die Fläche der Tiefgarage wegen der zu schützenden Stieleiche nicht erweitert werden kann. Insofern sind neben anderen Faktoren an diesem Standort nur Nutzungen realistisch, die mit reduzierten Angeboten an PKW-Stellplätzen umgesetzt werden können.

Die hier berechneten PKW-Stellplätze basieren auf der Annahme, dass Doppelparker realisiert werden. Damit kann der Bedarf an PKW-Stellplätzen als Normalfall weitgehend nachgewiesen werden.

Doppelparkensysteme werden in der Praxis (aufgrund der gegebenen Einschränkungen der Nutzungsflexibilität) nicht oder nur sehr begrenzt benutzt, sodass hier eher ein Ausweichen auf den öffentlichen Parkraum zu erwarten ist. Insofern wird diese Option seitens des Vorhabenträgers als nicht zielführend bewertet, auch wenn sie im B-Plan so festgesetzt wird. Ohne Doppelparker können für das Karlsruhospital nur 23 Stellplätze und für das Wohnen für Auszubildende 49 PKW-Stellplätze (34 plus 15 Carsharing) in Summe realisiert werden. In Rahmen der Beteiligung der Fachämter sollte diese Frage noch einmal fachlich überprüft werden. Insbesondere bezogen auf den Nutzer*Innenkreis, der wie ausführlich dargelegt nur in der Größenordnung 27% über einen PKW verfügt (nur 27% der Studierenden geben Geld für ein Auto aus, in der Einkommensklasse unter 1000 € / Monat verfügen junge Erwachsene bis 34 Jahre nur in der Größenordnung um 25% über einen PKW), was rechnerisch einen Bedarf an 44 PKW-Stellplätzen erzeugen würde, die ebenerdig angeboten werden können. Die Carsharing-Angebote stehen allen zur Verfügung.

Die geringe Nachfrage nach Stellplätzen entspricht auch der Erfahrung, die der Vorhabenträger in dem von ihm seit 2014 betriebenen Gebäude uni-space am Ostring 80 in Kassel gesammelt hat. Den hier realisierten 240 Apartments sind 77 Stellplätze zugeordnet (ca. 1 Stellplatz je 3 Wohneinheiten). Davon sind 12 Stellplätze auf Dauer unvermietet. Weitere 25 Stellplätze sind

an Externe vermietet, zum Teil für Oldtimer oder externe Einpendler ohne Wohnung im Gebäude. Von den verbleibenden 40 Stellplätzen werden 12 von Eigentümern der Appartements genutzt, die in der Regel keine Studierenden sind. Die verbleibenden 28 Stellplätze sind in der überwiegenden Zahl Menschen, die als Einpendler (Ärzte des Klinikums etc.) ihren Hauptwohnsitz (Familienwohnsitz) außerhalb Kassels haben. Selbst unter der Annahme, dass die verbliebenen 28 Stellplätze von der Nutzung her Studierenden zugeordnet werden, ergibt sich daraus ein realer Bedarf von einem Stellplatz auf 8- 9 Studierende / Auszubildende.

Abstellplätze für Fahrräder

Bei der Bemessung der Fahrradstellplätze für die Unterkunft für Auszubildende greift der Stellplatzschlüssel der Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nur begrenzt. Auch hier wird der reale Bedarf betrachtet. Um den Zielen der Qualifizierung des Radverkehrs auch im Gebäudeentwurf gerecht zu werden, ist in allen Zimmern, sofern es sich nicht um behindertengerechte Zimmer handelt, ein separater Fahrradabstellplatz im Grundrissentwurf vorgesehen. Der Aufzug ist entsprechend für den Transport von Fahrrädern dimensioniert. Zusätzlich sind im Erdgeschoss entlang der Weserstraße weitere Fahrradabstellplätze in der Größenordnung von 50 - 52 abgeschlossenen Fahrradabstellplätzen für die Bewohnerschaft geplant. Unter Verzicht auf 10 normale Stellplätze sind auch fünf Abstellplätze für Lastenfahrräder möglich, die von den Bewohner*innen gemeinschaftlich genutzt werden könnten. Zusätzlich sind in einem offenen überdachten Bereich weitere sechs Plätze für e-Bike-Sharing vorgesehen, kombiniert mit einer öffentlichen Fahrradreparaturstation (z.B. Velofit PPS LV2).

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Da bei einem vorhabenbezogenen B-Plan die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 3 BauGB bei der Zulässigkeit von Vorhaben nicht an die Vorgaben des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) und der BauNVO nach § 9a BauGB (Verordnungsermächtigung) gebunden ist, wird das Vorhaben keiner Gebietsart gemäß BauNVO zugeordnet.

Der FNP stellt das Gebiet des Geltungsbereichs als Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO und den direkt angrenzenden nördlichen Bereich als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar.

Das Vorhaben entspricht im weitesten Sinne des Nutzungskatalogs des MU gemäß § 6a BauGB, da in diesem Wohnen allgemein zulässig ist (§ 6a Abs. 2 BauNVO), im EG zur Straße hin keine Wohnnutzung angedacht wird (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und oberhalb eines bestimmten Geschosses nur Wohnnutzungen zulässig sind (§ 6a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO). Hierdurch werden

Merkmale des MU: die geschossweise Festsetzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. die Festsetzung von unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Geschosses deutlich erkennbar.

Da das MU, das der angedachten Nutzung somit am ehesten entspricht, aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden kann und der FNP aufgrund der Maßstäblichkeit keine parzellenscharfe Abgrenzung beinhaltet, ist der B-Plans als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Darüber hinaus wird die Art der baulichen Nutzung nicht gemäß § 12 Abs. 3a BauGB, sondern vorhabenbezogen gemäß § 12 Abs. 3 BauGB festgesetzt.

Eine Berichtigung des FNP nach §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist somit nicht erforderlich.

Die Art der Nutzung für das Vorhaben wird als bedingte Festsetzung nach § 12 Abs. 3 BauGB festgesetzt, die ausschließlich die mit dem Vorhaben zu realisierende Nutzung einer Unterkunft für Auszubildende einschließt. Damit muss bei einer Änderung der Nutzung ein erneutes formales B-Planverfahren durchgeführt werden.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Geltungsbereich des B-Plans ist nur eine Unterkunft für Auszubildende einschließlich der notwendigen Nebenanlagen zulässig. Das mit der Realisierung des Vorhabens vorgesehene Raumprogramm ist in den Planzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans in Bezug auf die einzelnen Geschosse differenziert dargelegt. Mit dem Begriff der Auszubildenden wird der Nutzerkreis über den traditionellen Kreis der Studierenden hinaus auch auf andere, in der Ausbildung befindliche Menschen ausgeweitet, die sich in ähnlichen Lebenskontexten und Lebensphasen wie Studierende befinden. Damit soll auch diesem Nutzerkreis die Möglichkeit gegeben werden, innenstadtnah mit guter Anbindung an den ÖPNV und das Fuß- und Radwegnetz, eine Unterkunft für die Zeit der Ausbildung anmieten zu können. Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages ist der Nachweis der laufenden Ausbildung.

Nach Abschluss der Ausbildung muss das Mietverhältnis innerhalb eines halben Jahres (sechs Monate) beendet werden. Der Ausbildungsstatus ist jährlich nachzuweisen. Diese Rahmenbedingungen werden in dem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB rechtlich abgesichert.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit bezogen auf Lehrkräfte der Universität und des Klinikums und anderer Krankenhäuser bezieht Menschen ein, die im Rahmen befristeter Verträge einer postgradualen Ausbildung nachgehen. Hierzu zählen temporäre Forschungsaufträge, befristete Promotionsstellen oder Ausbildungen im Rahmen des praktischen Jahrs für Mediziner*innen. Dieser Adressatenkreis wird allerdings auf maximal 10% der Unterkünfte beschränkt. Auch hier ist der befristete Arbeitsvertrag entsprechend nachzuweisen.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss Dienstleistungen und Infrastrukturen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Angebot der Unterkunft für Auszubildende stehen (z.B. Waschsalon etc.). Das Raumprogramm der einzelnen Unterkünfte ist zur Gewährleistung eines

günstigen Mietpreises auf das notwendigste Maß beschränkt. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, ergänzende Infrastrukturen und Dienstleistungen gemeinschaftlich zu bündeln. Damit erfolgt zugleich eine Belebung der Erdgeschosszone.

Als weitere zusätzliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Plans wird eine Tiefgarage definiert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird kein Maß der baulichen Nutzungen im Sinne der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl festgesetzt. Mit der Festsetzung der eng auf das Vorhaben abgestimmten Baulinien und Baugrenzen und der Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung ist das Vorhaben planungsrechtlich eindeutig bestimmt. Zudem bestimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben hinsichtlich seiner städtebaulichen Orientierung, der Gebäudekubatur und der Geschossfläche eindeutig. In der Folge wird auf die Festsetzung einer Grundflächen- und Geschossflächenzahl verzichtet.

Im Folgenden werden dennoch die im VEP realisierten, Flächen- und Nutzungsgrößen als Vergleichsgrößen zusammenfassend dargestellt. Das Vorhaben realisiert bei einer Grundstücksgröße von 1933 m² eine Geschoßfläche von 6.738 m². Dabei wurde das Dachgeschoss (846 m²), das kein Vollgeschoss ist, mitgerechnet.

Dies entspricht rechnerisch, unter Ausschluss des Dachgeschosses, einer Geschossflächenzahl von 3,05 GFZ. Die Grundflächenzahl beträgt annähernd 1,0. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind die Flächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (im vorliegenden Fall die zu realisierende Tiefgarage) mitzurechnen. Diese hohe Grundflächenzahl ist aus städtebaulichen Gründen notwendig und ergibt sich aus dem Bau der Tiefgarage zum Nachweis der notwendigen PKW-Stellplätze, ohne die das Vorhaben aufgrund der geringen Grundstücksfläche nicht realisiert werden könnte. Parallel werden Maßnahmen zur Kompensation des hohen Versiegelungsgrades im B-Plan rechtlich festgesetzt.

Die zusätzliche Versiegelung und das hohe Maß der Grundflächenzahl werden durch zwei Maßnahmen teilweise ausgeglichen:

1. Es ist eine ca. 210 qm große Pflanzfläche über der Tiefgarage mit 10 Bäumen festgesetzt. Das entspricht ca. 0,16 GRZ. Im Bestand ist zurzeit eine Fläche von ca. 250 qm im Bereich der Baumpflanzungen nicht versiegelt.
2. Weiterhin ist eine extensive Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Die Dachfläche hat eine Größe von ca. 850 m². davon sind absehbar ca. 100 m² für technische Aufbauten auf dem Dach abzuziehen, sodass ca. 750 m² extensiv begrünte Dachflächen verbleiben. Damit

kann faktisch ein zusätzlicher Ausgleich für den hohen Versiegelungsgrad geschaffen werden.

Die maximale Höhe des neu zu errichtenden Gebäudes wird auf 164,2 m über NHN Bürgersteigniveau von 141,70 m über NHN. begrenzt. Das entspricht einer Höhe von 22,40 m. Die Höhe von 22,40 m über NHN entspricht der aktuell vermessenen Höhe des Finanzamtes mit 22,46 m über NHN (Vermessungsbüro Buck XX.XX.XXXX). Diese Höhe wird nach den aktuellen Plänen mit einer Gebäudehöhe von 21,90 m absehbar unterschritten werden. Um im Rahmen der finalen Ausbauplanung des Gebäudes einen kleinen Spielraum zu erhalten, z.B. für die Deckenkonstruktion des Dachgeschosses, die ggf. wegen höherer Dachlasten für mögliche zukünftige PV-Anlagen stärker dimensioniert werden muss, wurde hier die maximale Höhe analog der Höhenentwicklung des Finanzamtes festgesetzt.

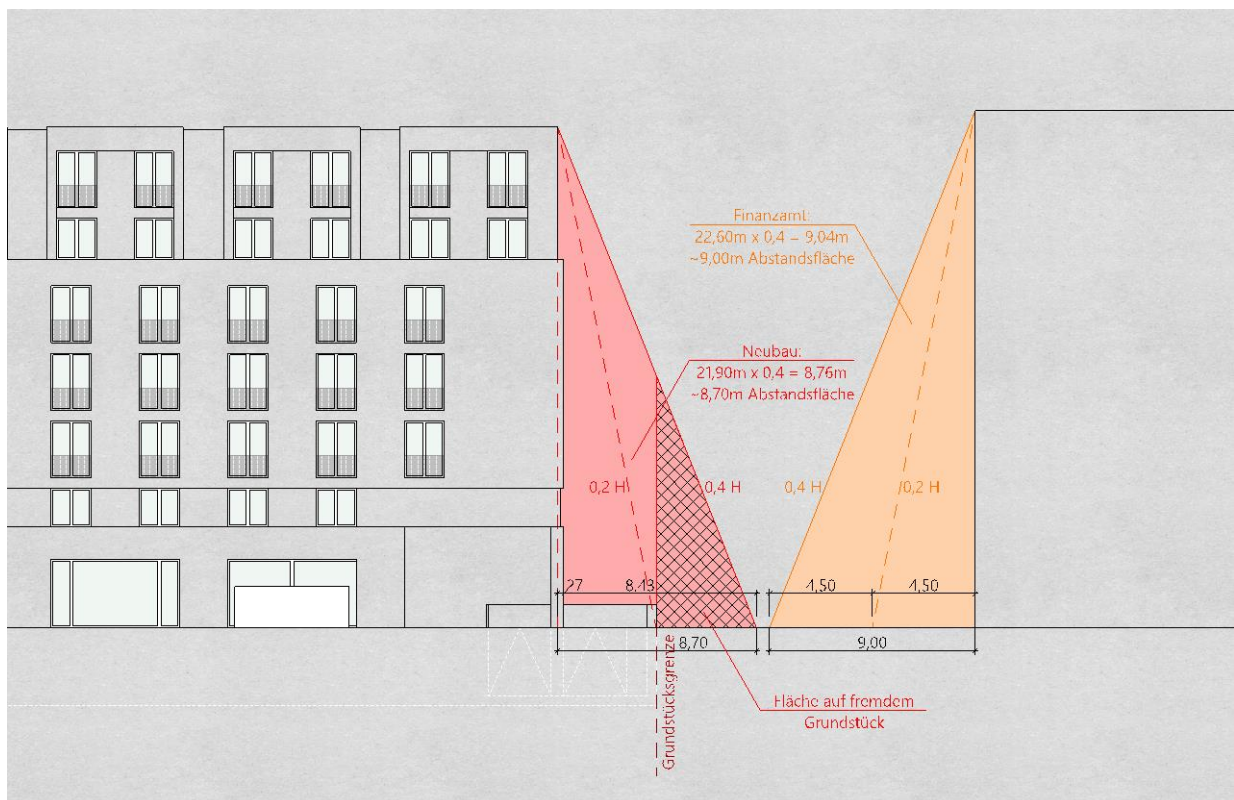


Abbildung 19: Darstellung der Abstandsflächen zum Finanzamt

Aufgrund der gegebenen Ausprägung des umgebenden Stadtraums und des festgesetzten obersten Gebäudeabschlusses (22,40 Meter über Bürgersteigniveau) sind notwendige technische Aufbauten, wie beim angrenzenden Finanzamt weder vom Straßenraum der Weserstraße noch aus der Fußgängerperspektive des neu entstehenden städtischen Freiraums zwischen dem neuen Gebäude und dem Karlishospital wahrnehmbar.

Wie in der Abbildung 19 dargestellt, orientiert sich die Höhenentwicklung an der Höhe des Finanzamtes und übernimmt somit fast die Höhenfestsetzungen des nicht zur Rechtskraft gebrachten B-Plans Nr. I/10 „Altmarkt/Weserstraße“ der Stadt Kassel aus dem Jahr 2005.

Auch die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen des vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plans durch Baugrenzen und Baulinien nehmen Bezug auf die o.g. Ziele zur Ausprägung des städtebaulichen Kontextes im nördlichen Anschluss des Finanzamtes entlang der Weserstraße. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zeichnet die Kubatur des architektonischen Entwurfs konform zum Vorhaben- und Erschließungsplan in engen Grenzen nach, sodass auf Dauer die Kubatur des Gebäudes auch in Verbindung über die Festsetzung der Höhenentwicklung abschließend festgesetzt ist. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen lassen die Realisierung eines 17 Meter tiefen Gebäudes zu. Hiermit wird eine ausreichende Belichtung innerhalb des Gebäudes und zugleich eine adäquate Einfügung des neuen Baukörpers in den städtebaulichen Kontext, insbesondere in Bezug auf die Ausbildung des neuen städtischen Freiraums zwischen dem Karlsruhospita und dem neuen Gebäude, sichergestellt. Der Ausschluss des Vortretens von Gebäudeteilen (Auskragungen und Balkone) gewährleistet die Entwicklung einer ruhigen, dem umgebenden Kontext angepassten Architektursprache des neuen Bauvolumens vis a vis zum Kulturdenkmal des Karlsruhospitals.

Mit dem Ziel eine möglichst geschlossene, straßenbegleitende Bebauung zu erzeugen, wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB eine Grenzbebauung mit einer Baulinie im Norden (im Anschluss an das Grundstück der Voght`sche Mühle) festgesetzt. Im Süden wird der Abstand zum Gebäude des Finanzamtes aus den o.g. städtebaulichen Gründen mit 18 Metern festgesetzt.

Wie in der Abbildung 19 dargestellt, kann bei dem festgesetzten Abstand von 18 Metern zum Finanzamt die nach HBO einzuhaltenden Abstandsflächen von 0,4 H auf dem Grundstück des Vorhabens nicht vorgehalten werden. Jedoch können die notwendigen Abstandsflächen sowohl des Finanzamtes als auch des neuen Gebäudes innerhalb des sich neu bildenden Stadtraums zwischen den Gebäuden eingehalten werden. Damit kann nachgewiesen werden, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die städtebaulich notwendige Unterschreitung der Abstandsflächen auf 0,2 H nicht eingeschränkt werden.

5.3 Stellplätze und Garagen

Mit der Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplans entfallen durch die Errichtung der Unterkunft für Auszubildende und durch die Neugestaltung der Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches die derzeit vorhandenen 46 oberirdischen PKW-Stellplätze (teils in Garagen) innerhalb des Stadtraums zwischen der Weserstraße und dem Karlsruhospita. Auf den künftig von Bebauung freigehaltenen Flächen kann die Realisierung bzw. der Nachweis der notwendigen

Stellplätze weder für das Karlishospital noch für die neu zu errichtende Unterkunft für Auszubildende erfolgen. In Folge ist es notwendig, das neu zu errichtende Gebäude sowie einen Großteil des restlichen Plangeltungsbereiches mit einer Tiefgarage zu unterbauen.

Mit der zeichnerischen Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen in Verbindung mit der textlichen Festsetzung mit der Ordnungsnummer 3.1, dass Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (unterhalb des neuen Gebäudes) oder unterhalb der Geländeoberfläche in der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung zulässig sind wird sichergestellt, dass der wertvolle Vegetationsbestand (Stieleiche) sowie die unterirdische Versorgungsleitungen in ihrem Bestand gesichert werden.

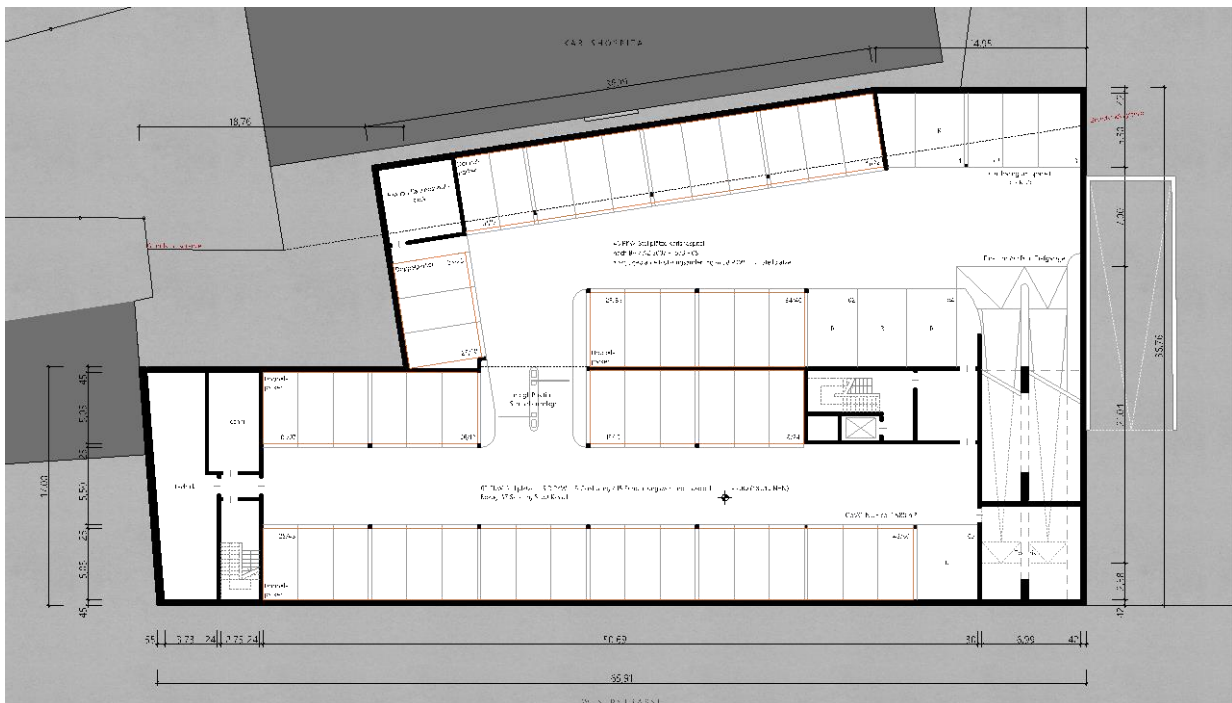


Abbildung 20: Grundrissplan Tiefgarage

Die Abbildung 20 zeigt die auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans zu realisierende Tiefgarage in den Grenzen der zeichnerischen Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen. Die Tiefgarage ist in zwei Teilbereiche gegliedert, die durch eine Schrankenanlage voneinander räumlich getrennt werden. Der Bereich in direkter Verbindung mit der Zufahrt dient der Unterbringung von drei Car-Sharing-Stellplätzen sowie vier Stellplätzen für körperlich beeinträchtigte Personen.

Bei Gleichstellung der Nutzerklientel der Unterkunft für Auszubildende mit Studierenden ergibt sich auf der Grundlage der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel aus den Jahr 2014 gemäß § 2 ein Schlüssel von einem PKW-Stellplatz pro zwei Betten.

Auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans würde sich hieraus für die Unterkunft für Auszubildende ein PKW-Stellplatzbedarf von 82 Stellplätzen ergeben. In Addition mit den notwendigen 48 PKW-Stellplätzen für das Karlsruhospital ergibt sich hieraus eine Gesamtanzahl von 130 PKW-Stellplätzen.

Mit der Ausführung der PKW-Stellplätze als Doppelparker kann der formale Nachweis mit 122 PKW-Stellplätzen (davon 15 Carsharing-Plätze) weitgehend erbracht werden. Mit der geplanten Nutzungsänderung des Karlsruhospitals konnte der Nachweis vollständig erbracht werden. Insofern wird diese Anzahl als Mindestanzahl Stellplätze im B-Plan festgesetzt.

Die mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan konzipierte Tiefgarage unterbaut die geplante Unterkunft für Auszubildende komplett und schließt zudem noch die Flächen zwischen dem neuen Gebäude und dem Karlsruhospital ein.

Nutzung	nach Stellplatzsatzung Stadt Kassel			Vorhaben	
	Bemessung	Berechnung	Stellplätze	Stellplätze	
Unterkunft für Auszubildende					
Studentenwohnen	1 STP je 2 Betten	163 Betten / 2STP	82	(62 +4)	66
	3 Car-Sharing STP				15
Summe PKW			82		81
Fahrradstellplätze	20 % PKW-Bedarf		17		
	Bike-Sharing				6
	Fahrradabstellplätze EG				50
Fahrrad in den Wohnungen	163 - 6 Behinderte				157
Summe Fahrradabstellplätze			17		213

Tabelle 1: Darstellung Stellplatzbedarf Vorhaben Unterkunft für Auszubildende

Nutzung	nach Stellplatzsatzung Stadt Kassel			Vorhaben	
	Bemessung	Berechnung	Stellplätze	Stellplätze	
Karlsruhospital aktuell			46	40 + 1	
Karlsruhospital Nutzungsänd.					
Fahrradstellplätze	20 % PKW-Bedarf		10	10	

Tabelle 2: Darstellung Stellplatzbedarf Bauvorhaben Karlsruhospital

Die Festsetzung, dass jeder vierte PKW-Stellplatz mit einer Ladesäule für E-Mobilität auszustatten ist, reagiert auf die Anforderungen des Klimaschutzes zum Ausbau der E-Mobilität (auch in der Innenstadtlage) und unterstützt den gezielten Umstieg auf alternative Antriebssysteme, die nicht mehr von fossilen Energieträgern Gebrauch machen müssen. Zudem sind für alle Stellplätze Leerrohre zur späteren Nachrüstung von E-Ladestationen vorzusehen

Fahrradmobilität Abstellplätze für Fahrräder

Mit der Festsetzung eines Fahrrad Abstellplatzes in jeder Unterkunft, mit Ausnahme der behindertengerechten Unterkünfte, kann ein, auf ein individuelles Fahrrad orientiertes, Mobilitätskonzept umgesetzt werden. Der Fahrstuhl wird dementsprechend großzügig ausgelegt. Ergänzt wird das Konzept um einen geschlossenen Fahrradabstellraum im Erdgeschoss mit einer zusätzlichen Kapazität von bis zu 50 Abstellplätzen. Hier sind bedarfsgerecht auch Abstellplätze für Cargo-Bikes mit den entsprechenden Ladeinfrastrukturen möglich. Im öffentlichen Raum der Weserstraße unter dem Gebäude sind darüber hinaus Ladestationen und sechs öffentliche Bike-Sharing Abstellplätze festgesetzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ergänzend eine Reparatur-Station vorgesehen, die das Mobilitätskonzept um diese öffentliche Dienstleistung erweitert. Damit werden in dem Vorhaben optimale Bedingungen zur Nutzung von privater oder auch gemeinschaftlicher Fahrradinfrastruktur geschaffen, die deutlich über die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hinausgehen.

5.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bis auf das freizuhaltende „Blickfenster“ zwischen dem neuen Gebäude und dem angrenzenden Finanzamtsgebäude wird mit dem vorliegenden B-Plan eine geschlossene, straßenbegleitende Bebauung konform zu der städtebaulich übergeordneten Entwicklungskonzeption der Stadt Kassel für den Gesamtkontext zwischen Altmarkt und Katzensprung/Weserspitze erreicht. Mit den Durchgängen im Erdgeschoss wird zugleich eine Transparenz zur Fulda geschaffen. Die Durchgänge dienen gleichzeitig den notwendigen Feuerwehrezufahrten in den hinteren Bereich Karlsruhospitals und Finanzamt. Die Fahr- und Leitungsrechte sind mit der Feuerwehr noch detailliert abzustimmen und grundbuchlich zu sichern.

Wie in Kapitel 3.4 dargestellt, verläuft im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes ein Abwasserkanal, der nicht verlegt werden kann und deshalb in seiner Lage und zur Gewährleistung der notwendigen Zugänglichkeit mit einem Leitungsrecht planungsrechtlich zu sichern ist. Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit wird der Trassenverlauf des Kanals in der Erdgeschosslage, der neu zu errichtenden Unterkunft für Auszubildende nicht überbaut (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan).

Im Rahmen der Umgestaltung/Sanierung des Karlsruhospitals wurden die Freiflächen zwischen der Weserstraße und dem Karlsruhospitals neu geordnet. Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit der Nutzungen entlang des Fuldaufers im erweiterten Kontext des Vorhabengebietes wurde im Zuge der Neuorganisation der vorgelagerten Freiflächen ein entsprechendes Wegerecht eingeräumt (vgl. Kapitel 3.4). Dieses bestehende Wegerecht wurde in seiner räumlichen Grundkonzeption in den Vorhaben- und Erschließungsplan integriert und ist damit mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan planungsrechtlich zu sichern. Konform zum nördlichen Zugang/Durchfahrt wird auch der südliche Zugang/Durchfahrt zum Freiraum zwischen dem neuen

Gebäude und dem Karlsruhospotal im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durch eine ausreichend dimensionierte Durchfahrt gesichert. Mit den beiden vorgesehenen Unterfahrungen des geplanten Gebäudes mit einer Mindesthöhe von 4,0 Metern lichtigem Maß und einer Mindestbreite von 3,5 Metern (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan) sind die Grundvoraussetzungen dazu gewährleistet. Die Mindestmaße garantieren die notwendigen Durchfahrtshöhen- und -breiten für die Feuerwehr, aktuell sind die realen Höhen mit ca. 4,40 Meter geplant. Die Wegerechte sind mit der Feuerwehr abzustimmen und grundbuchlich zu sichern.

Wie im Kapitel 4.1 baulich-räumliches Konzept dargelegt, bildet der zwischen dem Karlsruhospotal und der neu entstehenden Unterkunft für Auszubildende entstehende Freiraum eine wichtige Teilfläche innerhalb der Freiraumfolge entlang des der Innenstadt zugewandten Fuldaufers. Zur Sicherung der Andienung des Karlsruhospitals und zur Gewährleistung der Zugänglichkeit dieses Freiraums für die Öffentlichkeit zu Fuß und auch per Rad (auf der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Radwegeverbindung) werden die nicht als Grünflächen ausgebildeten Bereiche mit einem Geh- und Fahrrecht für Radverkehr und mit einem Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger (Karlsruhospotal) belegt.

5.5 Ein- und Ausfahrten

Die Ein- und Ausfahrten werden analog zum Vorhaben- und Erschließungsplan im B-Plan zur eindeutigen Bestimmung von deren Lage zeichnerisch festgesetzt.

5.6 Grünordnerische Festsetzungen

Wie bereits angeführt, ist neben der Errichtung einer Unterkunft für Auszubildende das Ziel der Planung, den Stadtraum zwischen dem Karlsruhospotal und dem neuen Gebäude als attraktiven städtischen Freiraum auszubilden, der unter anderem die bestehende Radwegeverbindung integriert und eine angemessene Vorzone vor dem Karlsruhospotal entwickelt.

Innerhalb des nördlichen Bereiches des Plangebiets befindet sich ein den Stadtraum in besonderer Weise prägender Baum. Hierbei handelt es sich um eine Stieleiche, die sich in einem vitalen Zustand befindet.

Bei der Planung der Tiefgarage wurde auf den Baumstandort der Stieleiche besonders Rücksicht genommen, sie wurde als zu erhaltend festgesetzt. Die Maßnahmen zum möglichst umfassenden Schutz des Baumes sind im anliegenden Gutachten (Büro Wette + Gödecke, Anlage 1) beschrieben. Auch diese werden Gegenstand des Durchführungsvertrags bzw. werden vom Vorhabenträger im Vorfeld durchgeführt. Gegenüber der Darstellung im Gutachten, das von einem vorläufigen Entwurfstand ausging, wird im aktuellen Entwurf der Wurzelraum der Stieleiche weitgehender geschont und nur an einer Seite tangierte. Die neue Raumlage der Tiefgarage wurde im Gutachten zeichnerisch dargestellt.

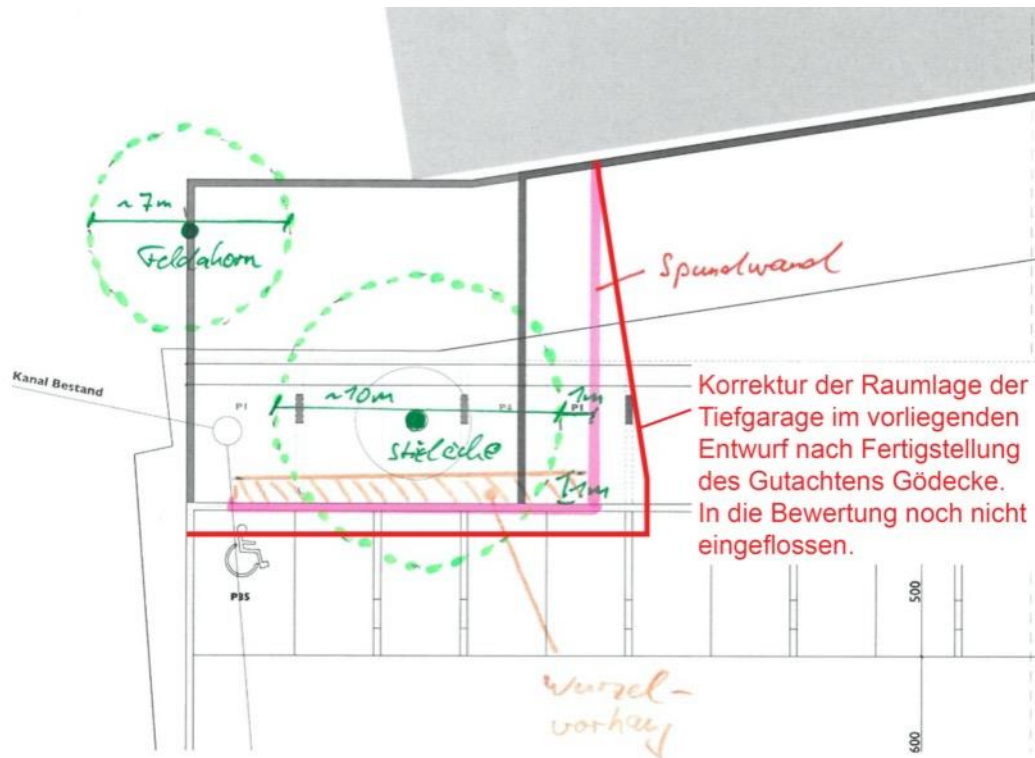


Abbildung 21: Darstellung Schutzmaßnahmen Wurzelraum vorhandene Stieleiche
Gutachten Wette und Gödecke Göttingen (Anlage 1)

Die detaillierte Bewertung und Empfehlungen zum Umgang mit den Baumbeständen finden sich im beiliegenden Gutachten des Büros Wette + Gödecke Göttingen (siehe Anlage 2).

Die nicht als Bewegungsräume/Verkehrsflächen (Feuerwehr) benötigten Freiräume sollen zur Erreichung einer möglichst hohen Durchgrünung als Pflanzflächen angelegt werden. Diese Bereiche sind im vorhabenbezogenen B-Plan als private Grünflächen festgesetzt.

Um einen mit dem heutigen Zustand gleichwertigen Vegetationsbesatz zu erreichen, sind auf einer Fläche von ca. 210 m² im neu entstehenden Innenhof in einem ca. 60 - 80 cm hohen Pflanzbeet Großsträucher und 10 kleinere Bäume bis zu einer Größe von ca. 10 Meter Höhe zu pflanzen (Bäume 2. und 3. Ordnung). Diese zeichnerisch festgesetzte (polygonale) Grünfläche im direkten östlichen Anschluss an das neue Gebäude dient gleichzeitig der Wahrung eines angemessenen Sozialabstandes zwischen dem öffentlich zugänglichen neuen Stadtraum und der Unterkunft für Auszubildende.

Wie dargestellt sind die Flächen des Plangeltungsbereich aufgrund ihrer stadträumlichen Lage und Bodenbeschaffenheit von Überwärmungen in den Sommermonaten betroffen. In der Folge des sich vollziehenden Klimawandels ist diesem Sachverhalt bei der Planung von Nachverdichtungsmaßnahmen besonderes Augenmerk zu schenken. Um einer zu starken Überhitzung der Fläche entgegenzuwirken, wurde, neben der Ausbildung des erdgeschossigen Pflanzbeetes, für das Vorhaben ein extensiv begrüntes Flachdach mit einer Dachbegrünung mit mindestens 10

cm Substrataufbau festgesetzt, auf dem Photovoltaikanlagen in Kombination mit Dachbegrünungen zulässig sind. Hier soll der Spielraum zur Nutzung alternativer Energienutzungen eröffnet werden. Damit werden die Dachflächen klimatisch aufgewertet und zusätzlicher Lebensraum für Insekten geschaffen.

Zur Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Insekten und Vögel und zur „visuellen Integration“ der Müllstandplätze im Süden des neuen Stadtraumes (Innenhof) sind diese entsprechend einzugrünen.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans grenzt unmittelbar an den Straßenraum (inklusive des Fußwegbereiches) der Weserstraße an. Innerhalb des angrenzenden Gehwegbereiches befinden sich Baumpflanzungen, die zum Kulturdenkmal „7000 Eichen“ gehören.

Die Lage der Tiefgarageneinfahrt ist parallel zur Tiefgarageneinfahrt des Finanzamtes aus verkehrstechnischen und gestalterischen Aspekten vorgesehen. Dadurch muss ein geschützter Baum des „Kunstwerks 7000 Eichen“ umgepflanzt werden. Angedacht ist eine Verpflanzung innerhalb der bestehenden Baumreihe (siehe Abbildung 22). Der genaue Standort ist auf seine Realisierbarkeit (Leitungstrassen etc.) hin noch zu untersuchen und wird im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB rechtlich abgesichert. Diese Verpflanzung ist in Abstimmung (Geschäftsordnung Beirat 7000 Eichen Aufgaben 1.2) mit dem „Beirat 7000 Eichen der Stadt Kassel“ durchzuführen.

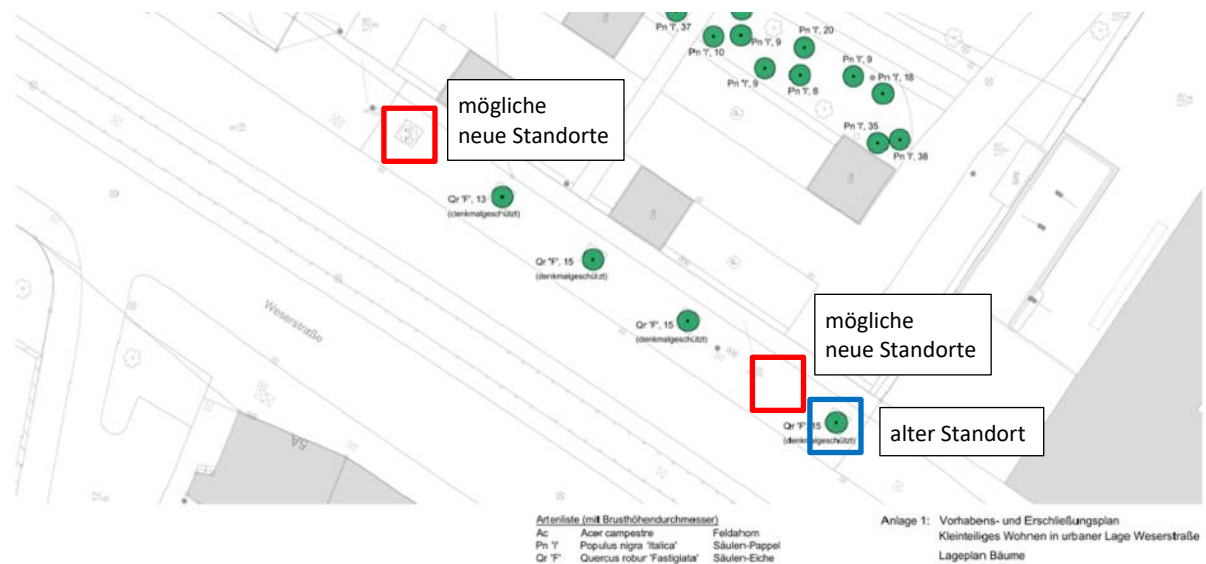


Abbildung 22: Baumkataster – Wette Gödecke Göttingen Anlage 1

5.7 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

Wie in Kapitel 2.3.3 dargestellt, bildet die Lärmbelastung insgesamt einen wesentlichen Aspekt der Umweltbelastung des Vorhabens. Der Verkehrslärm bildet den Schwerpunkt der Lärmbelastung im gesamten Quartier. Das betrifft insbesondere die Lärmemission durch die

Weserstraße. Hier ist mit Lärmpegeln bis zu 75 dB(A) tags und bis zu 65 dB(A) nachts zu rechnen. Mit dem Lärmgutachten Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen B-Plan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ vom 05.10.2021, erstellt durch das Sachverständigenbüro BMH, wurden die Lärmimmissionen gebäude- und geschossbezogen ermittelt. Die unter den Festsetzungsnummern 7.1 und 7.2 getroffenen textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz Gebäude und Lärmschutz Außenbereiche der Unterkunft für Auszubildende basieren auf den Ergebnissen der o.g. schalltechnischen Untersuchung. Die in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Lärmimmissionen bilden die Grundlage zur geschossweisen und fassadenbezogenen Berechnungsgrundlagen zur Ermittlung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sind.

5.8 Gestaltung Werbeanlagen

Die textliche Festsetzung dient der Konzentration der Werbeanlagen im Erdgeschossbereich im Sinne der Sicherstellung einer dem Ort angemessenen Fassadengestaltung. Durch die Einschränkung, dass nur Werbeanlagen durch im realisierten Vorhaben ansässige Unternehmen möglich sind, wird einer Überfrachtung und einer potentiellen Vermietung von Fassadenflächen für „Fremdwerbemaßnahmen“ entgegengewirkt.

5.9 Energieversorgung

Um eine zeitgemäße und umweltfreundliche Energieversorgung sicher zu stellen, wird das Vorhaben an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel angeschlossen. Der Anschluss an das Fernwärmenetz wird Gegenstand des Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB. In Ergänzung wird auf dem Dach des Vorhabens eine Photovoltaik-Anlage errichtet, welche in Kombination mit dem Fernwärmenetz eine zukunftsorientierte Energieversorgung sicherstellt. Neben der Photovoltaik-Anlage wird zusätzlich ein Gründach auf dem Vorhaben angelegt, so dass nach Abschluss der Umsetzung ein KfW 40 Gebäude entsteht, welches das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude trägt.

6. Auswirkung der Planung

Durch die Aufstellung des B-Plans bereitet die Stadt Kassel die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung und Innenentwicklung im Geltungsbereich des B-Plans vor.

Mit der Innenentwicklung wird den Zielen der Novellierung des BauGB von 2017 Rechnung getragen, in der die Planungsvorhaben der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gegenüber anderen Bebauungsplänen privilegiert werden sollen. Es kann das vereinfachte Verfahren ohne Umweltprüfung angewendet werden (siehe Kapitel ...).

Dennoch hat der B-Plan Auswirkungen auf die Umgebung:

Mit der Realisierung des Bauvorhabens zur Errichtung einer Unterkunft für Auszubildende mit 163 Zimmern werden zusätzliche Verkehre entstehen, die über die Weserstraße abgewickelt werden müssen. Bei der verkehrlichen Grundbelastung der Hauptverkehrsstraße Weserstraße sind diese Verkehre aber nur marginal und können problemlos aufgenommen werden. Mit dem Nutzungskonzept wird zudem eine Klientel angesprochen, das in großen Teilen auf den öffentlichen Verkehr ausgerichtet ist, weswegen die Zahl der Stellplätze gegenüber den normalen Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel deutlich reduziert wurde und stattdessen ein ausreichendes Angebot an Fahrradstellplätzen und Car-Sharing angeboten wird, um Anreize für ein geändertes Mobilitätsverhalten zu schaffen.

Mit dem Vorhaben wird der Geltungsbereich des B-Plans aufgrund der notwendigen Tiefgarage fast vollständig versiegelt. Durch die bisherige Nutzung als asphaltierter Parkplatz war das Vorhabengebiet allerdings, bis auf eine ca. 230 m² große Grünfläche mit Baumbestand, ebenfalls fast vollständig versiegelt. Um diese negativen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Regenwasserrückhaltung zu minimieren, wurde zum einen eine Pflanzfläche im neu entstehenden Hof auf dem Deckel der Tiefgarage (Pflanztrog) mit einer Fläche von 210 m² sowie einer Höhe von mindesten 0,60 - 0,80 m mit einer Bepflanzung mit mindestens 10 Bäumen und Unterpflanzung festgesetzt, so dass der Verlust an vegetationsfähiger Fläche im Rahmen der technischen Möglichkeiten soweit möglich minimiert wurde. Zum anderen wurde für das Dach der Unterkunft für Auszubildende (Neubau) eine extensive Dachbegrünung mit einem Umfang von ca. 650 m² festgesetzt, was gegenüber dem Istzustand (asphaltierter Parkplatz) der künftig neu überbauten Fläche durch die Planung somit eine positive Auswirkung hat. Die Verschattung des Gebäudes auf die gepflasterten Flächen im „Innenhof“ wird gegenüber der aktuellen Situation (der Sonneneinstrahlung vollständig ausgesetzte Freifläche für PKW-Stellflächen - Überhitzung der Asphaltdecke, Ausgasungen der Tanks etc.) eine kühlende, positive Wirkung sowie einen positiven Effekt auf das Kleinklima am Standort erzeugen.

Der bestehende, großkronige Baum (Stileiche) wird erhalten und die Tiefgarage entsprechend verkleinert, um den erweiterten Wurzelraum zu erhalten.

Bezogen auf die Kaltluftbahn über der Fulda werden keine negativen Auswirkungen zu erwarten sein, da das Gebäude parallel zur Fließrichtung der Kaltluftströme ausgerichtet ist und die Bebauung unmittelbar am Ufer der Fulda mit dem Finanzamt, dem Karlsruhospital und der Voght'schen Mühle deutlich stärkere Auswirkungen auf die Kaltluftströme der Fulda aufweisen.

7. Durchführung und Kosten

Der Vorhabenträger erklärt die Kosten, die mit der Aufstellung des B-Plans und seiner Umsetzung verbunden sind, zu übernehmen.

Im Hinblick auf die Umsetzung soll zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen werden, in den neben der Übernahme der Kosten (Planung und Umsetzung) auch Regelungen zum Realisierungszeitraum und zur Umsetzung der Planung (Grundstücksneuordnung, Gebäude und Freianlagen, Bepflanzung sowie Anschlüsse an die städtischen Flächen der umliegenden Straßen) sowie zu weiteren sich im Bauleitplanverfahren möglicherweise herauskristallisierenden Aspekten mit aufzunehmen sind.

Anlagen:

Anlage 1:

Schalltechnisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.I/22
Weserstraße 2B, BMH Garbsen, 05.10.2021

Anlage 2:

Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens der Innenentwicklung; Anmerkungen zum Gehölzbestand, Wette + Gödecke Göttingen, 26.09.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/22 ‚Weserstraße 2B‘

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

0. Bedingte Festsetzung

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Unterkunft für Auszubildende

Das Gebiet dient der zeitlich befristeten Unterbringung von studentischem und ausbildungsorientiertem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohnen für Studierende, Schüler und Auszubildende
- Wohnen für Lehrkräfte der Universität und des Klinikums Kassel mit befristeten Arbeitsverträgen bis zu einem Anteil von maximal 10% der Appartements

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige dem unmittelbaren Nutzungszweck Unterkunft für Auszubildende dienende Dienstleistungen

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18, 20, 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen des maximal zulässigen obersten Gebäudeabschlusses sowie über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die zeichnerischen Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

- 2.1 Es sind nur Gebäude zulässig, die eine Gebäudehöhe von mindestens 154,6 Meter über NHN aufweisen. Die maximale Höhe des obersten Gebäudeabschlusses von 164,6 Meter über NHN darf nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximalen Höhe des obersten Gebäudeabschlusses ist für technische und solarthermische Anlagen in geringfügigem Umfang bis zu einer Höhe von maximal 2,0 Meter zulässig. Als oberster Gebäudeabschluss wird die Oberkante der Attika der Flachdächer definiert.
- 2.2 Die Unterkunft für Auszubildende ist ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Die maximal zulässige Tiefe des Gebäudes beträgt 17,00 Meter. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen auch in geringfügigem Ausmaß ist nicht zulässig.
- 2.3 Alle aufstehenden Gebäudeteile der nördlichen und südlichen Gebäudefassade sind ab dem 1. Obergeschoss auf der jeweils zeichnerisch festgesetzten Baulinie zu errichten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baulinien auch in geringfügigem Ausmaß ist nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Staffelgeschosse zurückgesetzt errichtet werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

3.1 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder unterhalb der Geländeoberfläche innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

3.2 Stellplätze für Fahrräder

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze wie folgt festgesetzt:

- In Tiefgaragen sind 108 Stellplätze für PKW herzustellen. Hiervon sind 5 Stellplätze als behindertengerechte Stellplätze herzustellen, 3 Stellplätze sind für das Car-Sharing zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.
- Die festgesetzten PKW-Stellplätze sind zu mindestens 25% mit Ladesäulen für E-Mobilität auszustatten.

3.3 Abstellplätze für Fahrräder

- In den Unterkünften für Auszubildende ist in jeder Unterkunft, mit Ausnahme der behindertengerechten Räume, ein Abstellplatz für ein Fahrrad herzurichten und dauerhaft vorzuhalten.
- In der Erdgeschosszone der Unterkunft für Auszubildende sind ergänzend zu den Abstellplätzen innerhalb der Unterkünfte 50 Stellplätze für Fahrräder anzulegen.
- Im Bereich der Erdgeschosszone sind mindestens sechs öffentlich zugängliche Bike-Sharing Abstellplätze mit elektrischer Ladeinfrastruktur anzulegen.
- In der Tiefgarage sind für die Nutzung des Karlsruhospitals neun Abstellplätze für Fahrräder anzulegen.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden festgesetzten Flächen gliedern sich wie folgt:

GF Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger (Karlsruhospital)

GFL Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger (Karlsruhospital), Leitungsrecht zugunsten Wasser Kanal (KASSELWASSER, Eigenbetrieb der Stadt)

Die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzten Flächen dürfen mit einem freizuhaltenden lichten Maß von mindestens 4 Metern ab dem 1. Obergeschoss überbaut werden.

5. Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken und der Tiefgarage sind nur in den zeichnerisch als Ein- und Ausfahrten festgesetzten Bereichen zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 I 25 BauGB)

- 6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind insgesamt 10 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität StU 18-20 cm, 3x verpflanzt) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 6.2 Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Fläche von mehr als 25 qm sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv auf mind. 2/3 der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Technisch notwendige Dachaufbauten sind bis zu einer Fläche von 100 qm zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
- 6.3 Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren.

7. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 23 und 24 BauGB)

- 7.1 **Lärmschutz Gebäude**
Für schützenswerte Räume ist die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 für Kerngebiete in der Tagzeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von 65 dB(A), in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) von 55 dB(A) verbindlich. Zur Reduzierung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmbelastung sind in Art und Umfang geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen nach den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Maßgebend sind hierbei die im Lärmgutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“, Büro BMH (Anlage 1) in den Planunterlagen „Anlage 3 Verkehrslärm gesamt“, geschossweise und Bauteil bezogenen, dargestellten Lärmpegelbereiche.
Schlafräume sind mit Schallschutzfenstern mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch nach DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt werden kann (z.B. Wohnungslüftungsanlage).
- 7.2 **Lärmschutz Außenbereiche der Unterkünfte**
Bei der Einrichtung von Außennutzungsbereichen (zum „Aufenthalt“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) ist ein rechnerischer Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ vorzulegen, sodass durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden, sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der maßgebende Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nicht überschritten wird.
- 7.3 Von den Festsetzungen 6.1 und 6.2 zum passiven Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreter Berechnungen der Schallimmissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren auf andere Weise nachgewiesen wird (z.B. bei aktualisierter Lärmpegelermittlung, Eigenabschirmung durch das Gebäude).

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB iVm. § 91 Hessische Bauordnung)

Gestaltung Werbeanlagen (§ 91 (1) Satz 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände

Der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.

2. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3. Bodenschutz

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden“) ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden“) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

4. Wasserhaltung, temporär und dauerhaft

Für eine im Zusammenhang mit der Bauausführung erforderliche temporäre Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.

Für eine dauerhafte Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen.

5. Artenschutz, Entnahme von Gehölzen

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die

Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Baumschutz bei Baumaßnahmen

Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

7. Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht direkt von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen. Für den Einfahrtsbereich in die Tiefgarage des Vorhabens muss ein Baum des Kunstwerkes „7000 Eichen“ verpflanzt werden. Das geschieht außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und wird über einen Durchführungsvertrag nach §12 BauGB rechtlich und fachlich geregelt.

8. Abstand zu erdverlegten Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

9. Bei der Anlage von **Fahrradabstellplätzen** sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

10. Durchführungsvertrag

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weserstraße 2“ soll zwischen der Stadt Kassel und Projektgesellschaft: „Weserstrasse Kassel Objekt GmbH“ ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.

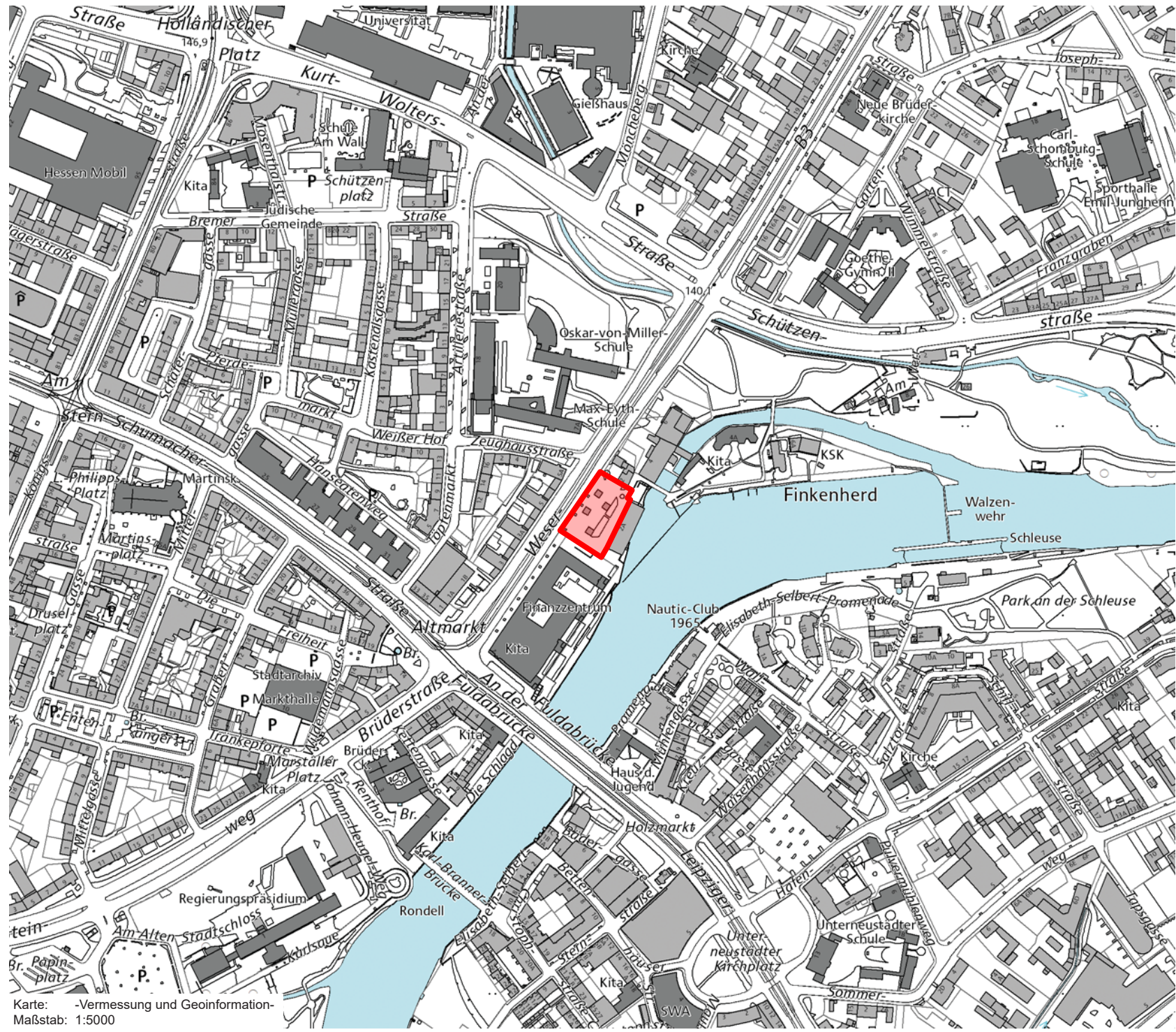
11. DIN-Normen

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften liegen der Stadt Kassel vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Kassel documenta Stadt

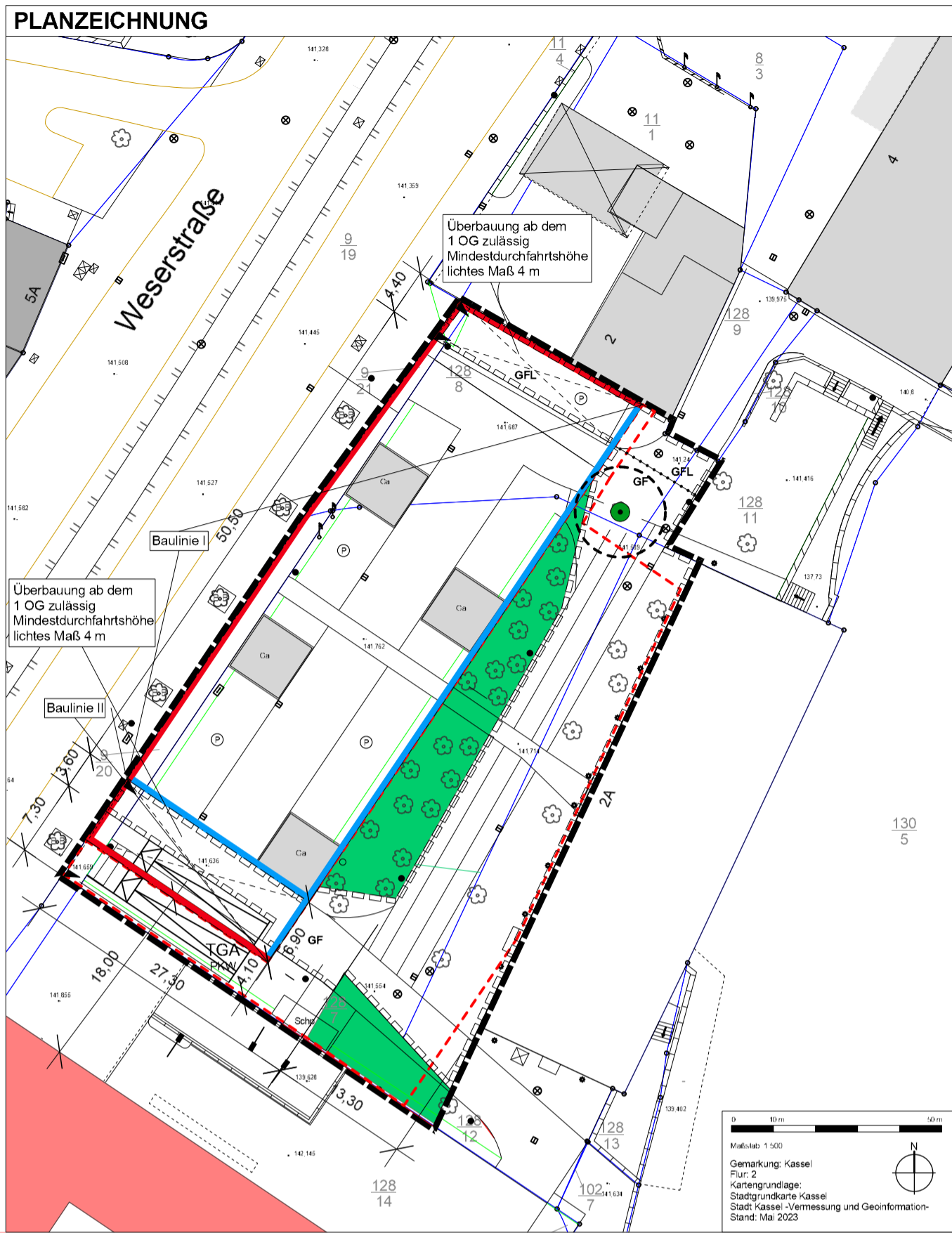
Aufstellungsbeschluss

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 1 / 22
"Weserstraße 2B"



Karte: -Vermessung und Geoinformation-
Maßstab: 1:5000

Magistrat der Stadt Kassel
 Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr
 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
 Kassel, Mai 2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Überbaubare Grundstücksfläche und planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11)**
 - Ein- und Ausfahrtbereiche
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünflächen
- Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, und zur Pflege von Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Geh-, Fahr-, Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - GF Geh- und Fahrrecht
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - TGA Tiefgarage
 - Baumkronendurchmesser

Planungsrechtliche FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

- Bedingte Festsetzung**

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Unterkunft für Auszubildende

Das Gebiet dient der zeitlich befristeten Unterbringung von studentischem und ausbildungsorientiertem Wohnen.

Zulässig sind:

 - Wohnen für Studierende, Schüler und Auszubildende
 - Wohnen für Lehrkräfte der Universität und des Klinikums Kassel mit befristeten Arbeitsverträgen bis zu einem Anteil von maximal 10% der Appartements

Ausnahme zulässig sind:

 - sonstige dem unmittelbaren Nutzungszweck Unterkunft für Auszubildende dienende Dienstleistungen
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18, 20, 23 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen des maximal zulässigen obersten Gebäudeabschlusses sowie über die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die zeichnerischen Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
- Es sind nur Gebäude zulässig, die eine Gebäudehöhe von mindestens 154,6 Meter über NNH aufweisen. Die maximale Höhe des obersten Gebäudeabschlusses von 164,6 Meter über NNH darf nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der maximalen Höhe des obersten Gebäudeabschlusses ist für technische und solarthermische Anlagen in geringfügigem Umfang bis zu einer Höhe von maximal 2,0 Meter zulässig. Als oberster Gebäudeabschluss wird die Oberkante der Attika der Flachdächer definiert.
- Die Unterkunft für Auszubildende ist ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Die maximal zulässige Tiefe des Gebäudes beträgt 17,00 Meter. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen auch in geringfügigem Ausmaß ist nicht zulässig.

Planungsrechtliche FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

- Alle aufstehenden Gebäudeteile der nördlichen und südlichen Gebäudefassade sind ab dem 1. Obergeschoss auf der jeweils zeichnerisch festgesetzten Baulinie zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baulinien auch in geringfügigem Ausmaß ist nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen Staffelgeschosse zurückgesetzt errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**
 - Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder unterhalb der Geländeoberfläche innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
 - Stellplätze für PKW
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze wie folgt festgesetzt:
 - In Tiefgaragen sind 108 Stellplätze für PKW herzustellen. Hiervon sind 5 Stellplätze als behindertengerechte Stellplätze herzustellen, 3 Stellplätze sind für das Car-Sharing zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Die festgesetzten PKW-Stellplätze sind zu mindestens 25% mit Ladesäulen für E-Mobilität auszustatten.
 - Abstellplätze für Fahrräder
 - In den Unterkünten für Auszubildende ist in jeder Unterkunft, mit Ausnahme der behindertengerechten Räume, ein Abstellplatz für ein Fahrrad herzurichten und dauerhaft vorzuhalten.
 - In der Erdgeschosszone der Unterkunft für Auszubildende sind ergänzend zu den Abstellplätzen innerhalb der Unterkünte 50 Stellplätze für Fahrräder anzulegen.
 - Im Bereich der Erdgeschosszone sind mindestens sechs öffentlich zugängliche Bike-Sharing Abstellplätze mit elektrischer Ladeinfrastruktur anzulegen.
 - In der Tiefgarage sind für die Nutzung des Karlsruhospitals neun Abstellplätze für Fahrräder anzulegen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden festgesetzten Flächen gliedern sich wie folgt:

GF Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger (Karlsruhospital)

GFL Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger (Karlsruhospital), Leitungsrecht zugunsten Wasser Kanal (KASSELWASSER, Eigenbetrieb der Stadt)

Die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzten Flächen dürfen mit einem freizuhaltenden lichten Maß von mindestens 4 Metern ab dem 1. Obergeschoss überbaut werden.
- Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken und der Tiefgarage sind nur in den zeichnerisch als Ein- und Ausfahrten festgesetzten Bereichen zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 / 25 BauGB)**
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind insgesamt 10 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität StU 18-20 cm, 3x verpflanzt) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Fläche von mehr als 25 qm sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv auf mind. 2/3 der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel 10 cm betragen. Technisch notwendige Dachaufbauten sind bis zu einer Fläche von 100 qm zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
 - Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzuzüchten bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren.
- Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 23 und 24 BauGB)**
 - Lärmschutz Gebäude**

Für schützenswerte Räume ist die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 für Kerngebiete in der Tagzeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von 65 dB(A), in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) von 55 dB(A) verbindlich. Zur Reduzierung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmbelastung sind in Art und Umfang geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen nach den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Maßgebend sind hierbei die im Lärmgutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“, Büro BMH (Anlage 1) in den Planunterlagen „Anlage 3 Verkehrslärm gesamt“, geschossweise und Bauteil bezogenen, dargestellten Lärmpegelbereiche. Schlafräume sind mit Schallschutzfenstern mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch nach DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt werden kann (z.B. Wohnungs Lüftungsanlage).
 - Lärmschutz Außenbereiche der Unterkünte**

Bei der Einrichtung von Außennutzungsbereichen (zum „Aufenthalt“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) ist ein rechnerischer Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ vorzulegen, sodass durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden, sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der maßgebende Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nicht überschritten wird.
 - Von den Festsetzungen 6.1 und 6.2 zum passiven Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreter Berechnungen der Schallimmissionschutz im Baugenehmigungsverfahren auf andere Weise nachgewiesen wird (z.B. bei aktualisierter Lärmpegelermittlung, Eigenabschirmung durch das Gebäude).
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung)**

Gestaltung Werbeanlagen (§ 91 (1) S. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Planungsrechtliche FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände**

Der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.
- Bodenfunde**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHALOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).
- Bodenschutz**

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden“) ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden“) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.
- Wasserhaltung, temporär und dauerhaft**

Für eine im Zusammenhang mit der Bauausführung erforderliche temporäre Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Für eine dauerhafte Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen.
- Artenschutz, Entnahme von Gehölzen**

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollen Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Baumschutz bei Baumaßnahmen**

Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.
- Kunstwerk „7000 Eichen“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht direkt von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen. Für den Einfahrtbereich in die Tiefgarage des Vorhabens muss ein Baum des Kunstwerkes „7000 Eichen“ verpflanzt werden. Das geschieht außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans und wird über einen Durchführungsvertrag nach §12 BauGB rechtlich und fachlich geregelt.
- Abstand zu erdverlegten Leitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Versorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.
- Bei der Anlage von **Fahrradabstellplätzen** sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).
- Durchführungsvertrag**

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weserstraße 2“ soll zwischen der Stadt Kassel und Projektgesellschaft: „Weserstrasse Kassel Objekt GmbH“ ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.
- DIN-Normen**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften liegen der Stadt Kassel vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Mai 2023

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Bauunfallsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Bundes-Immissionschutzgesetz (**BImSchG**) 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 318).
- Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571).
- Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93).
- Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 764, 766).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGW**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Anlage 4a

Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVG).	Aufgestellt Kassel, Der Magistrat	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Vermessung und Geoinformation Vermessungsdirektorin Stadtbaurat Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich	
Kassel, Der Magistrat Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Kassel, Der Magistrat Stadtbaurat	
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom	Gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich	
Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Technischer Angestellter	Kassel, Der Magistrat Stadtbaurat	
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	
Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Technischer Angestellter	Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.		
Kassel, Oberbürgermeister	Der Magistrat Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	
Kassel, Der Magistrat Oberbürgermeister	Kassel, Der Magistrat Stadtbaurat	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 22 "Weserstraße 2B"

Stand: Entwurf 23.05.2023

Kassel	documenta Stadt	Arbeitsgruppe Stadt Büro für Stadt- & Regionalplanung Leipzigstr. 99 34123 Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz		Telefon 0561 77 83 57 mail@ag-stadt

Vorhabens- und Erschließungsplan
„Unterkunft für Auszubildende“
Weserstraße 2B Stadt Kassel

Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens der
Innenentwicklung; Anmerkungen zum Gehölzbestand

(Stand 26.09.2019)

Bearbeitung:

Wette + Gödecke GbR

Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Wolfgang Wette, Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 37073 Göttingen
☎ 0551 / 789 563 60

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung	1
3.	Baumbestand, Habitatstrukturen	2
4.	Baumverluste, Vorgaben zur Baudurchführung	3
5.	Kompensation, Gestaltung	4

Anlage

Anlage 1: Lageplan Bäume

1. Anlass und Aufgabenstellung

Auf einem Parkplatz vor dem Karlishospital an der Weserstraße in Kassel soll die Realisierung einer Unterkunft für Auszubildende ermöglicht werden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Hierzu sind die Zulassungsvoraussetzungen zu prüfen.

Weiterhin sind im Baufeld einige Bäume ausgebildet, zu denen Erläuterungen zur naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie zum Umgang während der Bauphase notwendig werden.

2. Prüfung der Zulässigkeit des Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.850 m², so dass weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden. Damit ist die erste Voraussetzung für die Durchführung des B-Planverfahrens nach § 13a Abs 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Weiterhin wird im Abgliche mit Anlage 1 UVPG durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, so dass auch die Zulassungsvoraussetzung gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben ist. Da innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Wirkbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-

Gebiete ausgebildet sind¹, ist auch die dritte Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 erfüllt. Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben Wohnzwecken dienen soll und kein Betrieb begründet, in dem gefährliche Stoffen vorhanden sein werden. Somit ist auch die vierte Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben und somit die Zulässigkeit begründet.

3. Baumbestand, Habitatstrukturen

Der Baumbestand innerhalb des Planbereiches wurde am 26.09.2019 im Rahmen einer Geländekartierung erfasst und wird in der beigefügten Anlage dargestellt. Der Baumbestand innerhalb des Baubereiches setzt sich überwiegend aus Anpflanzungen von standortfremden Pyramidenpappeln mit Brusthöhendurchmessern von ca. 9 – 38 cm zusammen. Im nördlichen Randbereich sind hingegen eine große Stiel-Eiche (Bhd ca. 101 cm) sowie ein großes Feldahorn (Bhd ca. 51 cm) ausgebildet. Im Straßenraum stehen insgesamt vier Pyramiden-Eichen (Bhd 13-15 cm), die 2009 gepflanzt wurden und dem Kunstwerk "7000 Eichen" zuzurechnen sind. Damit fallen diese Eichen als Kultur- und Gartendenkmal unter den Schutz des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Neben den Pyramideneichen im Straßenraum entfalten insbesondere die beiden Großbäume im nördlichen Randbereich (Stieleiche, Feldahorn) eine besondere gestalterische Wirkung. Bei einer visuellen Untersuchung dieser Bäume mit Hilfe eines Fernglases vom Boden aus konnten keine besonderen Habitatstrukturen (Stammrisse, Höhlungen, Großvogelnester) entdeckt werden, wobei der belaubte Zustand zum Untersuchungszeitpunkt teilweise eine Einsicht erschwert bzw. unterbunden hat. Bei den Pyramidenpappeln und Pyramideneichen kann aufgrund des Baumalters bzw. der visuellen Inaugenscheinname die Ausbildung solcher Sonderhabitatstrukturen weitgehend ausgeschlossen werden. Auch wenn die Bäume generell das Lebensraumangebot für Tiere steigern sind artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatschG bei einer Entnahme der Gehölze nicht zu erwarten.

¹ s. <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>; aufgerufen am 26.09.2019

4. Baumverluste, Vorgaben zur Baudurchführung

Anhand der geplanten baulichen Nutzung muss von einem Verlust sämtlicher Pyramidenpappeln ausgegangen werden. Ein Verlust der großen Stieleiche sowie des nahe angrenzenden Feldahorns sollte aus gestalterischen Gründen sowie aus Gründen des Lebensraumangebotes unbedingt vermieden werden. Die nachfolgende Überlagerung der derzeitigen Tiefgaragenplanung mit den beiden Baumstandorten inkl. der Kronenflächen zeigt, dass die Tiefgaragenplanung zum Erhalt dieser beiden Bäume anzupassen ist.

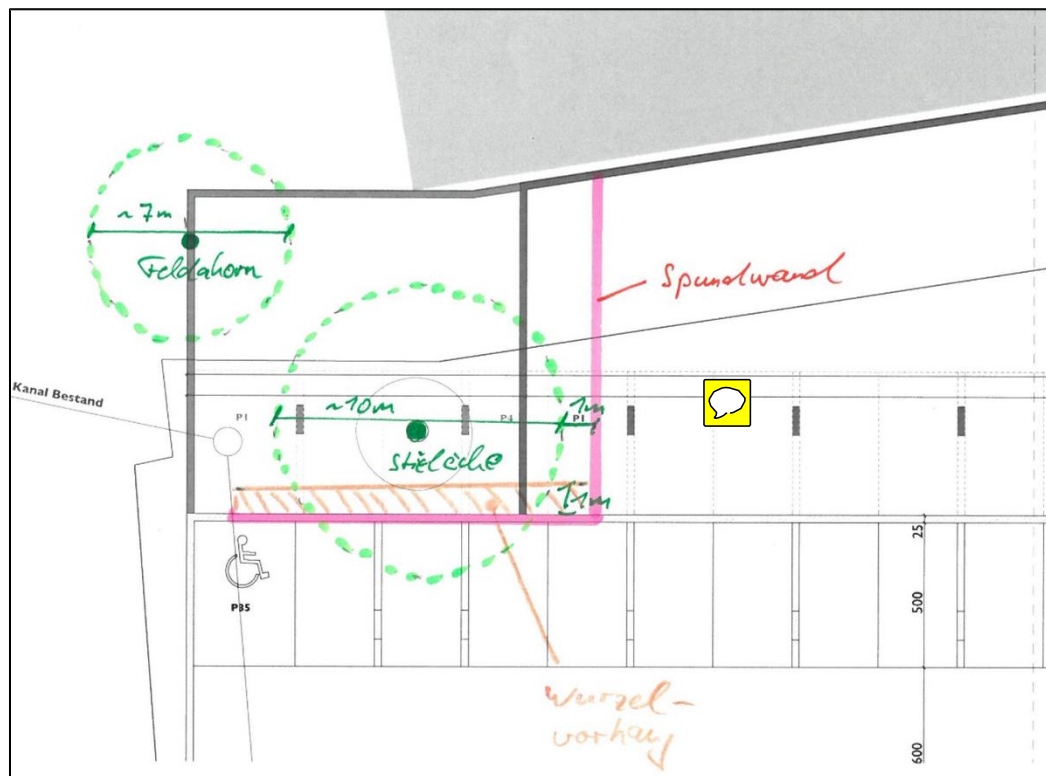


Abbildung 1: Derzeitige Tiefgaragenplanung mit Überlagerung von Baumstandorten und Kronenflächen

Die Unterbauung von Feldahorn und Stieleiche müsste unterbleiben. Ebenso müsste beim Bau der Tiefgarage eine Spundung im Bereich der Stieleiche durchgeführt werden, um den Wurzelraum möglichst umfassend zu schonen. Bei einem Kronendurchmesser von ca. 10 müsste die südliche Spundwand mit einem Abstand von ca. 6m zum Stamm eingetrieben werden. Auf der Westseite ist ein Teilverlust des Wurzelraumes ohne erhebliche Einschränkungen der Einstellplätze nicht möglich. Auch dort müsste eine Spundwand vorbereitend errichtet werden, um die Ausbildung einer Baugrube mit abgeböschten Grubenwänden zu vermeiden. Vorbereitend ist mindestens ein halbes Jahr zuvor ein Wurzelvorhang anzulegen, um vorhandene Wurzeln vorsichtig freizulegen, fachgerecht einzukürzen

und zu behandeln sowie um durch das Einbringen von Spezialwurzelsubstrat die Neubildung von Feinwurzeln zu animieren. Der Wurzelraumverlust auf der Westseite ist trotz Spundung nicht unerheblich, ein Überleben der Steileiche erscheint jedoch durchaus möglich und wahrscheinlich. Je nach Wurzelverlust beim Anlegen des Wurzelvorhanges sind ggfs. Kronenrückschnitte als Entlastungsschnitte durchzuführen.

Sofern auf die Unterbauung von Steileiche und Feldahorn verzichtet wird, besteht für den Feldahorn kein Beeinträchtigungsrisiko.

Im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage steht im Fußwegbereich eine denkmalgeschützte Pyramideneiche (Bhd 15 cm). Die Zufahrt kann nur dann wie geplant realisiert werden, wenn diese Eiche entnommen wird. Da diese Eiche eine gute Vitalität und erst einen Brusthöhendurchmesser von ca. 15 cm (Pflanzjahr 2009) aufweist, ist ein Umpflanzen dieses Baumes an einen Standort weiter nördlich im Gehwegbereich möglich, sofern die Ver-/Entsorgungsleitungen im Gehwegbereich ein Umpflanzen erlauben. Die Umpflanzung ist einer Neupflanzung vorzuziehen und nach ZTV Großbaumverpflanzung durchzuführen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung ist zuvor einzuholen.

5. Kompensation, Gestaltung

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Kompensationserfordernis idR. nicht gegeben mit Ausnahme artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen. Dennoch sollte aus gestalterischen Gründen, zur Aufwertung des Mikroklimas sowie zur Wiederherstellung eines Mindestangebotes an Lebensräumen eine Begrünung auch unterbauter Bereiche erfolgen. Hierzu wird empfohlen, auf dem Tiefgaragendach in Teilbereichen eine Intensivbegrünung vorzunehmen, die auch eine Anpflanzung von Großsträuchern oder Kleinbäumen (bis max. 10m Höhe) gestattet. Hierzu sind Substrataufbauten von bis zu ca. 80 cm erforderlich, um ausreichend Wurzelraum für die Gehölze zur Verfügung zu stellen.

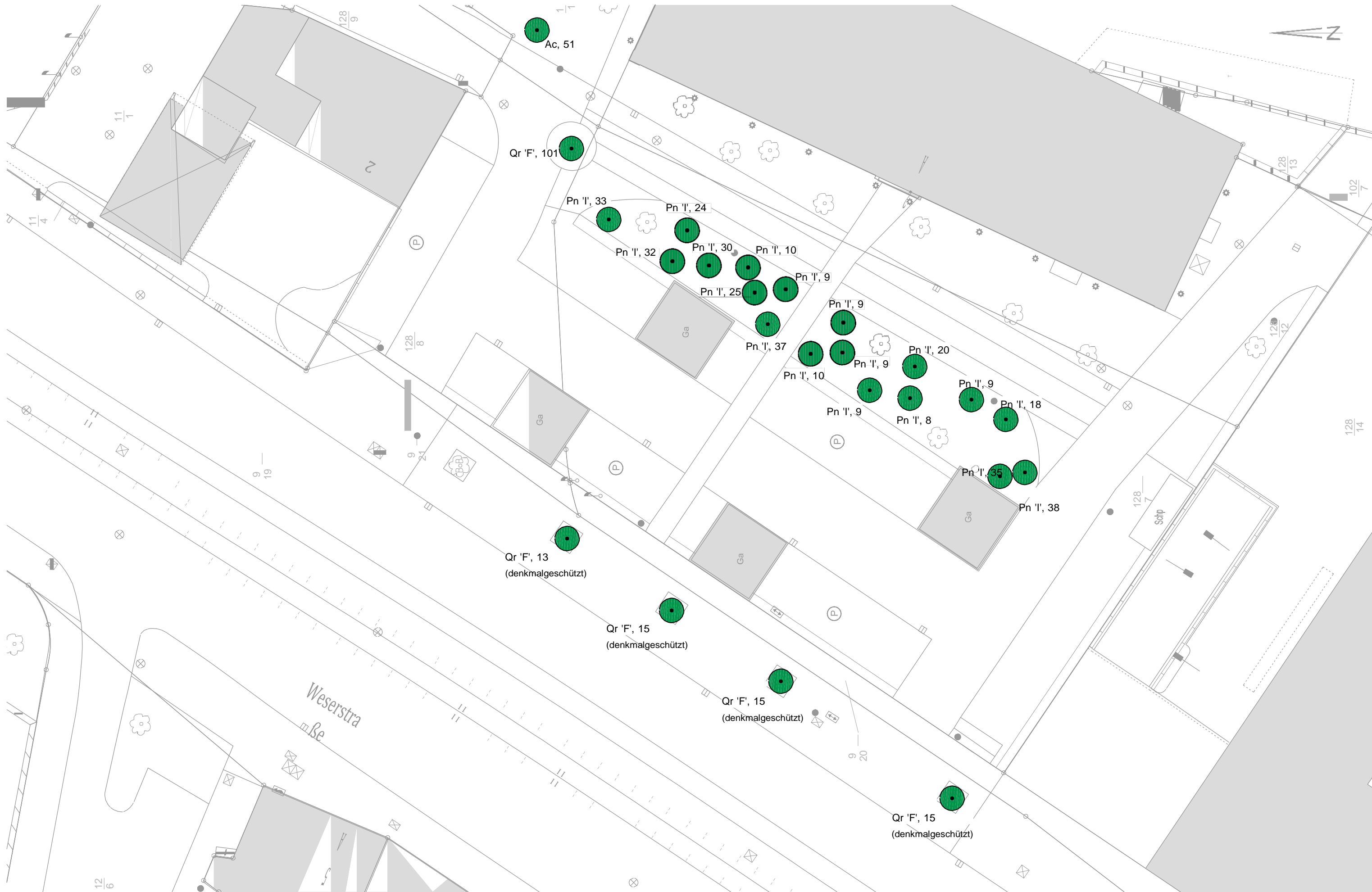
Göttingen, den 26.09.2019



Dipl. Biol. Henning Gödecke

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL



Artenliste (mit Brusthöhendurchmesser)

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Pn 'I'	Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel
Qr 'F'	Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche

Anlage 1 Vorhabens- und Erschließungsplan
 Unterkunft für Auszubildende
 Lageplan Bäume

Mess-Stelle gemäß § 29b BImSchG

Dipl.-Ing. Thomas Hoppe
ö.b.v. Sachverständiger für Schallimmissionsschutz
Ingenieurkammer NiedersachsenDipl.-Phys. Michael Krause
ö.b.v. Sachverständiger
für Wirkungen von Erschütterungen auf Gebäude
Ingenieurkammer Niedersachsen

Dipl.-Geogr. Waldemar Meyer

Dipl.-Ing. Manuela Koch-Orant

Dipl.-Ing. Manfred Bonk ^{bis 1995, †2016}Dr.-Ing. Wolf Maire ^{bis 2006}Dr. rer. nat. Gerke Hoppmann ^{bis 2013}Dipl.-Ing. Clemens Zollmann ^{bis 2019}Rostocker Straße 22
30823 Garbsen

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Koch-Orant

Dipl.-Geogr. S. Parlar

Durchwahl: 05137/8895-22

s.parlar@bonk-maire-hoppmann.de

05.10.2021

- 21079 -

Schalltechnische Untersuchung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

der Stadt Kassel Nr. I/22

„Weserstraße 2B“

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Auftraggeber	4
2. Aufgabenstellung dieses Gutachtens.....	4
3. Örtliche Verhältnisse.....	5
4. Hauptgeräuschquellen	7
4.1 Schienenverkehrslärm (Straßenbahn/Stadtbahn).....	7
4.2 Straßenverkehrslärm.....	9
4.3 Tiefgaragenzufahrten (BV und Finanzamt).....	11
4.4 Technische Nebenanlagen im Dachbereich des BV.....	14
4.5 Gastronomischer Betrieb.....	16
5. Ausbreitungsrechnung	19
5.1 Rechenverfahren	19
5.2 Rechenergebnisse.....	20
5.2.1 Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche.....	20
5.2.2 Mehrbelastung der <i>öffentlichen</i> Straßen	22
5.2.3 Anlagengeräusche BV ► bestehende Wohnbebauung	23
5.2.4 Anlagengeräusche TG-Zufahrt FA und Restaurant ► BV.....	24
6. Beurteilung.....	26
6.1 Grundlagen.....	26
6.2 Beurteilung der Geräuschsituation.....	31
6.2.1 Verkehrslärm.....	31
6.2.2 Mehrbelastung der <i>öffentlichen</i> Straßen	33
6.2.3 Anlagengeräusche BV ► bestehende Wohnbebauung	34
6.2.4 Anlagengeräusche TG-Zufahrt FA und Restaurant ► BV.....	34
6.3 Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung	35
Liste der verwendeten Abkürzungen und Ausdrücke	38
Quellen, Richtlinien, Verordnungen	39

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Schallemissionen „Schienenverkehr“	8
Tabelle 2: Verkehrsmengen und Schalleistungspegel (Straßen)	11
Tabelle 3: Fahrzeugemissionen der Fahrgassen	13
Tabelle 4: Mittlere Maximalpegel in 7,5 m Entfernung	13
Tabelle 5: Rechenergebnisse, Lärmkarten Schienen- und Straßenlärm	20
Tabelle 6: Rechenergebnisse, Lärmkarten Verkehrslärm <i>gesamt</i>	20
Tabelle 7: Beurteilungspegel	25

Soweit im Rahmen der Beurteilung verwaltungsrechtliche Gesichtspunkte angesprochen werden, erfolgt dies grundsätzlich unter dem Vorbehalt einer juristischen Fachprüfung, die nicht Gegenstand der schalltechnischen Sachbearbeitung ist.

1. Auftraggeber

P&I Projektentwicklungs- und Vertriebs GmbH
Friedrichstraße 14
34117 Kassel

2. Aufgabenstellung dieses Gutachtens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Weserstraße 2B“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer UNTERKUNFT FÜR AUSZUBILDENDE geschaffen werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht keine Ausweisung einer Gebietsnutzung gemäß BauNVOⁱ vor. Geplant ist ein Gebäude mit insgesamt sieben Stockwerken und 163 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens sind unter dem Gesichtspunkt des Schallimmissionsschutzes folgende Gesichtspunkte abzuarbeiten:

- I. Die Einwirkung von **Schienenverkehrslärm** (Straßenbahn: Weserstraße) auf das geplante Bauvorhaben (Streckenabschnitt zwischen den Haltestellen Altmarkt und Katzensprung).
- II. Die Einwirkung von **Straßenverkehrslärm** auf das geplante BV (Weserstraße (B 3), Schützenstraße und Straße An der Fuldabrücke)
- III. Aussagen zu den auf das Bauvorhaben (BV) einwirkenden Geräuschen durch die **bestehende Tiefgaragenzufahrt des Finanzamtes Kassel** sowie einen unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden **gastronomischen Betrieb**.
- IV. Geräuschsituation i.V. mit der Nutzung der **neu geplanten Tiefgaragenzufahrt** des BV, im Hinblick auf die bestehende, umliegende Bebauung.
- V. Untersuchung der i.V. mit der verkehrlichen Erschließung des Vorhabens zu erwartenden **Mehrbelastung der öffentlichen Straßen** (Ziffer 7.4 der TA Lärmⁱⁱ).
- VI. Hinweise und mögliche Festsetzung zum **passiven Schallschutz** (DIN 4109ⁱⁱⁱ).

Der Beurteilung der Geräuschsituation werden die im Bauleitplanverfahren maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 zugrunde gelegt. Die Beurteilung der Geräuschsituation der Tiefgaragenzufahrten und des gastronomischen Betriebes (Restaurant) erfolgt auf der Grundlage der für Gewerbelärm im Genehmigungsverfahren maßgebenden Regelungen der TA Lärm. Dabei kann nach den uns vorliegenden Informationen für das zu untersuchende Bauvorhaben vom Schutzanspruch eines Urbanen Gebietes (**MU**) ausgegangen werden. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 finden sich hierzu keine Anhaltswerte für die städtebauliche Planung. Lediglich in den immissionschutzrechtlichen Vorschriften der TA Lärm und der 18. BImSchV ist der Schallimmissionsschutz von **Urbanen Gebieten** explizit geregelt (vgl. weitergehende Ausführungen in Abschnitt 6.1).

Soweit erforderlich sind Vorschläge für mögliche Lärminderungsmaßnahmen zu diskutieren.

3. Örtliche Verhältnisse

Die örtliche Situation ist dem Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen. Dort ist auch die Lage der nachfolgend betrachteten Beurteilungspunkte (: = *Immissionsorte*, : = *Aufpunkte*) gekennzeichnet.

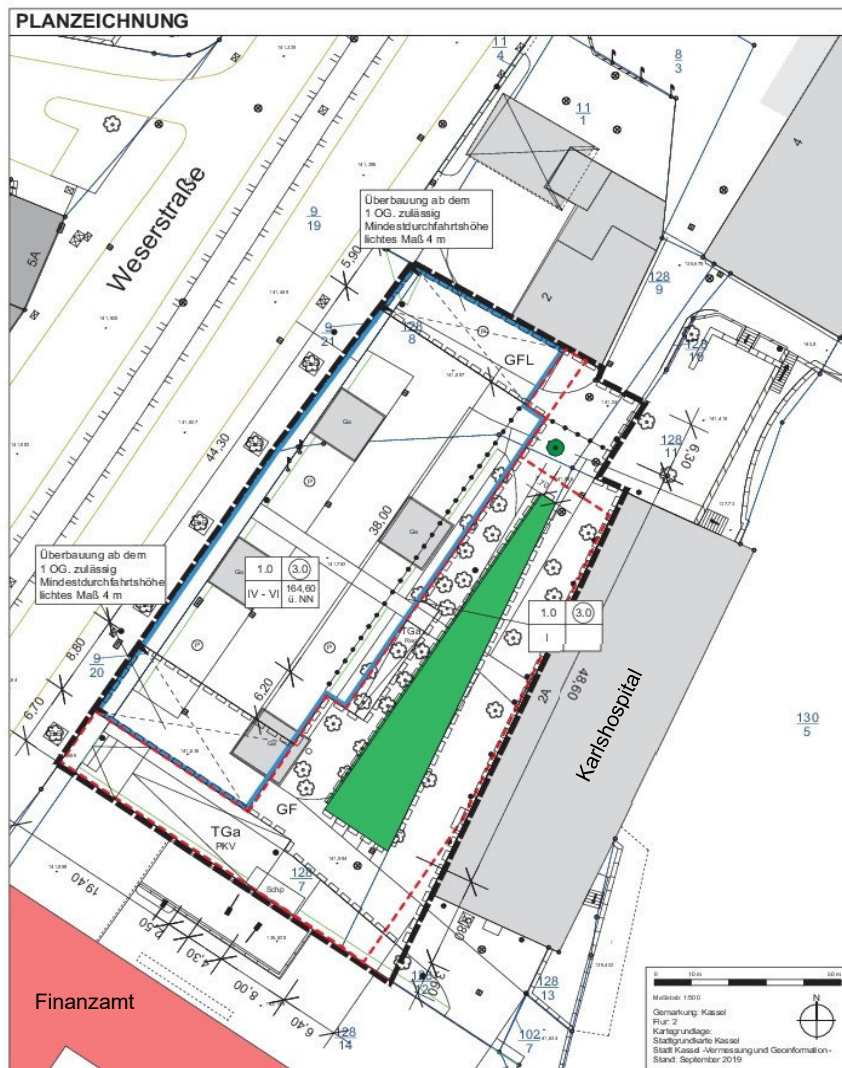
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weserstraße 2B“ befindet sich im Zentrum der STADT KASSEL, auf der Ostseite der *Weserstraße* (Bundesstraße 3), nördlich des Finanzamtes Kassel I und westlich des Karlshospitals (Weserstraße 2A), einem historischen Gebäude, in welchem sich heute Büroräume verschiedener Unternehmen sowie ein Restaurant befinden. Die derzeit in dem zu betrachtenden Areal des Bebauungsplanes vorhandenen, oberirdisch angeordneten Stellplätze werden in die neu geplante Tiefgarage des geplanten Bauvorhabens verlegt. Die Erschließung des Plangebietes ist aus Richtung Westen über die *Weserstraße* vorgesehen.

In rd. 200 m Entfernung nördlich des hier zu betrachtenden Bauvorhabens, befindet sich der Kreuzungsbereich: *Weserstraße/ Kurt-Wolters-Straße/ Schützenstraße*. Der im Süden gelegene Kreuzungsbereich *Weserstraße/ Kurt-Schumacher-Straße/ An der Fuldabrücke* liegt in rd. 160 m vom geplanten Gebäude entfernt.

Unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet liegt das Betriebsgelände eines kleinen gastronomischen Betriebes (Restaurant). Auf der Südseite des Geltungsbereiches befindet sich die bestehende Tiefgaragenzufahrt des Finanzamtes Kassel I.

Der aktuelle Entwurf (Auszug) zum Bebauungsplan ist nachfolgend in einer verkleinerten Kopie wiedergegeben.

Abbildung 1: Bebauungsplan „Weserstraße 2B“



Quelle:
Arbeitsgruppe Stadt /
Büro für Stadt- und
Regionalplanung
(Stand 18.10.2019)

Geplant ist eine UNTERKUNFT FÜR AUSZUBILDENDE mit 163 Wohneinheiten (WE), verteilt auf insgesamt 6 Stockwerke. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit insgesamt 120 Stellplätzen vorgesehen. Davon entfallen 40 Stellplätze auf das Karlshospital (Planung/Entwurf: uni.space II - Unterkunft für Auszubildende; Büro NEW.SPACE 34117 Kassel; Stand 31.08.2021).

Für die auf der Westseite der Weserstraße gelegene Wohnbebauung (Weserstraße 5, 5a und 7) liegt ein qualifizierter Bebauungsplan vor, der diese Flächen als *allgemeines Wohngebiet (WA BauNVO)* ausweist (Bebauungsplan „Nr. 1 Mitte“).

Für den zu betrachtenden Bereich auf der Ostseite der Straße (Finanzamt, das Gebäude des Karlshospitals und die Bebauung nördlich des hier zu betrachtenden Plangebietes) liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. In einem Entwurf des Bebauungsplanes I/10 „Altmarkt/Weserstraße“ aus dem Jahr 2005 (dieser Bebauungsplan hat keine Rechtskraft erlangt) ist der gesamte Bereich als Kerngebiet (*MK*) dargestellt.

4. Hauptgeräuschquellen

4.1 Schienenverkehrslärm (Straßenbahn/Stadtbahn)

Die Berechnung der Schallemissionen von Straßenbahnen erfolgt auf Grundlage der *Schall 03^{IV}*.

Die Schallemissionen werden in Abhängigkeit folgender Faktoren berechnet:

- Bauart (Hoch-/Niederflur)
- Anzahl der Achsen
- Oberbauform, z.B. Feste Fahrbahn, begrünter Bahnkörper
- Geschwindigkeit
- Kurvenradius sofern dieser kleiner als 200 m ist

Aus diesen Parametern wird die Schallemission der Straßenbahn/Stadtbahn als frequenzabhängiger (von 63 Hz bis 8000 Hz) längenbezogener Schallleistungspegel berechnet, der den Immissionsberechnungen zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Eingangswerte aus den Vorgaben der *Schall 03* sind im Rechenprogramm *SoundPLAN^V* implementiert. Die Standard-Fahrbahn als Ausgangsgröße ohne Korrektur beinhaltet folgende Oberbauformen:

- Holzschwelle im Schotterbett
- Betonschwelle im Schotterbett
- Stahlschwellen im Schotterbett

Für andere Oberbauformen betragen die Pegelkorrekturen bei 500 Hz:

- Straßenbündiger Bahnkörper und feste Fahrbahn → c1 = +5 dB(A)

- Begrünter Bahnkörper
Gleiseindeckung mit tief liegender Vegetationsebene → c1 = -1 dB(A)
- Begrünter Bahnkörper
Gleiseindeckung mit hoch liegender Vegetationsebene → c1 = -4 dB(A)

Bei den schalltechnischen Berechnungen werden 8-achsige klimatisierte Stadtbahnen mit einer Länge von 36 m zugrunde gelegt. Der Niederfluranteil beträgt 100 %. Für derartige Stadtbahnen ist nach der Schall 03 die Fahrzeugkategorie Fz 21 aus Tabelle 12 „Straßenbahn-Niederflurfahrzeug“ anzusetzen. Damit wird eine Berechnung in zwei Quellhöhen, eine auf Schienenoberkante in 0 m und eine für die Aggregatgeräusche in 4 m Höhe durchgeführt.

Für die Stadtbahnen wird eine zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit $v = 50 \text{ km/h}$ sowie als Oberbauform eine *feste Fahrbahn* zugrunde gelegt.

Von der KASSELER VERKEHRS-GESELLSCHAFT (BEREICH BETRIEB / ANGEBOTS- UND BETRIEBSPLANUNG (VBPB)) wurden uns Angaben zur Belastung der Strecke übermittelt. Diese sind nachfolgend Tabelle 1 zu entnehmen.

Die längenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} der Stadtbahntrasse werden unter Beachtung der von der Kasseler Verkehrs Gesellschaft genannten Zugzahlen berechnet und sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Schallemissionen „Schienenverkehr“

Straßenbahn- abschnitt	Anzahl Straßenbahnen (werktags)		längenbezogener Schall- Leistungspegel L_{WA} [dB(A)]			
	tags 6-22 Uhr	nachts 22-6 Uhr	Tags		nachts	
			0 m*	4 m*	0 m*	4 m*
zwischen den Haltestellen Altmarkt und Katzensprung	247	31	76,0	62,2	67,3	48,0
	111 (mit Anhängern)	--				

* Quellhöhe über Schienenoberkante

Die o.g. Schalleistungspegel beziehen sich auf die Standard-Fahrbahn (ohne Pegelkorrektur). Die im jeweiligen Streckenabschnitt ggf. zu beachtenden Pegelkorrekturen (für die Fahrbahnart, Brücken, „enge“ Kurvenradien usw.) werden bei der Berechnung der Beurteilungspegel angesetzt.

4.2 Straßenverkehrslärm

Die Berechnung der längenbezogenen Schallleistungspegel L_W' von Straßen erfolgt auf der Grundlage der im März 2021 eingeführten RLS-19^{vi} unter Berücksichtigung der Schallleistungspegel $L_{W,FzG}(v_{FzG})$ für die Fahrzeuge der Fahrzeuggruppen Pkw, Lkw1 und Lkw2 bei der Geschwindigkeit v_{FzG} , der stündlichen Verkehrsstärke M sowie der prozentualen Anteile p_1 und p_2 von Fahrzeugen der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2.

Bei den für die schalltechnischen Berechnungen maßgeblichen Verkehrsmengenangaben handelt es sich um die **durchschnittliche, tägliche Verkehrsstärke** in Kfz/24h (DTV₂₄) und die LKW- Anteile tags und nachts. Die **Durchschnittliche, Tägliche Verkehrsstärke** ist in den *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen* als

*Mittelwert über alle Tage des Jahres der einen
Straßenquerschnitt täglich passierenden Kraftfahrzeuge*

definiert.

Die Fahrzeuggruppen FzG setzen sich wie folgt zusammen:

Pkw: Personenkraftwagen, Personenkraftwagen mit Anhänger und Lieferwagen mit einer zulässigen Gesamtmasse von bis zu 3,5 t

Lkw1 Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse

Lkw2 Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

Der *längenbezogene Schall-Leistungspegel* L_W' einer Quelllinie berechnet sich gemäß RLS-19 zu:

$$L_W' = 10 \cdot \lg[M] + 10 \cdot \lg \left[\frac{100 - p_1 - p_2}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Pkw}(v_{Pkw})}}{v_{PKW}} + \frac{p_1}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Lkw1}(v_{Lkw1})}}{v_{LKW1}} + \frac{p_2}{100} \cdot \frac{10^{0,1 \cdot L_{W,Lkw2}(v_{Lkw2})}}{v_{LKW2}} \right] - 30$$

Der Schallleistungspegel $L_{W,FzG}(v_{FzG})$ für Fahrzeuge der Fahrzeuggruppe Pkw, Lkw1 und Lkw2 bei der Geschwindigkeit v_{FzG} beträgt:

$$L_{W,FzG}(v_{FzG}) = L_{W0,FzG}(v_{FzG}) + D_{SD,SDT,FzG}(v_{FzG}) + D_{LN,FzG}(g,v_{FzG}) + D_{K,KT}(x) + D_{refl}(h_{Beb},w)$$

Dabei ist:

M	stündliche Verkehrsstärke der Quelllinie in Kfz/h
$L_{W,FzG}(v_{FzG})$	Schallleistungspegel für die Fahrzeuge der Fahrzeuggruppe FzG (Pkw, Lkw1 und Lkw2) bei der Geschwindigkeit v_{FzG} in dB
v_{FzG}	Geschwindigkeit für die Fahrzeuge der Fahrzeuggruppe FzG (Pkw, Lkw1 und Lkw2) in km/h
P_1	Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw1 in %
P_2	Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw2 in %
$L_{W0,FzG}(v_{FzG})$	Grundwert für den Schallleistungspegel eines Fahrzeuges der Fahrzeuggruppe FzG bei der Geschwindigkeit v_{FzG} in dB
$D_{SD,SDT,FzG}(v_{FzG})$	Korrektur für den Straßendeckschichttyp SDT, die Fahrzeuggruppe FzG und die Geschwindigkeit v_{FzG} in dB
$D_{LN,FzG}(g,v_{FzG})$	Korrektur für die Längsneigung g der Fahrzeuggruppe FzG bei der Geschwindigkeit v_{FzG} in dB
$D_{K,KT}(x)$	Korrektur für den Knotenpunkttyp KT in Abhängigkeit von der Entfernung zum Knotenpunkt x in dB
$D_{refl}(h_{Beb},w)$	Zuschlag für die Mehrfachreflexion bei einer Bebauungshöhe h_{Beb} und den Abstand der reflektierenden Flächen w in dB

Grundlage für die Berechnung der Schallleistungspegel sind Zählergebnisse der STADT KASSEL vom 24.08.2018 und 27.10.2020 (jeweils an einem Dienstag). Nach Mitteilung der Stadt können die an den genannten Werktagen ermittelten Verkehrsmengen, im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung, für das Prognosejahr 2030 herangezogen werden.

Der Fahrbahnbelag der *Weserstraße* besteht aus Asphaltbeton. Nach Mitteilung der STADT KASSEL (Straßenverkehrs- und Tiefbauamt) hat die vorgenannte Oberfläche keine lärmmindernde Wirkung. Aus diesem Grund wird nachfolgend zur Sicherheit der Straßendeckschichtkorrekturfaktor für „nicht geriffelten Gussasphalt“ mit $D_{SD,SDT,FzG} (\leq 60 \text{ km/h}) = 0 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Im Sinne eines *schalltechnisch ungünstigen Ansatzes* wird dieser Ansatz nachfolgend auch für die Schützenstraße und die Straße An der Fuldabrücke berücksichtigt. Die Längsneigung der Straßen liegt überall unter 2 %, so dass der Pegelzuschlag $D_{LN,FzG}(g,v_{FzG})$ nicht in Ansatz zu bringen ist.

Für den lichtzeichengeregeltem Knotenpunkte *Weserstraße / Kurt-Wolters-Straße / Schützenstraße* (im Norden) und *Weserstraße / Kurt-Schumacher-Straße / An der Fuldabrücke* (im Süden) wird in der Ausbreitungsrechnung der Pegelzuschlag „ K_{KT} “ gemäß Tabelle 5 der RLS-19 in Ansatz gebracht.

In der folgenden Tabelle sind die Verkehrsstärken (DTV und Lkw-Anteile) sowie die hieraus berechneten längenbezogenen Schallleistungspegel (L_w') aufgeführt:

Tabelle 2: Verkehrsmengen und Schalleistungspegel (Straßen)

Straße	DTV [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB(A)]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{Pkw} [km/h]	V _{Lkw} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ *) [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ *) [%]				
[1]	28.541	0,0/0,0	1.648	3,5	0,6 (0,7)	272	3,8	0,4 (0,9)	50	50	86,2	78,4
[2]	31.167	0,0/0,0	1.686	4,2	3,2 (0,8)	524	4,9	2,7 (1,0)	50	50	86,9	81,8
[3]	36.573	0,0/0,0	2.102	3,5	0,4 (0,6)	368	4,6	0,6 (1,3)	50	50	87,2	80,0

*) Die prozentualen Werte P2 in Klammern beziehen sich auf Motorräder.

Erläuterungen zu Tabelle 2:

Straße	[1]: = Weserstraße (B 3) zwischen Altmarkt und Katzensprung [2]: = Schützenstraße (östlich Weserstraße) [3]: = An der Fuldabrücke (östlich Weserstraße)
DTV	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h
D _{SD,SDT}	Korrektur für den Straßendeckschichttyp SDT für Pkw / Lkw
M	stündliche Verkehrsmenge in Kfz/h, tags/ nachts
p ₁ %	Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw1 in %, tags/ nachts
p ₂ %	Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw2 in %, tags/ nachts
V _{Pkw}	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw in km/h
V _{Lkw}	zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw1 bzw. Lkw2 in km/h
L _{w'}	längenbezogener Schalleistungspegel in dB(A), tags / nachts

Hinweis: Nach den Ergebnissen einer Nebenrechnung sind die Geräuschimmissionen der Kurt-Wolters-Straße (im Norden) sowie der Kurt-Schumacher-Straße (im Süden) gegenüber den o.a. Straßenabschnitten zu vernachlässigen. Für die Zeughausstraße liegen keine Verkehrsmengen vor. Wir gehen nach Rücksprache mit der Stadt Kassel davon aus, dass es sich hierbei um eine nachgeordnete innerstädtische Anliegerstraße handelt, die insbesondere bezüglich ihrer Verkehrsbelastung gegenüber der Weserstraße vernachlässigt werden kann.

4.3 Tiefgaragenzufahrten (BV und Finanzamt)

Die Ermittlung der Frequentierung der Stellplätze (Stellplatzwechselbewegungen) erfolgt unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Angaben zur Anzahl der Stellplätze sowie der Stellplatzfrequentierung, entsprechend den Ansätzen aus der PARKPLATZLÄRMSTUDIE ^{vii}.

Die Ermittlung der Fahrzeugbewegungen für die geplanten Stellplätze erfolgt auf der Grundlage der PARKPLATZLÄRMSTUDIE mit ‚Tiefgarage Wohnanlage‘ $N = 0,15 \text{ Bew/EP}\cdot\text{h}$ am Tag und $N = 0,09 \text{ Bew/EP}\cdot\text{h}$ in der *ungünstigsten Nachtstunde*¹. Bei insgesamt 120 Stellplätzen entspricht dies einer Bewegungshäufigkeit von 18 Bew/h tags und rd. 11 Bew in der *ungünstigsten Nachtstunde*. Damit ist auch eine Nutzung der Stellplätze des Karlsruhospitals ausreichend berücksichtigt.

Für das „Finanzzentrum Kassel“ sind nach Mitteilung der Abteilung Stadtplanung der Stadt Kassel insgesamt 210 Stellplätze für Mitarbeiter in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Für die Stellplätze des Finanzamtes kann von vornherein von einer ausschließlichen Nutzung am Tag (zwischen 6.00 und 22.00 Uhr) ausgegangen werden. Die Stellplatzwechselfrequenz wird, im Sinne eines *schalltechnisch ungünstigen Ansatzes*, mit 2 Bew/EP (entspricht $0,125 \text{ Bew/EP}\cdot\text{h}$) berücksichtigt. Dies entspricht insgesamt 420 Bewegungen im Bereich der Rampe am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr). Eine Nutzung in der Nachtzeit (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) kann ausgeschlossen werden.

Für die oberirdischen Fahrwege wird ein Betonsteinpflaster mit Fugen $> 3\text{mm}$ ($K_{\text{StrO}} = +1 \text{ dB(A)}$) und für die Rampen (Tiefgaragenzufahrt) Asphalt o.ä. ($K_{\text{StrO}} = 0 \text{ dB(A)}$) in Ansatz gebracht. Im Bereich der Rampen wird darüber hinaus ein typischer Steigungsgrad von 15% berücksichtigt. Für Steigungen $> 5\%$ ist gemäß *RLS-90* ein Zuschlag (D_{Stg}) zu berücksichtigen. Für die entsprechenden Teilstreckenabschnitte der Rampen beträgt der Zuschlag $D_{\text{Stg}} = 6 \text{ dB(A)}$.

Des Weiteren ist jeweils von einer offenen (nicht eingehausten) Tiefgaragenrampe auszugehen. In diesem Fall kann die Schallabstrahlung aus dem geöffneten Tor der Tiefgarage gegenüber den Fahrgeräuschen im Bereich der Rampe vernachlässigt werden (vgl. PARKPLATZLÄRMSTUDIE).

Entsprechend dem Stand des Lärmbekämpfungstechnik wird weiter vorausgesetzt, dass die in der u.a. PARKPLATZLÄRMSTUDIE für das „Überfahren einer Regenrinne“ aufgeführten, zusätzlichen Geräuschemissionen bei dem hier geplanten Neubauvorhaben durch geeignete bautechnische Maßnahmen lärmarm ausgebildet wird, so dass in diesem Zusammenhang nennenswerte Geräuscentwicklungen ausgeschlossen sind.

¹ Im Hinblick auf die *Mehrbelastung* der Weserstraße (s.u.) ist von $0,02 \text{ Bew/EP}\cdot\text{h}$ nachts (Beurteilungszeit 22.00 bis 6.00 Uhr) auszugehen.

Für die bestehende Regenrinne unterhalb der Rampe des Finanzamtes wird nachfolgend zur Sicherheit folgender Ansatz aus der Parkplatzlärmstudie (Abschnitt 8.3.3) berücksichtigt:

$$L_{W\text{Teq},1h} = 72 \text{ dB(A)} + 10 \lg (210 \cdot 0,125) = 86,2 \text{ dB(A)}$$

Die Formeln der *RLS-90* gelten für den Geschwindigkeitsbereich zwischen 30 km/h und 130 km/h. Im vorliegenden Fall wird daher für die Berechnung der Emissionspegel der Fahrstrecken eine Geschwindigkeit von 30 km/h angesetzt, auch wenn vorausgesetzt werden kann, dass diese Fahrzeuggeschwindigkeit im Bereich der Tiefgaragenrampen regelmäßig unterschritten wird.

Tabelle 3: Fahrzeugemissionen der Fahrgassen

Fahrstrecke	Fahrbewegungen *) je Stunde tags/ung. Nstdt.	L_{wAr} in [dB(A)] tags	L_{wAr} in [dB(A)] ung. Nachtstunde
F1 BV	18 / 11 (An-/ Abfahrten)	61,1/66,1**)	53,0/58,0**)
F2 Finanzamt	27 / -- (An-/ Abfahrten)	62,8/67,8**)	--

*) : Fahrbewegungen gerundet

bis zur Rampe: Fahrbahnoberfläche Pflaster Fugen > 3mm

**): Rampe / Asphalt: inklusive Zuschlag D_{Stg} (Rampensteigung max. 15%)

Im Hinblick auf die nach Nr. 6.1 der *TA Lärm* ebenfalls zu untersuchenden *kurzzeitigen Geräuschspitzen* werden entsprechend der o.a. Studie folgenden mittleren Maximalpegel berücksichtigt:

Tabelle 4: Mittlere Maximalpegel in 7,5 m Entfernung

	Beschleunigte Abfahrt bzw. Vorbeifahrt	Türenschießen	Heck- bzw. Koffer- raumklappen- schließen	Druckluftgeräusch
Pkw	67 ⁶²⁾ (Messung 1984)	72 (Messung 1999)	74 (Messung 1999)	-
Motorrad	73 (Messung 1999)	-	-	-
Lkw	79 (Messung 2005)	73 (Messung 2005)	-	78 (Messung 2005)

alle Pegelwerte in dB(A)

⁶²⁾ Siehe 6. Auflage der Parkplatzlärmstudie, Tabelle 35

4.4 Technische Nebenanlagen im Dachbereich des BV

Nach Mitteilung des Auftraggebers sind in Verbindung mit dem geplanten Bauvorhaben die Geräuschemissionen außen liegender Kühl- und Lüftungsanlagen bzw. von Lüftungsöffnungen, die aus entsprechend genutzten Aggregat-Räumen nach außen führen, zu beachten. Da die Kühl- und Lüftungsanlagen üblicherweise kontinuierlich (z.B. thermostatgesteuert) betrieben werden; ist davon auszugehen, dass sich die schalltechnisch ungünstigste Situation in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ergibt. Die IMMISSIONSRICHTWERTE liegen in der Nachtzeit um 15 dB(A) unter den Tag-Richtwerten. Aus diesem Grund können die Teilschallpegel von Kühlungs- und Lüftungsanlagen in der Geräuschsituation „tagsüber“ vernachlässigt werden, wenn die Einhaltung der Nachrichtwerte sichergestellt ist.

Nachfolgend wird ein höchstzulässiger Schalleistungspegel angegeben, der vom Hersteller/ Lieferanten zu garantieren ist (=> Garantieforderung). Unter Beachtung eines möglichen Aufstellungsortes auf der Westseite des Dachbereich des 6. Obergeschosses des BV, ist im Hinblick auf die Wohngebäude Weserstraße 5 bzw. 5A, für die technischen Nebenanlagen [TN] in Summe (gesamt), folgender Garantiewert (**Summen-Schalleistungspegel**) einzuhalten:

$$\triangleright \text{[TN]} \quad L_{WA} \leq 72 \text{ dB(A)}$$

Mit diesen Pegelwerten wird der maßgebende Nachrichtwert für ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* im Bereich der vorgenannten Wohngebäude um 10 dB(A) unterschritten (*Stand der Lärmbekämpfungstechnik*). Entsprechend dem *Stand der Lärminderungstechnik* ist davon auszugehen, dass der genannte Emissionspegel z.B. durch Verwendung von Schalldämpfern oder so genannten „Langsamläufern“ regelmäßig eingehalten werden kann. Darüber hinaus wird vorausgesetzt, dass sich das Geräusch der kühlungs- und lüftungstechnischen Einrichtungen entsprechend dem *Stand der Lärminderungstechnik* als gleichmäßiges Rauschen **ohne hervortretende „Einzeltöne“ und pegelbestimmende tieffrequente Geräuschanteile** „oder auffällige Pegeländerungen“ darstellt, so dass ein diesbezüglicher Pegelzuschlag bei der Ermittlung der BEURTEILUNGSPEGEL nicht in Ansatz gebracht wird.

Der genannte *Schalleistungspegel* L_{WA} entspricht einem maximal zulässigen Schalldruckpegel in 1 m Abstand bei Vollast-Betrieb der Anlage von:

[TN] ≈ 64 dB(A)

Bei mehreren Zu-/ Abluftöffnungen oder Geräten ist der je Anlage zulässige Schalleistungspegel gemäß

$$10 \cdot \lg n$$

zu reduzieren; dabei ist „n“ der Anzahl der Anlagen bzw. der Lüftungsöffnungen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der zulässige Schalleistungspegel bei größeren Abständen zwischen dem Aufstellungsort der Anlage(n) und der betroffenen Nachbarbebauung ggf. erhöht werden kann; dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu überprüfen. Unabhängig hiervon ist darauf hinzuweisen, dass ein Lüftungstechnischer Nachweis nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung ist.

Hinweis:

Soweit vom Hersteller/ Lieferanten bei „typgeprüften“ Großseriengeräten nach einschlägigen Normen (vgl. z.B. DIN EN 13053) Leistungstoleranzen und Toleranzen der in den technischen Unterlagen genannten Emissionspegel geltend gemacht werden können, sind diese bei der Projektierung der Anlage(n) vom o.a. maximal zulässigen Schalleistungspegel in Abzug zu bringen !

In Bezug auf das geplante Bauvorhaben nachfolgend ein **ergänzender Hinweis** zum Schutz gegen **Körperschallübertragung**:

Für technische Anlagen, die im Betrieb ‚Gefahr laufen‘ Körperschall in das Gebäude einzuspeisen (z.B. Kälte- und Lüftungsanlagen etc.) ist für eine geeignete körperschallgedämmte Aufstellung zu sorgen. Diese muss dem jeweiligen Ausrüster oder Anlagenaufsteller aufgegeben werden, da dieser zu den entsprechenden technischen Daten des Herstellers Zugang hat bzw. dessen bereits geeignet dimensionierte körperschallgedämmte Vorkehrungen kennt. Die Untersuchung einer möglichen Körperschallübertragung innerhalb des Gebäudes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung. Dies betrifft auch eine mögliche Luftschallübertragung.

4.5 Gastronomischer Betrieb

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich das Betriebsgrundstück eines kleinen gastronomischen Betriebes (Zum glücklichen Bergschweinchen; Weserstraße 2). Nach dem Ergebnis einer am 02.06.2021 durchgeführten Ortsbesichtigung findet ein Betrieb ausschließlich in der Beurteilungszeit *tags* (6-22 Uhr) statt. Die Öffnungszeiten werden mit: Donnerstag bis Sonntag von 12.00 bis 20.00 Uhr angegeben. Neben den Geräuschen i.V. mit einer Außengastronomie, sind Geräusche durch Pkw-Fahr- und Parkvorgängen auf dem Gelände und Anliefervorgänge in die Untersuchung einzubeziehen.

Außengastronomie

Zur Ermittlung der Geräuschemissionen der „Außengastronomie“ wird von den in der VDI-Richtlinie 3770^{viii} beschriebenen Emissionsansätzen ausgegangen. Danach kann ein „Biergarten“ oder eine vergleichbare gastronomische Nutzung von Freiflächen als Flächenschallquelle mit einer typischen Quellhöhe von 1,2 m über Boden betrachtet werden. Die Emissionen einer solchen Quelle lassen sich nach der Richtlinie durch folgende Ansätze beschreiben:

Schalleistungspegel:

$$(F1) \quad L_{WA} = 70 + 10 \cdot \log(n) \quad \text{in dB(A)}$$

mit: n – Anzahl der zur Emission wesentlich beitragenden Personen, dies sind für den Planungsfall 50% der anwesenden Personen

Impulszuschlag:

$$(F2) \quad K_I = 9,5 - 4,5 \cdot \log(n) \quad \text{in dB(A)}$$

Einen Zuschlag für *Informationshaltigkeit* im Sinne von A.2.5.2 der TA Lärm sieht die VDI 3770 nicht vor. Hier ist einerseits darauf hinzuweisen, dass im Unterschied zu Lautsprecherdurchsagen etc. ein Gemisch aus menschlichen Stimmen i.d.R. nicht als *informationshaltig* einzustufen ist (s.a. 18. *BlmSchV*^{ix}). Andererseits liegt der Grundansatz der Formel (F1) um 5 dB(A) über den mit der Untersuchung von Probst^x ermittelten Emissionsansätzen für „Biergärten“ mit bis zu 300 Plätzen. Da die Ansätze der VDI-3770 u.a. auf den Erkenntnissen dieser Untersuchung aufbauen, kann diese Differenz als im Emissionsansatz enthaltener Sicherheitszuschlag interpretiert werden, der für eine ggf. im Einzelfall zu unterstellende Informationshaltigkeit oder eine überdurchschnittliche Lärmentwicklung vorgehalten

wird. In diesem Sinne ist der o.a. Ansatz als konservativer (schalltechnisch ungünstiger) Ansatz zu verstehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Beschreibung der geplanten Nutzung des Cafés als „Biergarten“ eine konservative Betrachtung darstellt, so dass auch aus diesem Grunde ein Sicherheitszuschlag in den angenommenen Emissionskennwerten enthalten ist.

Für Maximalpegel (*kurzzeitige Geräuschspitzen*) aus „Biergärten“ wird in der oben zitierten Untersuchung der Universität Innsbruck ein Emissionskennwert von $L_{WA,max} = 102 \text{ dB(A)}$ angegeben. Dieser Kennwert deckt sich in der Größenordnung mit den Ergebnissen eigener Messungen an „Biergärten“; bei Café-Terrassen kann bei einer reinen Tagesnutzung dagegen erfahrungsgemäß von einem um 2-5 dB(A) niedrigeren Maximalpegel ausgegangen werden.

Nachfolgend wird mit:

$$L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$$

gerechnet.

Im Sinne eines schalltechnisch ungünstigen Ansatzes wird nachfolgend davon ausgegangen, dass 20 Plätze im Außenbereich über 10 Stunden am Tag **durchgängig voll besetzt** wären. Nach dem oben erläuterten Formalismus während einer entsprechenden Nutzungszeit ist somit der folgende Schalleistungs-Beurteilungspegel zu beachten:

Außergastronomie: $L_{wAr} = 70 + 10 \cdot \log(20 \cdot 0,5) \text{ dB(A)} = 80,0 \text{ dB(A)}$
 $K_l = 9,5 - 4,5 \cdot \log(10) \text{ dB(A)} = 5,0 \text{ dB(A)}$.

Es wird weiter davon ausgegangen, dass Geräuscheinwirkungen aus dem Gebäude gegenüber den übrigen, in der vorliegenden, schalltechnischen Untersuchung, betrachteten Geräuschquellen vernachlässigt werden können. Dies setzt im Hinblick auf die Situation im betrachteten Freibereich voraus, dass elektroakustische Anlagen allenfalls zum Einspielen von *Hintergrundmusik*² verwendet werden; hiervon wird nachfolgend ausgegangen.

² Diesbezüglich wird nachfolgend davon ausgegangen, dass der Pegelanteil ggf. eingespielter Musik gegenüber dem Gesprächspegel der Gäste zu vernachlässigen ist. Diese Voraussetzung kann als erfüllt angesehen werden, wenn der durch Musik verursachte Innenpegel einen Wert von 75 dB(A) nicht überschreitet.

Pkw-Stellplätze

Der *flächenbezogene Schalleistungspegel* eines **Pkw-Parkplatzes** der Größe S berechnet sich entsprechend der PARKPLATZLÄRMSTUDIE nach dem so genannten *zusammengefassten Verfahren* wie folgt:

$$(1) \quad L_W'' = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) - 10 \cdot \lg(S/1m^2) \text{ in dB(A)}$$

Der *Schalleistungs-Beurteilungspegel* der Gesamtfläche S eines Parkplatzes ergibt sich entsprechend zu:

$$(1a) \quad L_{WAf} = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(B \cdot N) \text{ in dB(A)}$$

Als Pegelzuschlag für den „Parkplatztyp“ wird nachfolgend, im Sinne eines schalltechnisch ungünstigen Ansatzes, der Korrekturwert für „Gaststätten“ mit **mit** $K_{PA} = 3 \text{ dB(A)}$ und $K_I = 4 \text{ dB(A)}$ in Ansatz gebracht. Des Weiteren wird hier für die Fahrbahnoberfläche $K_{StrO} = 1 \text{ dB}$ (Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm) in Ansatz gebracht.

Der Korrekturwert K_D für den *Durchfahr- und Parksuchverkehr* berechnet sich nach der aktuellen Studie wie folgt:

$$K_D = 2,5 \cdot \lg(f \cdot B - 9) \text{ dB(A) für } f \cdot B > 10 \text{ Stellplätze}$$

$$K_D = 0 \text{ dB(A) für } f \cdot B \leq 10 \text{ EP}$$

Aufgrund der Größe des Betriebsgeländes kann von vornherein davon ausgegangen werden, dass die mögliche Stellplatzanzahl < 10 EP beträgt ($K_D = 0 \text{ dB(A)}$).

Für mögliche **Parkvorgänge** wird nachfolgend, im Sinne einer *konservativen* Abschätzung von 50 Pkw-Bew. am Tag auf dem Gelände ausgegangen.

$$\text{Stellplätze [P] tags } 3,125 \text{ Bew/h}$$

Der Emissionspegel L_{WAf} berechnet sich damit wie folgt:

$$[P] \quad 63 + 3 + 4 + 0 + 1 + 10 \cdot \lg(3,125) = 72,9 \text{ dB(A)}$$

Ladegeräusche

Für **Handentladungen** wird ein typischer Schalleistungspegel von $L_{WA} = 92 \text{ dB(A)}$ für insgesamt 30 Minuten in der Beurteilungszeit *tags* in Ansatz gebracht.

Der entsprechende Schalleistungsbeurteilungspegel errechnet sich wie folgt:

$$L_{WAf} = 92 + 10 \lg \frac{30}{960} = 76,9 \text{ dB(A)}$$

5. Ausbreitungsrechnung

5.1 Rechenverfahren

Die Berechnung der Verkehrslärmimmissionen wird nach den Verfahren der bereits angesprochenen Richtlinien *SCHALL 03-2012* (Schienenlärm) und *RLS-19* (Straßenlärm) durchgeführt.

Die Ausbreitungsrechnung für andere Emittenten (Parkplatzgeräusche, Außengastronomie, Ladegeräusche) erfolgt auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2. Dabei wird die Frequenzabhängigkeit der Geräuschemissionen der maßgebenden Emittenten durch Ansatz entsprechender Terzspektren berücksichtigt (frequenzabhängige Berechnung). Das Kriterium für die Betrachtung flächenhafter oder linienförmiger Geräuschemissionen wird im Sinne der angesprochenen Norm betrachtet. Ebenso werden Bodeneffekte durch schallharte Oberflächen (verminderte Bodendämpfung im Bereich der Stellplätze, Fahrwege etc.) in die Ausbreitungsrechnung eingestellt.

Mithilfe dieser Rechenverfahren wird die Immissionsbelastung im Bereich des Plangebietes, getrennt für die Beurteilungszeiten Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) ermittelt und dargestellt. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt fassadenabhängig in sogenannten Gebäudelärmkarten. Dabei wird eine typische Aufpunkthöhe $h_A = 2,6$ m über Gelände für den EG-Bereich sowie eine übliche Stockwerkshöhe von 2,8 m berücksichtigt.

Für Straßenverkehrsgeräusche ist richtliniengerecht $\langle h_Q \rangle = 0,5$ m über OK Fahrbahnfläche zu berücksichtigen. Die Quellhöhen der Straßenbahn (Stadtbahn) ergeben sich gemäß *SCHALL 03-2012* und sind in Tabelle 1, Abschnitt 4.1 aufgeführt.

Die kennzeichnenden Quellhöhen für die übrigen Quellen werden wie folgt angesetzt:

- Außengastronomie $h_Q = 1,2$ m über OK Gelände
- Pkw-Parkplätze und Fahrwege $h_Q = 0,5$ m über OK Gelände
- Handentladung $h_Q = 1,0$ m über OK Gelände

Das Gelände wird durch das DGM abgebildet. Alle für die Ausbreitungsrechnung wesentlichen Parameter wurden digitalisiert. Eine Zusatzdämpfung durch Bewuchs ist nicht in Ansatz zu bringen. Die genannten Rechenverfahren wurden im Rechenprogramm SoundPlan (Version 8.2) programmiert.

5.2 Rechenergebnisse

5.2.1 Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche

Die berechnete Schienen- und Straßenverkehrslärmbelastung ist den Gebäude-lärmkarten der Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

In der Anlage 2 ist die Situation für Schienen- und Straßenverkehrslärm *zunächst getrennt* dargestellt. Die Berechnungen erfolgten ebenfalls beispielhaft für das 1.Obergeschoss.

Tabelle 5: Rechenergebnisse, Lärmkarten Schienen- und Straßenlärm

Anlage Nr.	Blatt Nr.	Beurteilungszeit	Immissionshöhe	Kennwert, Ausbreitungssituation
2	1	tags	1.OG	Mittelungspegel L_m Schienenverkehrslärm
	2	nachts		
	3	tags	1.OG	Mittelungspegel L_m Straßenverkehrslärm
	4	nachts		

In den Lärmkarten der Anlage 3 ist die *Gesamtbelastung* an den Fassaden des geplanten Bauvorhabens durch Schienen- und Straßenverkehrslärm ersichtlich. Die Lärmkarten sind wie folgt geordnet:

Tabelle 6: Rechenergebnisse, Lärmkarten Verkehrslärm *gesamt*

Anlage Nr.	Blatt Nr.	Beurteilungszeit	Immissionshöhe	Kennwert, Ausbreitungssituation
3	1	tags	EG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	2	nachts		
	3	tags	1.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	4	nachts		
	5	tags	2.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	6	nachts		
	7	tags	3.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	8	nachts		
	9	tags	4.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	10	nachts		
	11	tags	5.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	12	nachts		
	13	tags	6.OG	Mittelungspegel L_m Schienen- und Straßenverkehrslärm (<i>gesamt</i>)
	14	nachts		

In **Anlage 4, Blatt 1 bis 7** sind die unter Beachtung der beschriebenen Immissions-situationen durch Verkehrslärm (gesamt) abgeleiteten *maßgeblichen Außenlärm-pegel* und LÄRMPEGELBEREICHE im Sinne von Abschnitt 7 der DIN 4109 (Tabelle 7) für die einzelnen Stockwerke aufgetragen (weitergehende Ausführungen vgl. Abschnitt 6.3).

Schutzwürdige Außenwohnbereiche - Dachterrassen

Im Hinblick auf die schutzwürdigen Außenwohnbereiche (Dachterrassen 5.OG) stellt sich die Situation wie folgt dar:

Auf der der *Weserstraße* abgewandten Seite des geplanten Gebäudes werden im Bereich der Dachterrasse Mittelungspegel von bis zu 55 dB(A) erreicht. Auf der straßenzugewandten Seite werden Mittelungspegel bis 70 dB(A) erreicht. Der Bezugspegel von 63 dB(A) am Tag wird somit deutlich überschritten.

Aus diesem Grund wurde eine Situation mit einer 1,0 m hohen, geschlossenen Brüstung untersucht. **Bei der Herstellung dieser Lärmschutzmaßnahme ist zu beachten, dass die Übergänge - „Wand-Boden“ bzw. „Wand-Fassade“ - fugendicht geschlossen werden.**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahme werden auch hier Mittelungspegel von < 63 dB(A) am Tag erreicht (vgl. Abbildung 2).

Abbildung 2



Anmerkung: Für die sogen. Raster-Lärmkarten erfolgt die Berechnung des Immissionspegels jedes Rasterpunktes über den Vollkreis, so dass der gleichzeitige Schalleintrag aus „allen Richtungen“ berücksichtigt wird. Dem gegenüber wird bei der Berechnung der Immissionsbelastung einzelner Aufpunkte (an der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung) durch Gebäude-Lärmkarten der tatsächliche Winkelbereich des Schalleintrags (i.d.R. 180°) berücksichtigt. Aus diesem Grunde können sich Abweichungen von etwa 3 dB(A) zwischen der flächenhaften Darstellung in den Raster-Lärmkarten und der numerischen Einzelberechnungen (z.B. mit Hilfe von Gebäude-Lärmkarten) ergeben.

5.2.2 Mehrbelastung der *öffentlichen* Straßen

Nach Nr. 7.4 der TA Lärm sind Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf *öffentlichen* Verkehrsflächen nur

- ***in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück...***
- ***in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis g ...***

in die schalltechnische Beurteilung einzustellen (vgl. hierzu Abschnitt 6.1).

Die Beurteilung der i.V. mit dem Betrieb verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den „öffentlichen Straßen“ ist unter Beachtung der TA Lärm auf Grundlage der 16. BImSchV durchzuführen. Danach sind die im Jahresmittel zu erwartenden Verkehrsmengen des Zusatzverkehrs zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblich. Eine Betrachtung möglicher Spitzentage bzw. Spitzenstunden ist nach den Grundlagen dieser Rechtsverordnung nicht vorgesehen.

Aufgrund der geringen Anzahl der zu erwartenden Pkw-Fahrbewegungen in Verbindung mit der Tiefgarage des hier zu betrachtenden Bauvorhabens einerseits (18 Bew/h tags und 2,4 Bew/h nachts) und der hohen Grundbelastung der *Weserstraße* andererseits (Mt = 1.648 Kfz/h und Mn = 272 Kfz/h; vgl. Tabelle 2), kann von vornherein ohne expliziten Nachweis ausgeschlossen werden, dass es durch die Erschließungsverkehre zu einer „*wesentlichen Änderung*“ der Verkehrslärmbelastung i.S. einer Erhöhung der Mittelungspegel von 3 dB(A) kommt.

Anmerkung: *Erst bei einer Verdoppelung der Verkehrsmengen im Bereich der Weserstraße ergäbe sich eine („wesentliche“) Pegelerhöhung von 3 dB(A).*

- Weitergehende Ausführungen sind der Beurteilung in Abschnitt 6.2.2 dieses Gutachtens zu entnehmen.

5.2.3 Anlagengeräusche BV ► bestehende Wohnbebauung

Im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung Weserstraße 5 sind die Geräusche aus der neu geplanten Tiefgaragenzufahrt zu untersuchen. Der Vollständigkeit halber ist in der nachfolgenden Abbildung auch der in Abschnitt 4.4. beschriebene, schalltechnisch ungünstigste Aufstellungsort der technischen Nebenanlagen im Dachbereich des BV skizziert.

Abbildung 3



Abbildung
unmaßstäblich

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen ergeben sich in dem betrachteten Aufpunkt Weserstraße 5, unter Berücksichtigung der in den Abschnitt 4.3 und 4.4 beschriebenen Randbedingungen Beurteilungspegel von rd. 39 dB(A) am Tag und 32 dB(A) in der *ungünstigsten Nachtstunde*. Im Bereich der Nordostfassade des Finanzamtes wird am Tag ein Beurteilungspegel von 42 dB(A) erreicht (kein erhöhter Schutzanspruch in der Nachtzeit).

Die im ungünstigsten Fall aus dem Bereich der Fahrstrecke zu erwartenden Maximalpegel ergeben sich zu rd. 50 dB(A) im Aufpunkt Weserstraße 5 und rd. 59 dB(A) am Finanzamt.

► weitergehende Ausführungen vgl. Abschnitt 6.2.3 dieses Gutachtens.

5.2.4 Anlagengeräusche TG-Zufahrt FA und Restaurant ► BV

Durch eine Nutzung der Tiefgaragenzufahrt des Finanzamtes (FA) auf der Südseite des BV sowie eine Nutzung der Betriebsfläche des im Norden angrenzenden gastronomischen Betriebes (Nutzungsumfang vgl. Abschnitte 4.3 und 4.5), errechnen sich die in Tabelle 7 angegebenen Beurteilungspegel, in den am stärksten betroffenen Immissionsorten des Bauvorhabens.

Der nachfolgenden Abbildung ist die Lage der Quellen sowie die Lage der betrachteten Immissionsorte zu entnehmen.

Abbildung 4

Abbildung
unmaßstäblich

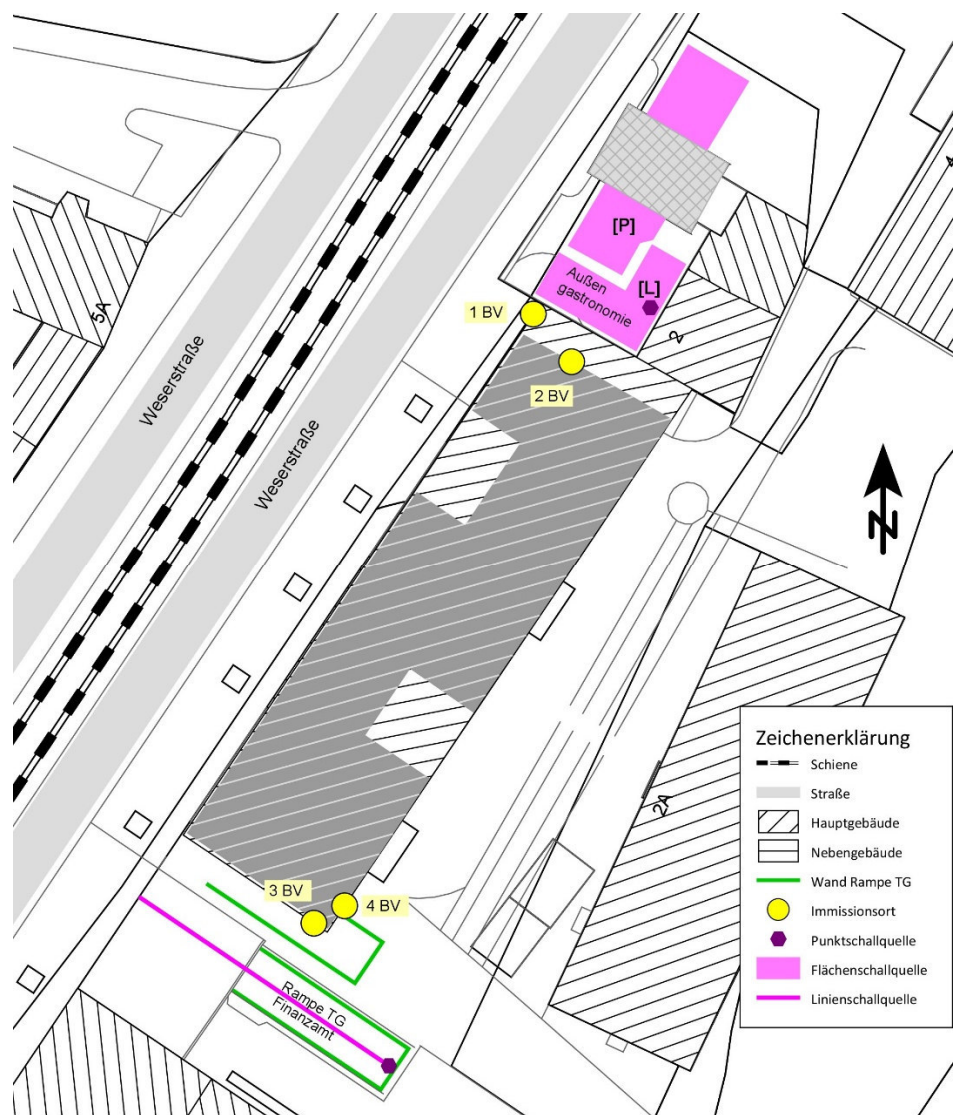


Tabelle 7: Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	Geschoss	HR	RW,T	LrT	LrT,diff	RW,T,max	LT,max	LT,max,diff
				dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
1 BV	MU	1.OG	NW	63	48,5	---	93	73,6	---
		2.OG		63	46,3	---	93	70,7	---
		3.OG		63	44,6	---	93	68,5	---
		4.OG		63	43,3	---	93	66,8	---
2 BV	MU	5.OG	NO	63	36,2	---	93	55,7	---
		6.OG		63	39,3	---	93	60,2	---
3 BV	MU	1.OG	SW	63	55,4	---	93	68,3	---
		2.OG		63	54,8	---	93	67,8	---
		3.OG		63	54,5	---	93	67,7	---
		4.OG		63	54,7	---	93	68,3	---
4 BV	MU	1.OG	SO	63	52,4	---	93	66,2	---
		2.OG		63	53,3	---	93	67,3	---
		3.OG		63	52,6	---	93	66,5	---
		4.OG		63	52,6	---	93	66,5	---

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
HR		Himmelsrichtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max

Die im ungünstigsten Fall aus dem Bereich der Außengastronomie und der Fahrstrecke zu erwartenden Maximalpegel ergeben sich zu rd. 74 dB(A) (Nordwestfassade) und rd. 68 dB(A) an der Südwestfassade (vgl. Abbildung 4).

Der Vollständigkeit halber ist auf Folgendes hinzuweisen:

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der bereits bestehenden Wohnbebauung auf der Westseite der Weserstraße, mit dem Schutzanspruch eines *allgemeinen Wohngebietes* (Bebauungsplan „Nr. 1 Mitte“; Weserstraße 5A), die maßgeblichen IMMISSIONSRICHTWERTE auch (in Summe) unter Berücksichtigung des Möbelgeschäftes Weserstraße 4-6, nördlich des gastronomischen Betriebes, eingehalten werden. Somit kann ohne explizierten Nachweis vorausgesetzt werden, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich des Plangebietes unterschritten werden bzw. aus der Neuplanung zukünftig keine Nutzungseinschränkungen für die Gewerbebetriebe resultieren.

6. Beurteilung

6.1 Grundlagen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind bei der Beurteilung der schalltechnischen Situation die folgenden Erlasse, Richtlinien und Normen zu beachten:

- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit Beiblatt 1 zu dieser Norm ³
- TA Lärm

In Beiblatt 1 zu DIN 18005 sind den Baugebieten bestimmte ORIENTIERUNGSWERTE zugeordnet. ORIENTIERUNGSWERTE in diesem Sinne sind jedoch nur Hilfwerte für die Bauleitplanung. Sie geben an, welche Immissionsbelastung im Regelfall bestimmten Flächen oder Gebieten zuzuordnen ist. Diese *Anhaltswerte für die städtebauliche Planung* können unter Beachtung des jeweiligen Einzelfalles überschritten oder unterschritten werden, wenn nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist oder wenn dies nach den konkreten tatsächlichen Verhältnissen unvermeidbar ist. Die ORIENTIERUNGSWERTE sind insoweit nicht als „Grenzwerte“ zu verstehen.

Als *Anhaltswerte für die städtebauliche Planung* werden im Beiblatt 1 zu DIN 18005 u.a. die folgenden ORIENTIERUNGSWERTE genannt:

b) bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

<i>tags</i>	55 dB(A)
<i>nachts</i>	45 bzw. 40 dB(A).

e) bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

<i>tags</i>	60 dB(A)
<i>nachts</i>	50 bzw. 45 dB(A)

f) bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

<i>tags</i>	65 dB(A)
<i>nachts</i>	55 bzw. 50 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten; der höhere Nachtwert ist entsprechend für den Einfluss von Verkehrslärm zu berücksichtigen.

³ ist auf dem Deckblatt mit folgendem Hinweis versehen: „Dieses Beiblatt enthält Informationen zu DIN 18005, Teil 1, jedoch keine zusätzlich genormten Festlegungen“

In Beiblatt 1 zu DIN 18005 finden sich keine Anhaltswerte für die städtebauliche Planung für Urbane Gebiete (MU). Lediglich in den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften der TA Lärm und der 18. BImSchV ist der Schallimmissionsschutz von Urbanen Gebieten explizit geregelt. Nachfolgend wird im Hinblick auf die zu beurteilenden Verkehrsgeräusche (Schiene, Straße) in Analogie zur Festlegung der ORIENTIERUNGSWERTE für die anderen, in Beiblatt 1 zu DIN 18005 angeführten Gebietskategorien, ein ORIENTIERUNGSWERT von 63 dB(A) am Tag und 53 dB(A) in der Nacht zugrunde gelegt. Im Hinblick auf die Geräuschsituation durch Gewerbelärm ist auf die IMMISSIONSRICHTWERTE der TA Lärm abzustellen.

In einer „Anmerkung“ wird im Beiblatt 1 auf Folgendes hingewiesen:

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Ende des Zitats.

Zur Beurteilung des Einflusses unterschiedlicher Geräuschquellen ist im Beiblatt 1 zur DIN 18005 folgendes ausgeführt:

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Im Fall von **Anlagengeräuschen** (Gewerbelärm) ist zu beachten, dass die o.g. ORIENTIERUNGSWERTE mit den jeweils entsprechenden IMMISSIONSRICHTWERTEN nach Ziffer 6.1 der TA Lärm übereinstimmen. Demgemäß besteht bei der Einwirkung von *Gewerbelärmimmissionen* kein Abwägungsspielraum wie z.B. bei der Einwirkung von Verkehrslärmimmissionen.

Für Gewerbelärmeinflüsse sind im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren die IMMISSIONSRICHTWERTE nach Nr. 6.1 der TA Lärm zu beachten; diese betragen u.a.:

- | | | |
|---|--------|----------|
| c) in urbanen Gebieten | tags | 63 dB(A) |
| | nachts | 45 dB(A) |
| d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten | tags | 60 dB(A) |
| | nachts | 45 dB(A) |
| e) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten | tags | 55 dB(A) |
| | nachts | 40 dB(A) |

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Im Anhang A.1.3 der TA Lärm werden die so genannten **maßgeblichen Immissionsorte** wie folgt definiert:

Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen

- a) *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;*
- b) *bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen;*

Ende des Zitats.

Im Nr. 7.4 der TA Lärm ist bezüglich der i.V. mit einer Anlage verursachten **Verkehrslärmimmissionen** folgendes ausgeführt:

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Sonstige Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sind bei der Ermittlung der Vorbelastung zu erfassen und zu beurteilen. Für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen gelten die Absätze 2 bis 4.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.*

Der Beurteilungspegel für den Straßenverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist zu berechnen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90, bekanntgemacht im Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministeriums für Verkehr der Bundesrepublik Deutschland (VkB1.) Nr. 7 vom 14. April 1990 unter lfd. Nr. 79. Die Richtlinien sind zu beziehen von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln.

Der Beurteilungspegel für Schienenwege ist zu ermitteln nach der Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Ausgabe 1990 - Schall 03, bekanntgemacht im Amtsblatt der Deutschen Bundesbahn Nr. 14 vom 04. April 1990 unter lfd. Nr. 133. Die Richtlinie ist zu beziehen von der Deutschen Bahn AG, Drucksachenzentrale, Stuttgarter Straße 61a, 76137 Karlsruhe.

Neben den absoluten Skalen von RICHTWERTEN bzw. ORIENTIERUNGSWERTEN, kann auch der allgemein übliche Maßstab einer subjektiven Beurteilung von Pegelunterschieden Grundlage einer lärmtechnischen Betrachtung sein. Dabei werden üblicherweise die folgenden Begriffsdefinitionen verwendet:

„**messbar**“ (nicht messbar“):

Änderungen des Mittelungspegels um weniger als 1 dB(A) werden als "nicht messbar" bezeichnet. Dabei wird berücksichtigt, dass eine messtechnische Überprüfung einer derartigen Pegeländerung in aller Regel nicht möglich ist.

„**wesentlich**“ (nicht wesentlich):

Als "wesentliche Änderung" wird - u.a. im Sinne der Regelungen der 16. BImSchV - eine Änderung des Mittelungspegels um mehr als 3 dB(A)⁴ definiert. Diese Festlegung ist an den Sachverhalt geknüpft, dass erst von dieser Zusatzbelastung an die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Geräusch-Immissionssituation subjektiv wahrnimmt. Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um 3 dB(A) wenn die Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeit - bei ansonsten unveränderten Randbedingungen - verdoppelt ($\Rightarrow + 3 \text{ dB(A)}$) bzw. halbiert ($\Rightarrow - 3 \text{ dB(A)}$) wird.

„**Verdoppelung**“:

Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als "Halbierung" bzw. "Verdoppelung" der Geräusch-Immissionsbelastung beschrieben.

⁴ entsprechend den Regelungen der 16.BImSchV sind Mittelungspegel und Pegeländerungen auf ganze dB(A) aufzurunden; in diesem Sinne wird eine "wesentliche Änderung" bereits bei einer rechnerischen Erhöhung des Mittelungspegels um 2,1 dB(A) erreicht.

6.2 Beurteilung der Geräuschsituation

6.2.1 Verkehrslärm

Zunächst wurden die Berechnungen in Bezug auf Schienen- und Straßenverkehrslärm getrennt durchgeführt.

In der Anlage 2, Blatt 1 bis 4 ist die Situation beispielhaft für das 1.Obergeschoss dargestellt. Danach ergeben sich durch **Schienenverkehrslärm** im 1.OG der UNTERKUNFT FÜR AUSZUBILDENDE am Tag Immissionspegel zwischen 42 und 63 dB(A). In der Nachtzeit liegt die zu erwartende Immissionsbelastung rd. 9 dB unter der Tag-Immissionsbelastung (vgl. Anlage 2, Blatt 1 und 2). Die in Abschnitt 6.1 beschriebenen ORIENTIERUNGSWERTE für MU-Gebiete (► tags 63 dB(A) und nachts 53 dB(A))⁵ werden am Tag, auf der der Weserstraße zugewandten Gebäudeseite erreicht und in der Nachtzeit an dieser Fassade um 1 dB überschritten.

Durch **Straßenverkehrslärm** werden am Tag Immissionspegel zwischen 54 und 71 dB(A) im Plangebiet erreicht. In der Nachtzeit liegen die Immissionspegel zwischen 47 und 63 dB(A) (vgl. Anlage 3, Blatt 3 und 4). Damit werden die ORIENTIERUNGSWERTE durch Straßenverkehrslärm sowohl auf der straßenzugewandten Gebäudeseite des Bauvorhabens, als auch auf den Stirnseiten des Gebäudes am Tag und in der Nachtzeit überschritten.

Die ggf. beurteilungsrelevanten Bezugswerte⁶ von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit, werden allein durch Straßenverkehrslärm im Bereich der Nordwestfassade ebenfalls überschritten und im Bereich der Stirnseiten in der Nachtzeit gerade erreicht.

Unter Berücksichtigung der **Summenpegel** aus Schienen- und Straßenverkehrslärm (Verkehrslärmsituation *gesamt*) stellt sich die Immissionssituation wie folgt dar:

⁵ hilfweise herangezogene Bezugspegel von 63 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts⁵ für **MU**-Gebiete

⁶ In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen. Die Bezugspegel 70/60 dB(A) haben in § 1(2) der 16.BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung „erheblicher baulicher Eingriffe“ gefunden.

Die Lärmkarten der Anlage 3, Blatt 1ff zeigen, dass der o.a. Tag-Bezugspegel von 70 dB(A) auch unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung durch Verkehrslärm an der Nordwestfassade des Bauvorhabens überschritten wird. Lediglich im 5. und 6.OG wird der Bezugspegel gerade erreicht. In der Nachtzeit wird der Nacht-Bezugspegel von 60 dB(A) an der Nordwestfassade durchgehend (in allen Stockwerken) überschritten. Im Bereich der Stirnseiten werden die 60 dB(A) weiterhin erreicht.

Die für MU-Gebiete o.a. ORIENTIERUNGSWERTE werden sowohl am Tag, als auch in der Nachtzeit lediglich auf der der Weserstraße abgewandten Gebäudeseite (Südostfassade) unterschritten.

Aktive straßenbegleitende Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden o.ä. an den angrenzenden Straßen kommen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im vorliegenden Fall (innerstädtische Bebauung) nicht in Frage.

Im Hinblick auf künftige Bauvorhaben ist in den Bebauungsplan eine Regelung zum **passiven Schallschutz** aufzunehmen (vgl. Abschnitt 6.3).

Hinsichtlich der Immissionsbelastung der geplanten **Dachterrassen** (schutzbedürftige Freibereiche) ist festzustellen, dass der hilfsweise herangezogene ORIENTIERUNGSWERT von 63 dB(A) tags, auf der Südostseite des Gebäudes (straßenabgewandt) deutlich unterschritten wird. Die errechneten Immissionspegel betragen zwischen 48 und 55 dB(A). Auf der straßenzugewandten Seite ergeben sich im Bereich der Dachterrasse Immissionspegel zwischen 57 und 70 dB(A). Unter Berücksichtigung einer 1,0 m hohen geschlossen Brüstung kann erreicht werden, dass der ORIENTIERUNGSWERT im überwiegenden Teil der Dachterrasse unterschritten wird (vgl. Abbildung 2, Abschnitt 5.2.1).

Bei der Herstellung dieser Lärmschutzmaßnahme ist zu beachten, dass die Übergänge - „Wand-Boden“ bzw. „Wand-Fassade“ - fugendicht geschlossen werden.

6.2.2 Mehrbelastung der *öffentlichen* Straßen

Nach Nr. 7.4 der TA Lärm ist im Hinblick auf Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf *öffentlichen* Verkehrsflächen nach dem Verfahren der 16. BImSchV/RLS-90 zu prüfen, ob

- *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,*
- *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutz-Verordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.*

Nach den vorliegenden Ergebnissen ist infolge der zu erwartenden Zusatzverkehre durch die betrachtete Planung mit **keiner** „wesentlichen Änderung“ der Verkehrslärmbelastung i.S. einer Erhöhung der Mittelungspegel von 3 dB(A) oder zu rechnen. Die im Rahmen einer Nebenrechnung rechnerisch ermittelte Pegelerhöhung bleibt $\leq 0,1$ dB(A).

Da die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Voraussetzungen als Auslöser für lärm mindernde Maßnahmen kumulativ zu sehen sind, ist eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich. Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrslärms sind damit nicht abzuleiten.

Allerdings wäre u.E. die weitergehende Überschreitung der Bezugspegel von 70/60 dB(A) zu würdigen. Die Frage, inwieweit eine (geringe) Verkehrslärmsteigerung oberhalb dieser Bezugspegel aufgrund von Zusatzverkehren ggf. einen Anspruch auf Lärmschutz im Bereich eines bestehenden Straßenabschnitts auslöst, kann im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nicht beantwortet werden.

Soweit in **bestehende** Verkehrswege nicht „erheblich baulich eingriffen“ wird, ist nach den gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV in aller Regel⁷ kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen abzuleiten, selbst wenn z.B. durch verkehrslenkende oder planerische Maßnahmen eine Lärmsteigerung um mehr als 3 dB(A) eintritt und IMMISSIONSGRENZWERTE überschritten werden. In der städtebaulichen Planung kann jedoch insbesondere auch die absolute Verkehrslärmbelastung ab-

⁷ soweit im Rahmen der Beurteilung des Plangebietes verwaltungsrechtliche Gesichtspunkte angesprochen werden, erfolgt dies grundsätzlich unter dem Vorbehalt einer juristischen Fachprüfung, die nicht Gegenstand der schalltechnischen Sachbearbeitung ist.

wägungsrelevant sein. Die Frage, welche Bedeutung dabei einer evtl. Überschreitung des Immissionsgrenzwertes oder eines anderen Bezugswertes^{xi} (ORIENTIERUNGSWERT, SANIERUNGSGRENZWERT, ...) durch den **Summenpegel** von allen öffentlichen Straßen zukommt, muss offen bleiben.

Hinweis: Die Niedersächsische Landbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentrale Geschäftsbereiche Hannover sieht Pegelerhöhungen von **bis zu 0,2 dB(A)** als **unerheblich** an, selbst wenn die Lärmbelastung in der Größenordnung von 70/60 dB(A) liegt (vgl. hierzu Verfügung der NLStBV vom 06.02.2019 „Lärmzuwachs im Bestandsnetz als Folge eines Straßenbauvorhabens“ in Verbindung mit der „Hinweisen zur Aufstellung von schalltechnischen Untersuchungen für die Berücksichtigung des sogenannten *Frankenschnellweg-Urteils*“).

6.2.3 Anlagengeräusche BV ► bestehende Wohnbebauung

Unter Berücksichtigung der in den Abschnitten 4.3 und 4.4. beschriebenen Randbedingungen (Technische Nebenanlagen, Tiefgarage BV) werden die IMMISSIONSRICHTWERTE für WA-Gebiete (Weserstraße 5) und MK-Gebiete (Finanzamt) deutlich unterschritten.

Eine Überschreitung der nach Ziffer 6.1 der TA Lärm zulässigen *Maximalpegel* durch „kurzzeitige Einzelereignisse“ kann nach den vorliegenden Ergebnissen ebenfalls ausgeschlossen werden.

6.2.4 Anlagengeräusche TG-Zufahrt FA und Restaurant ► BV

Im Hinblick auf das Bauvorhaben selbst sind durch die Nutzung der Betriebsfläche des im Norden gelegenen Restaurants sowie der im Süden gelegenen Tiefgaragenzufahrt des Finanzamtes (vgl. Abschnitt 4.4 und 4.5), am Tag Beurteilungspegel zwischen rd. 36 und 49 dB(A) im Bereich der Nordwest- und Nordostfassade und rd. 52 bis 55 dB(A) an der Südwest- und Südostfassade des geplanten Gebäudes zu erwarten. Der für MU-Gebiete maßgebende Tag-IMMISSIONSRICHTWERT (IRW: 63 dB(A)) wird somit durchgehend deutlich unterschritten.

Eine Überschreitung der nach Ziffer 6.1 der TA Lärm zulässigen *Maximalpegel* durch „kurzzeitige Einzelereignisse“ kann nach den vorliegenden Ergebnissen ebenfalls ausgeschlossen werden.

6.3 Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahme im Rahmen der Bauleitplanung

Die erforderliche Schalldämmung der Umfassungsbauteile (z.B. Wände, Fenster, Dachkonstruktionen) von schutzbedürftigen Räumen ist nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Bauvorschrift DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ anhand der im ersten Schritt ermittelten Außenlärmbelastung zu bemessen. Das setzt jeweils eine detaillierte Kenntnis der baulichen Verhältnisse (Geometrie der Außen- und Fensterflächen, äquivalente Absorptionsflächen der betroffenen Räume usw.) voraus. Diese Informationen liegen bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht vor und können nur bei dem konkreten Einzelbauvorhaben Berücksichtigung finden.

Als Grundlage für mögliche Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wird daher nachfolgend auf die Lärmpegelbereiche der DIN 4109 abgestellt.

Hinweis:

Die Außenlärmbelastung wurde unter Berücksichtigung der DIN 4109 ermittelt und entsprechend dieser Norm zu Lärmpegelbereichen (LPB) klassiert.

Nach dem Formalismus der Norm DIN 4109 ergibt sich, im Hinblick auf Verkehrslärm (Gesamtbelastung Schiene ⊕ Straße), der so genannte *maßgebliche Außenlärmpegel* aus dem (Gesamt-) Beurteilungspegel für den Tag bzw. die Nacht, wobei zu den errechneten Werten 3 dB(A) zu addieren sind. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A) (Verkehrslärm), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

Da im vorliegenden Fall die zu erwartende Immissionsbelastung innerhalb des Plangebietes in der Nachtzeit weniger als 10 dB unter der Tag-Immissionsbelastung liegt, ist für Schlafräume und Kinderzimmer der „maßgebliche Außenlärmpegel energetisch aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln (s.o.) zzgl. 13 dB zu bilden.

Abstimmungsgemäß wird der in der DIN 4109 (Januar 2018) beschriebene Abschlag von 5 dB für Schienenverkehrsgeräusche zur Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Sinne eines *konservativen* Ansatzes nicht berücksichtigt.

Wie aus den Lärmkarten der Anlage 4 hervorgeht, sind für das Bauvorhaben somit die

► Lärmpegelbereiche II bis VI

maßgebend.

Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), ist es zulässig, diese alternativ für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Sofern im Bereich, der von einer Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES festgestellte Teilfläche Wohngebäude errichtet werden, ist auf folgendes hinzuweisen:

Baulicher Schallschutz gegen Außenlärm ist nur dann voll wirksam, wenn Fenster und Türen geschlossen sind. In Aufenthaltsräumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, ist eine ausreichende Raumbelüftung grundsätzlich durch zeitweises Öffnen der Fenster möglich. In Zeiträumen erhöhten Ruhebedürfnisses können die Fenster geschlossen gehalten werden.

Geht man davon aus, dass bei Beurteilungspegeln **über 45 dB(A)** selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (s.a. Beiblatt 1 zu DIN 18005, 1.1), sollte ab einer Außenlärmbelastung über 45 B(A) nachts für Schlafräume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine vom manuellen Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungslösung vorgesehen werden.

Soweit dies durch in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben,

dass deren „bewertete Normschallpegeldifferenz“ ($D_{n,e,w}$) über dem Schalldämmmaß der Fenster liegt (möglichst 15 dB oder mehr). Das Eigengeräusch „aktiver“ (ventilatorgestützter) Lüfter darf den gemäß DIN 4109 höchstzulässigen Pegel nicht überschreiten.

Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB


(Dipl.-Ing. M. Koch-Orant)



unter Mitarbeit von
Dipl.-Geogr. S. Parlar

Liste der verwendeten Abkürzungen und Ausdrücke

dB(A): Kurzzeichen für Dezibel, dessen Wert mit der Frequenzbewertung "A" ermittelt wurde. Für die im Rahmen dieser Untersuchung behandelten Pegelbereiche ist die A-Bewertung als "gehörlich" anzunehmen.

Emissionspegel: Bezugspegel zur Beschreibung der Schallabstrahlung einer Geräuschquelle. Bei Verkehrswegen üblw. der Pegelwert $L_{m,E}$ in (25 m-Pegel), bei „Anlagengeräuschen“ i.d.R. der **Schalleistungs-Beurteilungspegel** L_{wAr} .

Mittelungspegel " L_m " in dB(A): äquivalenter Mittelwert der Geräuschimmissionen; üblw. zwei Zahlenangaben, getrennt für die Beurteilungszeiten "tags" (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) und "nachts" (22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr). I.d.R. unter Einbeziehung der Schallausbreitungsbedingungen; d.h. unter Beachtung von Ausbreitungsdämpfungen, Abschirmungen und Reflexionen.

Beurteilungspegel in dB(A): Mittelungspegel von Geräuschimmissionen; ggf. korrigiert um Pegelzu- oder -abschläge.

Immissionsgrenzwert (IGW): Grenzwert für Verkehrslärmimmissionen nach § 2 der 16. BImSchV (vgl. Abschnitt 6)

Orientierungswert (OW): Anhaltswert für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 (vgl. Abschnitt 6)

Immissionsrichtwert (IRW): Richtwert für den Einfluss von Gewerbelärm oder vergleichbaren Geräuschimmissionen (Freizeitlärm usw.); vgl. z.B. T.A.Lärm.

Ruhezeiten → vgl. *Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit* nach Nr. 6.5 der TA Lärm

Immissionshöhe (HA), ggf. "Aufpunkthöhe": Höhe des jeweiligen Immissionsortes (Berechnungspunkt, Messpunkt) über Geländehöhe in [m].

Quellhöhe (HQ), ggf. "Quellpunkthöhe": Höhe der fraglichen Geräuschquelle über Geländehöhe in [m]. Bei Straßenverkehrsgeräuschen ist richtliniengerecht $HQ = 0,5$ m über StrOb, bei Schienenverkehrsgeräuschen $HQ =$ Schienenoberkante.

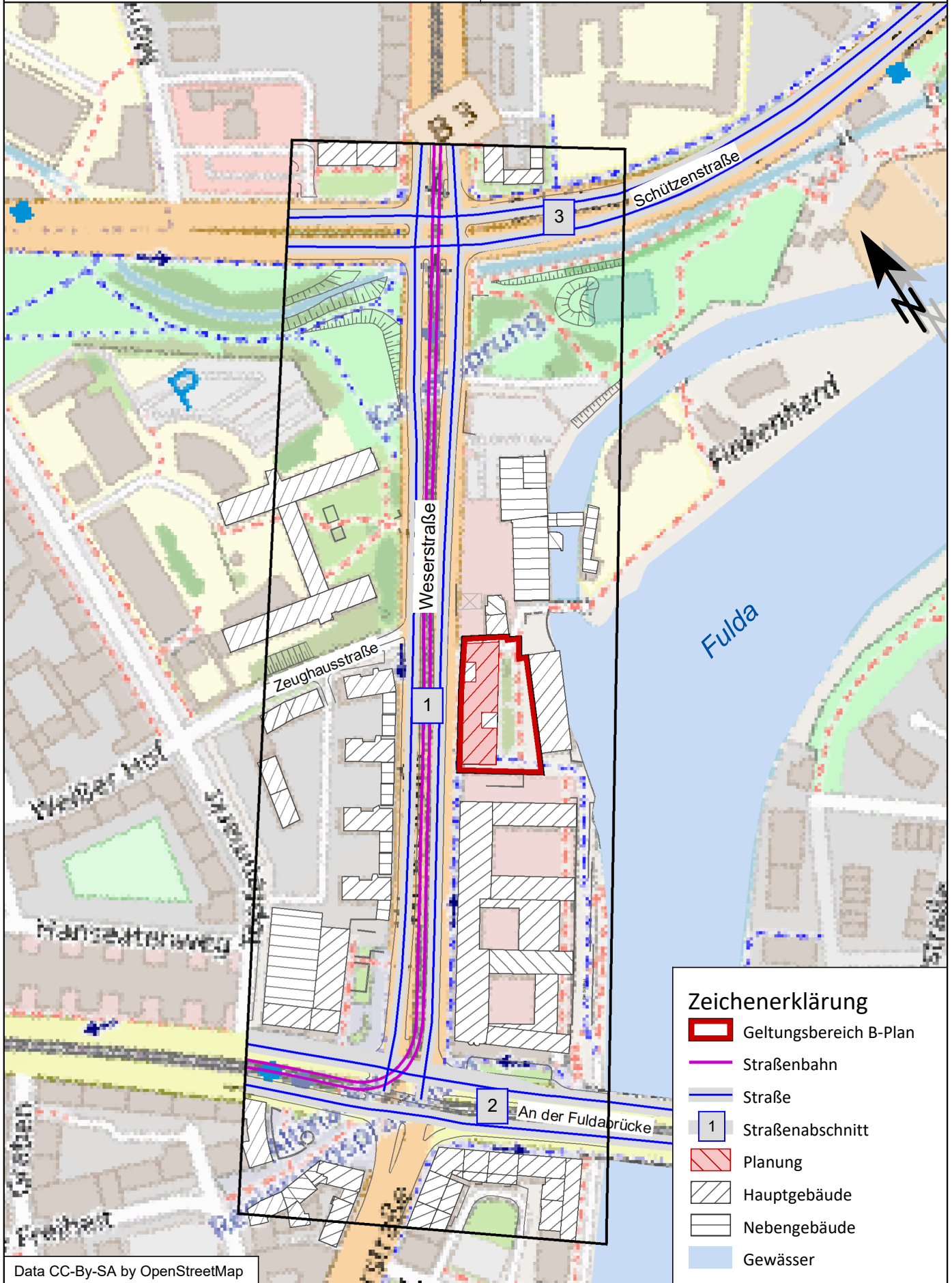
Wallhöhe, Wandhöhe (H_w): Höhe einer Lärmschutzwand bzw. eines -walles in [m]. Die Höhe der Lärmschutzanlage wird üblw. auf die Gradientenhöhe des Verkehrsweges bezogen; andernfalls erfolgt ein entsprechender Hinweis.

Quellen, Richtlinien, Verordnungen

- i Baunutzungsverordnung i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- ii Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm); GMBI. 1998 Seite 503ff, Änderung vom 01.06 2017, BAnz AT 08.06.2017 B5
- iii DIN 4109 *Schallschutz im Hochbau* – (Januar 2018), Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- iv „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03)“, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 2014 Teil I Nr. 61, ausgegeben zu Bonn am 23.12.2014 – vgl. auch Anlage 2 zu § 4 der 16. BImSchV vom 18.12.2014
- v SoundPlan GmbH, Backnang; Programmversion 8.2
- vi Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 (VkBl. 2019, Heft 20, lfd. Nr. 139, S. 698).
- vii "Parkplatzlärmstudie" Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007 (ISBN 3-936385-26-2)
- viii VDI-Richtlinie 3770 *Emissionskennwerte technischer Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen* (April 2002), Hrsg.: Verein Deutscher Ingenieure, Düsseldorf), Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- ix Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (*Sportanlagenlärmschutzverordnung* - 18. BImSchV) vom 18.07.1991, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1991, Teil 1, Nr. 45.
- x Probst, Wolfgang: Geräusentwicklung von Sportanlagen und deren Quantifizierung für immissionsschutztechnische Prognosen/Schriftenreihe „Sportanlage und Sportgeräte; B94,2.
- xi In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.
Die Bezugspegel 70/60 dB(A) haben in § 1(2) der 16.BImSchV als Entscheidungskriterium auch Eingang in die Beurteilung neuer Verkehrswege bzw. die schalltechnische Bewertung „erheblicher baulicher Eingriffe“ gefunden.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 der Stadt Kassel Nr. I / 22
 "Weserstraße 2B"
 - Übersichtsplan -**

Maßstab 1:2500

 0 10 20 40 60 80 100 120 140 160
 m


Schienenverkehrslärm (Straßenbahn)

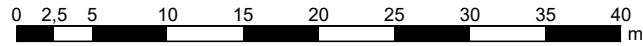
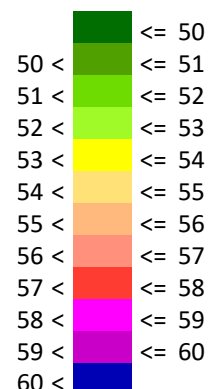
 Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
 Immissionshöhe: 1. Obergeschoss


Schienenverkehrslärm (Straßenbahn)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 1. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte
 LrN
 in dB(A)


Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Straßenverkehrslärm

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 1. Obergeschoss

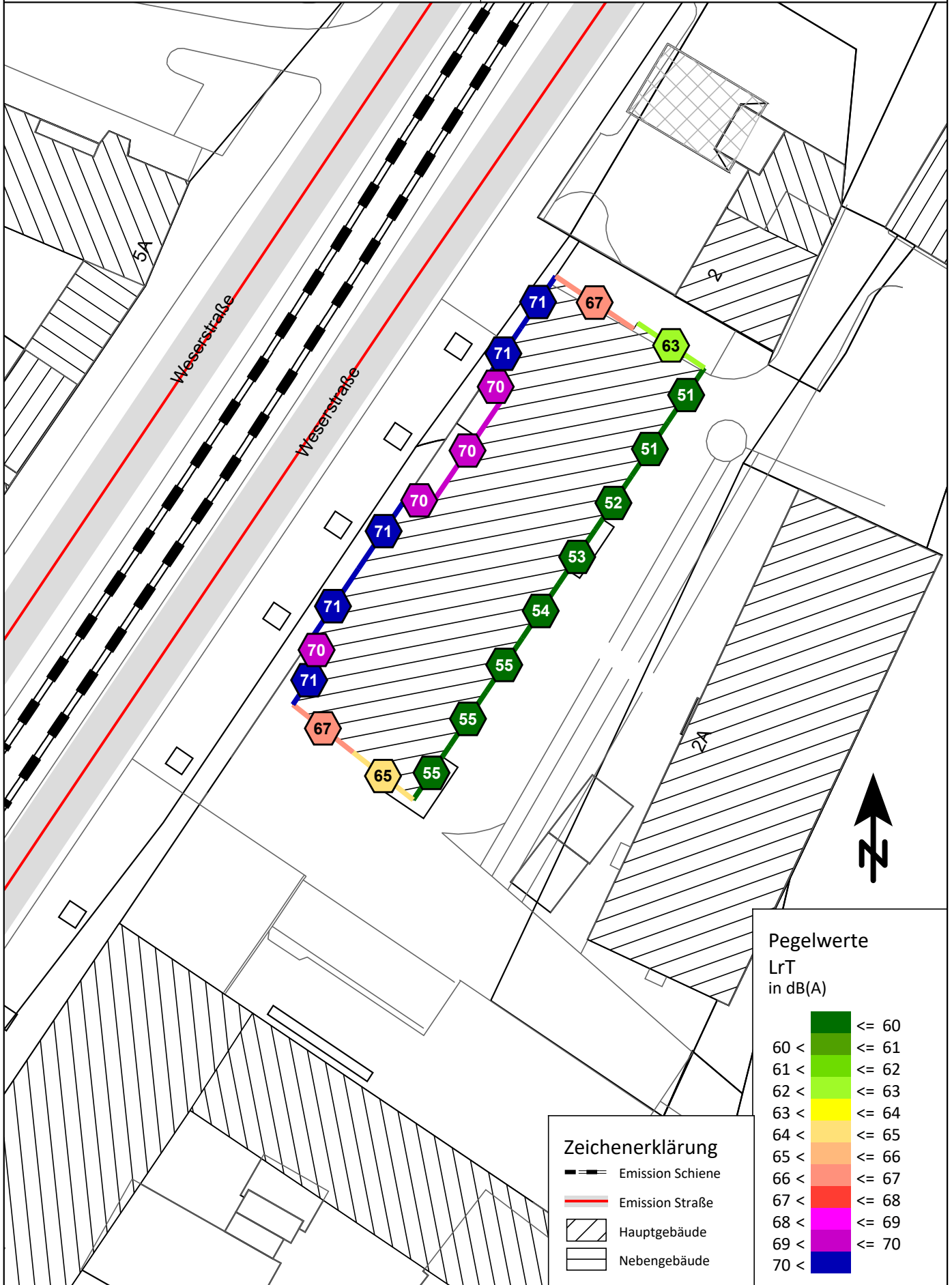
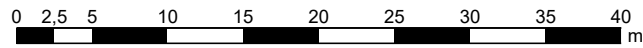
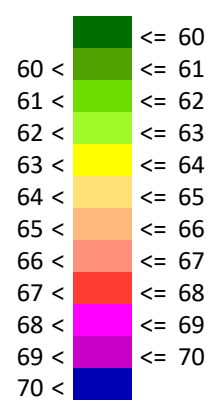


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)

Immissionshöhe: Erdgeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte
 LrT
 in dB(A)


Zeichenerklärung

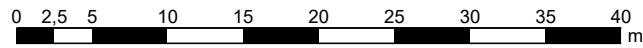
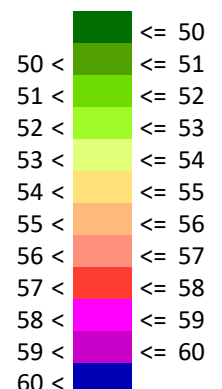
- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: Erdgeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte
 LrN
 in dB(A)


Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
 Immissionshöhe: 1. Obergeschoss



Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
 Immissionshöhe: 2. Obergeschoss

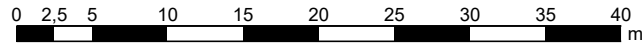


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 2. Obergeschoss

Maßstab 1:500



Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
 Immissionshöhe: 3. Obergeschoss

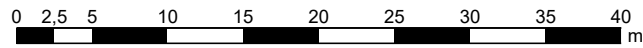
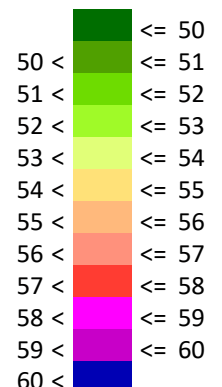


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 3. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte
 LrN
 in dB(A)


Zeichenerklärung

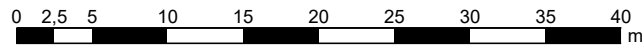
- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)

Immissionshöhe: 4. Obergeschoss

Maßstab 1:500

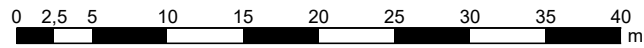


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

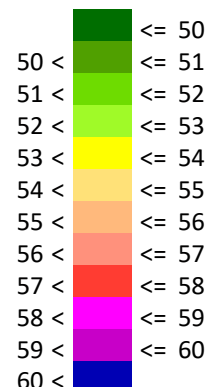
Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 4. Obergeschoss

Maßstab 1:500

**Zeichenerklärung**

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

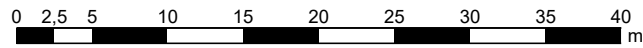
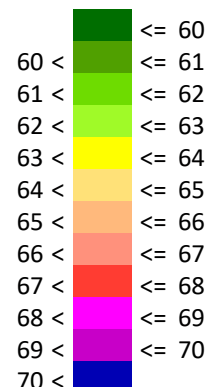
Pegelwerte
 LrN
 in dB(A)


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)

Immissionshöhe: 5. Obergeschoss

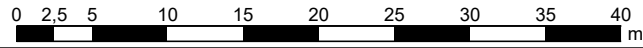
Maßstab 1:500


 Pegelwerte
 LrT
 in dB(A)


Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Maßstab 1:500

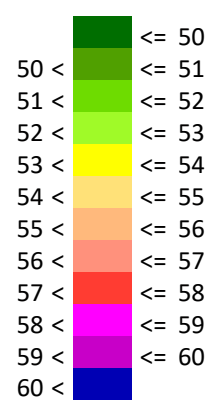


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)
 Immissionshöhe: 5. Obergeschoss



Pegelwerte
 LrN
 in dB(A)



Zeichenerklärung

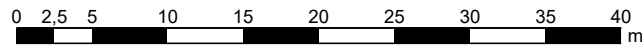
- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

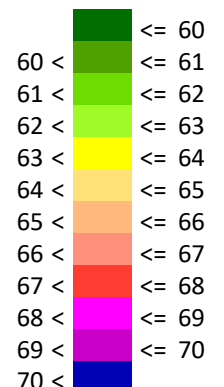
Situation tags (6.00 bis 22.00 Uhr)

Immissionshöhe: 6. Obergeschoss

Maßstab 1:500



Pegelwerte

LrT
in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

Situation nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)

Immissionshöhe: 6. Obergeschoss

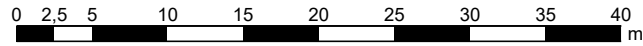


Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: Erdgeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: 1. Obergeschoss

Maßstab 1:500

0 2,5 5 10 15 20 25 30 35 40
 m



Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

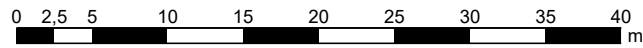
I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: 2. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

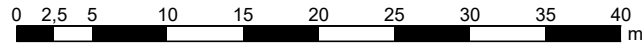
I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: 3. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

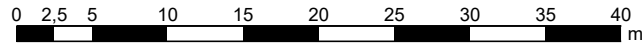
I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: 5. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

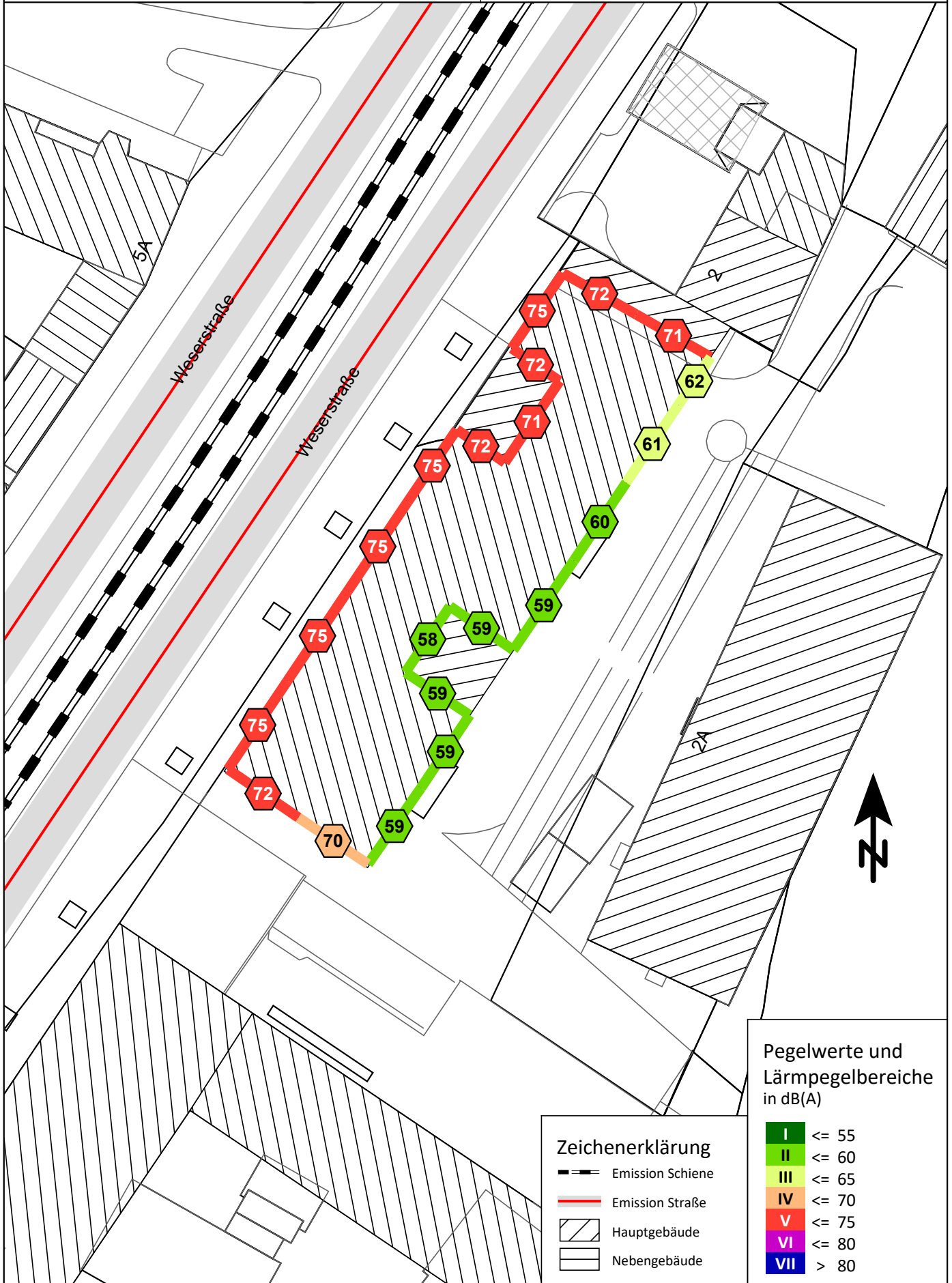
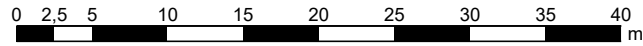
I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Verkehrslärm gesamt (Schiene und Straße)

 maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche
 gemäß DIN 4109

Immissionshöhe: 6. Obergeschoss

Maßstab 1:500


 Pegelwerte und
 Lärmpegelbereiche
 in dB(A)

Zeichenerklärung

- Emission Schiene
- Emission Straße
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Vorlage Nr. 101.19.825

26. Mai 2023
1 von 2

**Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. I/13 "Fünffensterstraße/Friedrichsstraße"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichtersteller/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen der Fünffensterstraße und der Friedrichsstraße sowie zwischen der Oberen Königsstraße und der Oberen Karlsstraße soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13, „Fünffensterstraße/Friedrichsstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils in der Gemarkung Kassel aus Flur 5 die Flurstücke 32/1, 32/2, 33/4, 35/3, 35/4, 37/2, 37/6, 37/7, 38/2, 38/3, 39/1 sowie Teile der angrenzenden Straßenparzellen Flst. 40/6 tlw., Flst. 117/28 tlw., Flst. 141/8 tlw. sowie aus Flur 10 Flst. 88/13 tlw.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Perspektive im Hinblick auf eine innenstadttypische Nutzungsmischung mit den Schwerpunkten Hotel, Gastronomie und Kultur unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll beschleunigt entsprechend § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches (Anlage 2) sowie Auszüge aus der Machbarkeitsstudie (Anlage 3) sind beigefügt. 2 von 2

Der Ortsbeirat Mitte hat die Vorlage in seiner Sitzung am 7. Juni 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 14. Juni 2023 und 19. Juni 2023 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/13 „Fünffensterstraße/Friedrichsstraße“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ausgehend von den vorhandenen Gebäude- und Nutzungsstrukturen im Bereich des heutigen 'Hotel Hessenland' (Ecke Obere Königsstraße/Friedrichsstraße) und unter Berücksichtigung von heute un bebauten Potenzialflächen im Plangebiet beabsichtigen private Bauinteressenten neben dem denkmalgerechten Umbau des Kulturdenkmals eine bauliche Entwicklung der Liegenschaften zwischen Friedrichsstraße und Fünffensterstraße (vgl. Anlage 3).

Die grundlegende städtebauliche Zielentwicklung verfolgt hierbei die Herausbildung einer geschlossenen Blockrandbebauung mit innenliegenden, geschützten Freiräumen. Hierbei sind eine Erweiterung des Hotelbetriebs innerhalb und unter Einbezug der umgebenden Bausubstanz (u.a. des sog. ‚Bretanohauses‘, Obere Königsstraße 4) sowie ein höheres Eckgebäude an der ‚Rathauskreuzung‘ als städtebaulicher Akzent vis-a-vis zum Victoria-Hochhaus geplant (8-9 Geschosse). Die Baulücke an der Fünffensterstraße (gegenüber vom Rathaus) soll ebenso wie die in der Friedrichsstraße in angemessener Höhe geschlossen werden (5-6 Geschosse). Der ursprüngliche Charakter des Hotelgebäudes soll - in denkmalensibler Analogie zur ursprünglichen Gestaltung von Paul Bode - wieder herausgearbeitet werden. In einer weiteren Entwicklungsstufe werden perspektivisch auch die Aufstockung und eine Nutzungsintensivierung der Bestandsgebäude an der Oberen Karlsstraße / Friedrichsstraße angestrebt. Das sog. ‚Hugenottenhaus‘ soll mit dem erforderlichen Respekt in Bezug auf Stadtgestalt und Erscheinungsbild und mit fortbestehender kultureller Nutzung in die Gesamtentwicklung eingebunden werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Ordnung insbesondere unter Wahrung der stadtgestalterischen und stadtpolitischen Ansprüche abgesichert. Der Bebauungsplan wird den Rahmen für die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im sensiblen Umfeld zwischen Rathaus/Auftakt Fußgängerzone und dem Brüder-Grimm-Platz vor allem unter Berücksichtigung auch der verkehrlichen Belange und der Aspekte des Umweltschutzes schaffen und die Grundlage für gegebenenfalls erforderliche bodenordnende Regulierungen darstellen.

2. Geltungsbereich

Das ca. 4.000 m² große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mitte. Der Geltungsbereich umfasst aus Flur 5 die Flurstücke 32/1, 32/2, 33/4, 35/3, 35/4, 37/2, 37/6, 37/7, 38/2, 38/3, 39/1 und die Straßenparzellen der Flurstücke 40/6 tlw. (Friedrichsstraße), 117/28 tlw. (Fünffensterstraße), 141/8 tlw. (Obere Königsstraße) sowie aus Flur 10 das Grundstück 88/13 tlw. (Brüder-Grimm-Platz) jeweils in der Gemarkung Kassel.

Die Einbeziehung von umgebenden Straßenparzellen soll die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Auskragungen sowie der Koordination zwischen privaten und öffentlich-rechtlichen Belangen bei der Gebietserschließung und der vorgesehenen Umgestaltung angrenzender öffentlicher Verkehrsräume ermöglichen.

3. Heutige Situation

Der in unmittelbarer Innenstadtlage befindliche Block weist heute noch deutliche Bebauungslücken auf, die im Sinne von Stadtreparatur ein enormes Entwicklungspotenzial bieten. Der Gebäudebestand ist heterogen sowohl im Hinblick auf das Baualter als auch im Hinblick auf die Höhenentwicklung (zwei bis sechs Vollgeschosse) und das Nutzungsspektrum (u.a Hotel/Gastronomie/Kultur/Gewerbe/Wohnen). Auf den unbebauten Flächen hat sich im Kontext der kulturellen Nutzung im Hugenottenhaus und im Zusammenhang mit der entstandenen Spontanvegetation in den letzten Jahren interimsmäßig ein attraktiver Ort entwickelt.

Mit dem Hugenottenhaus (Friedrichsstraße 25, 1826 errichtet) und dem 'Hotel Hessenland' (Obere Königsstraße 2, 1953 erbaut) stehen nicht nur zwei historische und denkmalpflegerisch bedeutsame Gebäude im Fokus der geplanten baulichen Entwicklung, sie sollen ausgehend von ihren heutigen Nutzungen auch die 'Keimzelle' für das zukünftige Gesamtkonzept bilden.

4. Planungsrecht

Die Flächen des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“, der seit dem 25.10.1985 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten innerhalb der Kasseler Innenstadt aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“ setzt für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 1/13 „Fünffensterstraße/Friedrichsstraße“ ein „Kerngebiet“ fest. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden im Bebauungsplan Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“ keine getroffen.

Weil dieser Bebauungsplan damit im Hinblick auf die heutigen Anforderungen keine adäquate Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor allem in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung sowie die verkehrlichen Aspekte und die Umweltbelange darstellt, sollen die planungsrechtlichen Vorgaben mit dem vorgesehenen Bauleitplanverfahren verbindlich festgesetzt werden.

5. Planverfahren

Weil es sich im vorliegenden Fall um ein klassisches Vorhaben der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren entsprechend § 13a BauGB beschleunigt durchgeführt werden. Auch die anderen in § 13a BauGB hierzu genannten Voraussetzungen sind erfüllt.


Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses ist vorgesehen, eine frühzeitige Beteiligung unter Einbindung der städtischen Fachämter durchzuführen. Die nach BauGB ohnehin erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sollen dann auf der Grundlage eines sich anschließenden Entwurfs- und Offenlagebeschlusses durchgeführt werden.

6. Kosten

Die plananstoßgebenden Investoren haben für die Projektentwicklung die 5 Fenster Quartiersentwicklung GmbH & Co. KG gegründet, ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie ein Büro für Architektenleistungen beauftragt.

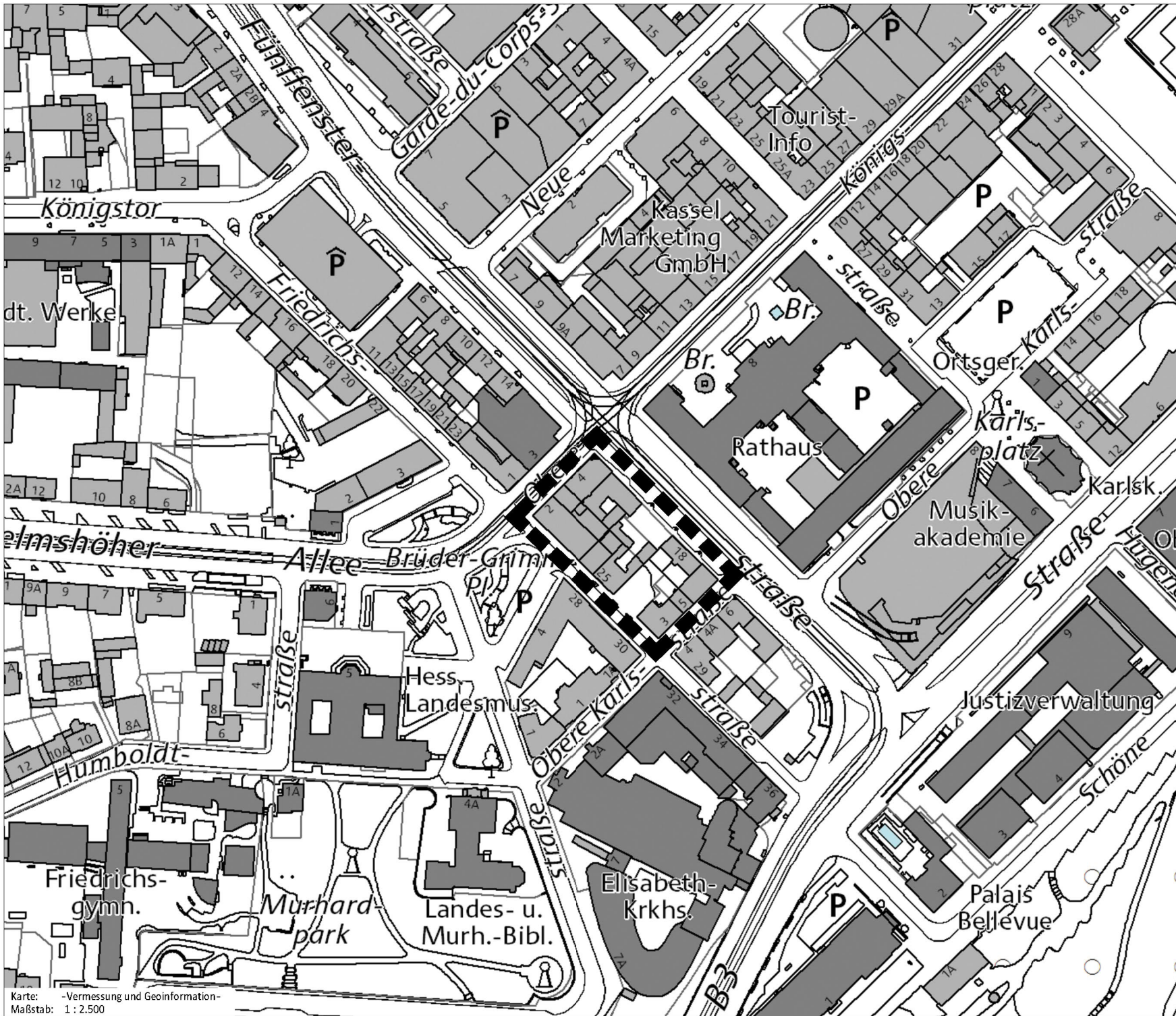
Die im Rahmen der Bebauungsaufstellung und Verfahrensdurchführung entstehenden Kosten werden durch das gegründete Unternehmen getragen.

Es ist vorgesehen, für die Absicherung der Bebauungsplaninhalte und weitere für die Umsetzung der Bauvorhaben erforderlichen Regelungen einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel abzuschließen.



Büsscher

Kassel, 16. Mai 2023



Aufstellungsbeschluss

zum
 Bebauungsplan
 Nr. I/13
 "Fünffensterstraße/
 Friedrichsstraße"

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, 15. Mai 2023

Anlage 3



Vorlage Nr. 101.19.827

26. Mai 2023
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 "Lossegrund"
(Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 „Lossegrund“ wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 25. Mai 2023 behandelt. Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 16. Juni 2023 und 19. Juni 2023 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13 „Lossegrund“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Planungsanlass und -erfordernis

Anlass und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfassende Neuentwicklung des Geländes der ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule im Kasseler Stadtteil Bettenhausen zu schaffen. Das Gelände soll künftig für Wohnnutzungen neu bebaut und neu erschlossen werden; die ehemaligen Schulgebäude sind bereits abgerissen, die vorhandene energetisch sanierte Sporthalle (Olebachhalle) bleibt erhalten und ist ein wichtiger Baustein des städtebaulichen Konzeptes. Ziel ist es, für die geplanten Wohnnutzungen unterschiedliche Gebäudetypologien und Bauweisen zu ermöglichen, um ein vielfältiges und anteilig zu mindestens 30 % der Wohneinheiten gefördertes Wohnungsangebot zu entwickeln. Hierfür ist in der Quartiersmitte und im nordwestlichen Teil des Plangebiets Geschosswohnungsbau vorgesehen, während in den westlichen und südöstlichen Bereichen kompakte Einfamilienhaustypen als Doppelhäuser und Hausgruppen geplant sind. Für das ehemalige, an öffentliche Erschließungsanlagen bereits gut angebundene Schulgelände wird somit eine Innenentwicklung durch Nachnutzung und Integration bestehender Nutzungen (Sporthalle) angestrebt.

Im Bebauungsplan sollen, der geplanten Nutzung entsprechend, allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, Flächen für Gemeinbedarf, öffentliche Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden, um die beabsichtigten Zielsetzungen auf der Grundlage eines vorliegenden städtebaulichen Konzeptes planungsrechtlich zu sichern.

Für die Entwicklung des Areals gelten die vorwiegenden Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Schaffung neuer urban geprägter Strukturen, wie

- statt einer Erschließung und Entwicklung gegenwärtig unbebauter, z. B. landwirtschaftlich genutzter Flächen am Stadtrand, werden mit der vorliegenden Planung im Sinne einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung bereits bebaute und erschlossene Flächen wiedernutzbar gemacht;
- die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Siedlungsbereiche und ihre Einrichtungen (Gemeinbedarf, Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Gastronomie usw.) werden ebenso gestärkt wie der Stadtteil Bettenhausen insgesamt, da Wohnraum für zusätzliche Bewohner geschaffen wird;
- im Plangebiet und in dessen unmittelbarem Umfeld werden vorhandene bauliche Substanz und Infrastruktur (Verkehrsflächen, Leitungsnetze, Radwege, öffentlicher Verkehr) genutzt und besser ausgelastet, wodurch natürliche Ressourcen geschont werden;

- durch eine Mischung von Nutzungen und Schaffung neuer Raumangebote für z. B. soziale und Dienstleistungsnutzungen wird einer funktionalen Entflechtung entgegengewirkt und das Ziel der kompakten und gemischten Stadt verfolgt;
- die Nähe des künftigen Wohnstandortes zu Arbeitsstätten sowie ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept, das auf EcoMobility als Alternative zum privaten Pkw zielt, leisten einen wichtigen Beitrag zur Verkehrsminderung durch kurze Wege / wohnungsnahen Angebote sowie zum umweltverträglichen Stadtverkehr;
- eine möglichst kompakte und energieeffiziente Baustruktur sowie eine CO₂-arme energetische Versorgung aus überwiegend regenerativen Quellen zielen auf Gewährleistung einer langfristig wirtschaftlichen und sicheren Energieversorgung, auf Förderung der regionalen Wertschöpfung und auf ein Entgegenwirken negativer Umweltauswirkungen wie dem Klimawandel;
- ein für unterschiedliche Zielgruppen attraktives Wohnraumangebot mit innovativen Wohnformen (urban, flexibel nutz- und anpassbar, generationengerecht, gemeinschaftlich oder betreut) zur Miete und im Eigentum soll die Entwicklung gemischter sozialer Strukturen, Lebensvielfalt und Miteinander der Generationen fördern. Mit der beabsichtigten Quartiersentwicklung wird somit ein Beitrag zur sozialgerechten, integrativen und solidarischen Stadt geleistet.

Mit dem Bebauungsplan werden im nordwestlichen Geltungsbereich Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VII/8 "Vogelsang" zur Sicherung der Erschließung überplant.

Für das Plangebiet selbst besteht gegenwärtig kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Aufgrund der Größe des Areals mit angrenzenden Wohnnutzungen und erforderlicher infrastruktureller Anbindung der geplanten Nutzungen besteht ein Planungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu gewährleisten. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Ergänzt wird dieser durch einen städtebaulichen Vertrag, der u.a. die Sicherstellung der Erschließung und städtebaulicher Qualitäten des künftigen Quartiers regelt.

2. Aufhebung des Schulstandortes und Wettbewerb

Im Jahr 2016 wurde die Joseph-von Eichendorff-Schule im Stadtteil Bettenhausen aufgrund des – über einem vorangegangenen Zeitraum von 10 Jahren – stetigen Absinkens der Schülerzahlen geschlossen.

Im August 2017 wurde ein städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt mit dem Ziel, ein Konzept für ein modellhaftes und zukunftsweisendes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnformen, generationsübergreifenden Angeboten, innovativen Lösungen im Bereich Mobilität und Energie zu finden.

Auf der Grundlage des im Wettbewerb prämierten Entwurfs von pape+pape architekten aus Kassel in Kooperation mit Thomas Schüler, Düsseldorf und GTL, Kassel soll gemäß der Entwurfsbeschreibung der Wettbewerbsarbeit ein neues urbanes und flächensparendes Stadtquartier in besonderer Schlüsselage Bettenhausens entstehen. Das städtebauliche Konzept zielt auf die Qualität des gemeinschaftlichen Lebens ab, welche für den Erfolg des Quartiers von Bedeutung sein wird sowie auf eine hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Mit dem städtebaulichen Konzept wird der Rahmen geschaffen für ein familienfreundliches und naturbezogenes Quartier, das Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und hiermit die Voraussetzung schafft für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

3. Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Bettenhausen, umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Straßenmitte der Eichwaldstraße (Flurstück 134/3),
- im Südosten weitestgehend durch die Grenze der ehemaligen Eichendorff-Schule und durch die Wohngrundstücke im Bereich Eichwaldstraße (Flurstücke 924/16 und 923/16) sowie die östliche Grenze des Olebachwegs,
- im Südwesten durch die westliche Grenze des Olebachwegs sowie die westliche und südliche Grenze des Vogelsangs (Flurstücke 101/4 und 28),
- im Westen durch das Ostufer der Losse (Flurstück 127/24) sowie
- im Nordwesten und Norden vorwiegend durch die Wohngrundstücke im Bereich Vogelsang und Eichwaldstraße (Flurstücke 78/29, 78/26, 78/27, 78/24, 78/22, 78/31 und 78/35).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII/13 „Lossegrund“ umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 8 in der Gemarkung Kassel, Bettenhausen:

134/3 (teilweise), 24/6, 138/7 (teilweise), 24/15, 121/8, 127/24 (teilweise), 76/3, 116/6 (teilweise), 78/9 (teilweise), 78/20 (teilweise), 78/23 (teilweise), 78/28, 78/29 (teilweise), 78/34, 78/33, 78/32 und 24/9.

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

4. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 02.11.2020 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/13 „Lossegrund“ beschlossen. Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß der § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die im § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung dieses Verfahren sind gegeben.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

1. Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Plan-SiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 06. November 2020 / Nr. 062) vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 öffentlich ausgelegt. Durch eingegangene Stellungnahmen ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

Anpassung der Planzeichnung aufgrund der fortgeschriebenen/geänderten Freiflächenplanung des Vorhabens bezüglich:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche“,
- Änderung des Geltungsbereichs,
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen nördlich im Anschluss an die überbaubaren Flächen des WA 1,
- Anpassung einzelner festgesetzter privaten Grünflächen und Flächen für Stellplätze sowie tlw. Anpassung der Straßengeometrie,
- Kennzeichnung des möglichen Retentionsraums,
- Entfall von drei ursprünglich festgesetzten anzupflanzenden Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Vogelsangs im Bereich des WA 3,
- Festsetzung eines Leitungsrechtes.

Geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen zu:

- Ausschluss von Wettannahmestellen,

- zulässige Unterschreitung der Mindestgebäudehöhe auf bereits bebauten Grundstücken,
- zulässige Anlagen zur Energieerzeugung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Begrünung (Mobilitätsstation),
- Anforderungen für die Baumpflanzungen / Pflanzflächen sowie zu verwendende Pflanzenarten,
- herzustellende Nisthilfen bei Neuerrichtung von Gebäuden,
- Anforderungen an Wegebefläge in den nicht überbauten Flächen,
- Ergänzung einzelner Hinweise.

Zusätzlich wurden Korrekturen / Ergänzungen nachrichtlicher und redaktioneller Art vorgenommen. Auch die Begründung des Bebauungsplans wurde aufgrund der vorgenannten inhaltlichen Änderungen sowie weiterer eingegangener Informationen und Hinweise aus den Stellungnahmen geringfügig aktualisiert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Erneute Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurden der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Zeit vom in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 28.06.2021 im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Vereinbarung ermöglicht. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 28. Mai 2021 / Nr. 032).

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage (zweite erneute Offenlage) erforderlich machten.

Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche mit Begrünung“: Zukünftig soll die Fläche der Mobilitätsfläche mit Begrünung in privatem Besitz bleiben. Die Zweckbestimmung wurde von „öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung“ zeichnerisch und innerhalb der dazugehörigen textlichen Festsetzung in „private Verkehrsfläche mit Begrünung“ geändert: Die Änderung dient der eigentumsrechtlichen Zuweisung der Flächen samt Unterhaltungsverpflichtungen gemäß dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan,
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,
- Beschränkung der zwingenden Höhenlage aus Gründen des Hochwasserschutzes für Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet,
- Entnahme einer etwas 48 m² großen Fläche aus dem Geltungsbereich: Grundstück „Olebachweg 29“, Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 15/9, ehemals öffentliche Verkehrsfläche.

Zweite erneute verkürzte Offenlage und daraus resultierende redaktionelle Änderungen zum Satzungsbeschluss:

Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.11.2020 und den eingefügten Änderungen nach der 2. Offenlage hat der Entwurf des Bebauungsplans zur 3. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (6. Jahrgang / 08. Juli 2022 / Nr. 032) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich verkürzt ausgelegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen und schlussfolgernd redaktionell eingearbeitet wurden. Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind von untergeordnetem Gewicht und verändern das, der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht oder führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Der Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. VII/ „Lossegrund“ wird am 27.03.2023 parallel zum Bebauungsplan der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel zur Beschlussfassung vorgelegt.

gez.
Büsscher

Kassel, 23. Januar 2023

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ der Stadt Kassel

SATZUNGSBESCHLUSS

(Stand: 15.09.2022)

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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit	4
2	Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).....	7
2.1	Einwender*in 001	7
2.2	Einwender*in 002	8
2.3	Einwender*in 003	10
2.4	Einwender*in 004	10
3	Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB	11

A. Ämter

3.1	Stadtreiniger Kassel	12
3.2	Bauaufsicht (Bauberatung, Bauvoranfragen, Bauanträge) -632-	12
3.3	Seniorenbeirat	14
3.4	KASSELWASSER -71-	15
3.5	Liegenschaftsamt.....	15
3.6	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-	18
3.7	Bauverwaltungsamt -60-	24
3.8	Vermessung und Geoinformation -62-	24
3.9	Brandschutz/ Feuerwehr -37-	25
3.10	Amt für Schule und Bildung -40-	27
3.11	Jugendamt -51-	29
3.12	Frauenbüro	30
3.13	Denkmalschutz -633-	31
3.14	Freiraumplanung -671	31
3.15	Freiraumplanung -671- i.V. mit Grünflächen 673	32
3.16	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-	33
3.17	Untere Naturschutzbehörde – 6725-	40
3.18	Umwelt und Immissionsschutz -6721-	54
3.19	Friedhofsverwaltung Kassel	59

B. Träger öffentlicher Belange

3.20	Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung	59
3.21	RP Kassel – Naturschutz und Landschaftspflege	61
3.22	RP Kassel – Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz	65
3.23	RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung	71
3.24	RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	73
3.25	RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte	77
3.26	RP Kassel – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe	78
3.27	RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht)	78
3.28	RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd)	78
3.29	Regierungspräsidium Darmstadt	78
3.30	Zweckverband Raum Kassel	80
3.31	BUND Kassel	83
3.32	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg	87
3.33	Städtische Werke Netz + Service GmbH	87
3.34	KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	88
3.35	Telekom Deutschland GmbH	88
3.36	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	89
3.37	Bauamt Niestetal, Bauen, Umwelt, Liegenschaften	89

1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

a) 1. Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 02.11.2020 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/13 „Lossegrund“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 06. November 2020 / Nr. 062) öffentlich ausgelegen vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020. Durch eingegangene Stellungnahmen ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassen im Wesentlichen folgendes:

Anpassung der Planzeichnung aufgrund der fortgeschriebenen/geänderten Freiflächenplanung des Vorhabens bezüglich:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche“: geänderte Wegeführung (nachrichtlich), Reduzierung der nicht überbaubaren WA-Flächen und entsprechende Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung, zusätzlich Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme und Elektrizität,
- Änderung des Geltungsbereichs: Teilflächen der Flurstücke 78/23, 78/33 und 78/34 westlich der Planstraße A, Flur 12, Gemarkung Kassel sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs,
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen nördlich im Anschluss an die überbaubaren Flächen des WA 1,
- Anpassung des Geltungsbereichs im Bereich der Flurstücke 78/9 und 78/29, Flur 12, Gemarkung Kassel,
- Anpassung einzelner festgesetzter privaten Grünflächen und Flächen für Stellplätze sowie tlw. Anpassung der Straßengeometrie,
- Kennzeichnung des möglichen Retentionsraums,
- Entfall von drei ursprünglich festgesetzten anzupflanzenden Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Vogelsangs im Bereich des WA 3.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes.

Geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen zu:

- Ausschluss von Wettannahmestellen,
- zulässige Unterschreitung der Mindestgebäudehöhe auf bereits bebauten Grundstücken,
- zulässige Anlagen zur Energieerzeugung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Begrünung (Mobilitätsstation),
- Anforderungen für die Baumpflanzungen / Pflanzflächen sowie zu verwendende Pflanzenarten,
- herzustellende Nisthilfen bei Neuerrichtung von Gebäuden,
- Anforderungen an Wegebeläge in den nicht überbauten Flächen,
- Ergänzung einzelner Hinweise.

Zusätzlich wurden Korrekturen / Ergänzungen nachrichtlicher und redaktioneller Art vorgenommen. Auch die Begründung des Bebauungsplans wurde aufgrund der vorgenannten inhaltlichen Änderungen sowie weiterer eingegangener Informationen und Hinweise aus den Stellungnahmen geringfügig aktualisiert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

b) Erneute Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurden der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Zeit vom in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 28.06.2021 im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Vereinbarung ermöglicht. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 28. Mai 2021 / Nr. 032).

Innerhalb der vorgenannten Zeiträume der Offenlegung und erneuten Offenlegung sind drei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage (zweite erneute Offenlage) erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche mit Begrünung“: Zukünftig soll die Fläche der Mobilitätsfläche mit Begrünung in privatem Besitz bleiben. Die Zweckbestimmung wurde von „öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung“ zeichnerisch und innerhalb der dazugehörigen textlichen Festsetzung in „private Verkehrsfläche mit Begrünung“ geändert: Die Änderung dient der eigentumsrechtlichen Zuweisung der Flächen samt Unterhaltungsverpflichtungen gemäß dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan,
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie: Hintergrund hierbei ist neben den allgemein gängigen Vorteilen im Bereich Nachhaltigkeit, CO₂-Reduzierung und der dezentralen Stromerzeugung der Klimaneutralitätsbeschluss aus dem Jahr 2019 der Stadt Kassel sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel zur Förderung der solaren Energieproduktion vom 21.02.22,
- Beschränkung der zwingenden Höhenlage aus Gründen des Hochwasserschutzes für Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet: Die zwingende Höhenlage außerhalb des Überschwemmungsgebietes erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung und einer plausiblen Herleitung. Hochwasserrechtliche Belange werden davon nicht berührt, die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist gewährt,
- Entnahme einer etwas 48 m² großen Fläche aus dem Geltungsbereich: Grundstück „Olebachweg 29“, Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 15/9, ehemals öffentliche Verkehrsfläche: Im Entwurf zur 2. Offenlage ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird aus städtebaulicher Sicht oder für die Erschließung auch in Bezug auf zwingende Anforderungen an Fahrgassenbreiten für den Rettungs- und Notverkehr sowie Schleppkurven nicht benötigt.

c) Zweite erneute verkürzte Offenlage und daraus resultierende redaktionelle Änderungen zum Satzungsbeschluss:

Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.11.2020 und den eingefügten Änderungen nach der 2. Offenlage hat der Entwurf des Bebauungsplans zur 3. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (6. Jahrgang / 08. Juli 2022 / Nr. 032) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich verkürzt ausgelegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.

Innerhalb des vorgenannten Zeitraums der dritten Offenlegung ist eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen und schlussfolgernd redaktionell eingearbeitet wurden. Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind von untergeordnetem Gewicht und verändern das, der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht oder führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Diese redaktionellen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassen im Wesentlichen folgendes:

- geringfügige Anpassung und Korrekturen der textlichen Festsetzungen zur besseren Lesbarkeit oder Ergänzung einzelner Hinweise,
- geringfügige Verbreiterung der Gehwegflächen auf 2,5 m Breite im Bereich der Eichwaldstraße an zwei Stellen,
- Festsetzung bzw. Weiterführung eines Leitungsrechts auf der jetzt privaten Verkehrsfläche mit Begrünung,
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 9.7 „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zum Schutz der vorhandenen Grünstrukturen, Insektenschutz und der Kaltluftteilbahn durch Aufnahme von Pflanzmaßnahmen in Form von der Ansaat von Wiesengräsern und Kräutern, dem Anlegen einer Feldgehölzgruppe auf mindestens 500 m² sowie der Schaffung oder Erhalt des natürlichen Ufersaums entlang der Losse auf den Flurstücken 212/8 und 76/3,
- aufgrund von geänderten Eigentumsverhältnissen durch Änderungen zur einer privaten Verkehrsfläche mit Begrünung werden die westliche liegenden, gemäß Städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan dazugehörenden Stellplätze nicht länger einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern der privaten Verkehrsfläche mit Begrünung zugeordnet.

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

Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:

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

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>2.1 vom 25.09.2020</p>	<p>Einwender*in 001</p> <p>Wir als Anwohner hätten gerne Informationen über die belasteten Böden. Wir als Anwohner befürchten gesundheitliche Schäden, falls eine Bodenbewegung (entfernen der Bäume, auch Beuys-Bäume) erfolgen soll. Diese Bäume wurden bei Entstehung der Sporthalle gepflanzt, als Schallschutz der Anwohner.</p> <p>Außerdem läuft in der Mitte der Fläche der Abwasser-Kanal der Gemeinde Kaufungen. Wie uns bekannt ist, darf auf dem Kanal nicht gebaut werden.</p>	<p><i>Hinsichtlich der voraussichtlichen Belastungen der Böden im Plangebiet liegen Untersuchungen vor, die in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden und auch Bestandteil der offengelegten Unterlagen sind. Zum Zeitpunkt der ersten Offenlage lag noch kein Altlastgutachten vor, da dieses erst aufgrund der Hinweise aus dem Verfahren beauftragt und erstellt wurde. Die Bodenuntersuchungen kommen zusammenfassend hinsichtlich möglicher Belastungen zu folgenden Ergebnissen:</i></p> <p><i>Unterhalb der obersten Schicht sind im gesamten Geländebereich künstliche Auffüllungen bis 2,0 m Stärke anzutreffen, die überwiegend aus sandigem, kiesigem Schluff, vermengt mit Ziegelstückchen, Betonstücken, Trümmerschutt und Basaltpflastersteinen oder Sandsteine mit Kantenlängen von bis zu 40 cm bestehen. Auch schwache organische Anreicherungen sowie einzelne Quarzite und Asche- und Metallreste sind vorzufinden, ebenso Bereiche mit Überresten von Hausmüll (Kehrgut-Ablagerung der Stadtreinigung). Einzelne Auffüllungen ehemaliger Keller-/Gebäudebereiche sind nicht beziehungsweise nur gering beaufschlagt. Generell kann die Auffüllung den Zuordnungswerten Z 0 und Z 1.1 zugeordnet werden. Lediglich eine Probe zeigt eine geringe Beaufschlagung durch PAK. Hier wurde der Zuordnungswert Z 1 nur geringfügig überschritten, sodass die Auffüllung den Zuordnungswert Z 2 erhalten muss.</i></p> <p><i>Insgesamt geben weder die historische Recherche noch die durchgeführten Untergründerkundungen Hinweise darauf, dass schädliche Bodenverunreinigungen durch produktionsspezifische Schadstoffe eines ehem. Färbereibetriebs oder einer anderen gewerblichen Nutzung bestehen. Eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser (oberer Grundwasserleiter) durch im Boden vorhandene Schadstoffe kann anhand der vorliegenden Ergebnisse ausgeschlossen werden.</i></p>

		<p><i>Somit wird die Befürchtung gesundheitlicher Schäden für Anwohner durch Bodenbewegungen nicht geteilt.</i></p> <p><i>Die Bäume im Bereich der Sporthalle waren als Sichtschutz-/Abschirmbepflanzung zur Rückseite der Sporthalle gepflanzt worden, eine Lärmschutzwirkung entfalten Bäume nicht oder nur sehr geringfügig.</i></p> <p><i>Die Lage der vorhandenen Kanalleitungen ist entweder durch Leitungsrechte im Bebauungsplan berücksichtigt (im Verlauf auf privaten Flächen) oder innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Eine Überbauung mit Gebäuden ist nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Um die lästige Diskussion der Parkplätze der Olebachhalle, schlagen wir als Anwohner vor: auf der ehemaligen Streuobstwiese, flaches südliches (südlich), einen wasserdurchlässigen Parkplatz für Besucher der Olebachhalle zu schaffen.</p> <p>Durch die Feuerwehrzufahrt ist eine Möglichkeit gegeben. (mit einfachen Mitteln).</p> <p>Die belastenden Böden brauchen bei dieser Maßnahme nicht abgetragen zu werden. Eine Entfernung der Altlasten-Böden würde sehr teuer werden und aufwendig (Kostennutzenfaktor).</p>	<p><i>Die Schaffung zusätzlicher Stellplätze für die Olebachhalle ist nicht vorgesehen. Es stehen ausreichend Stellplätze im Umfeld der Sporthalle zur Verfügung, bei Veranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen können Stellplätze im Gewerbegebiet Kadruf genutzt werden, von dem aus die Olebachhalle zu Fuß gut erreichbar ist.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Außerdem sind im südlichen Bebauungsplan seltene Tiere (Fledermäuse usw.) vorhanden.</p> <p>Uns ist aufgefallen, dass bei Aufzählung der Tiere ein besonderes Exemplar vergessen wurde. In einem dieser Bäume befindet sich ein Bussard-Nest (ein Pärchen, mit 1 Jungtier + 2 Jungtiere). Berner Konvention 1979: „Schutzempfindliche, gefährdete Arten und ihre Lebensräume! Es ist strengstens verboten, die streng geschützten Tiere zu fangen, zu beunruhigen oder zu töten.</p> <p>Wir bitten um schriftliche Rückantwort der Fragen.</p>	<p><i>Das Plangebiet wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Begutachtung im Jahr 2018 auf das Vorkommen unterschiedlicher Arten (Avifauna (Vogelwelt), Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien) untersucht. Es ist nicht auszuschließen, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch andere, als die entdeckten Arten vorhanden sind oder waren. Bei der Räumung und Rodung des Geländes ist daher gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, dass die Rodung der Bäume außerhalb der Brutzeit erfolgt, um die Tötung sowie gravierende Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der in Gehölzen brütenden Arten zu vermeiden.</i></p> <p><i>Die Vorgaben aus internationalen, völkerrechtlichen Verträgen (beispielsweise der Berner Konvention) sind über das Bundesnaturschutzgesetz, in dem auch der Schutz der Arten geregelt ist, in nationales Recht überführt oder gelten unmittelbar. Diese Vorgaben wurden mit der Artenschutzuntersuchung beachtet und gelten ebenso für den Eingriff in den Grünbestand.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2</p>	<p>Einwender*in 002</p>	

<p>vom 14.12.2020</p>	<p>Als Bewohner und Eigentümer möchten wir aufgrund unserer Betroffenheit zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ einige Fragen stellen und gleichzeitig Bedenken und Änderungsvorschläge einbringen. Unsere Auffassung werden durch die „Überplanung“ des bereits bebauten Grundstücks (Flst. Nr. ████████) unsere Interessen nicht gewahrt und sogar deutlich beeinträchtigt. Unsere Interessen sind nicht zur Genüge abgewogen.</p>	<p><i>Der Hinweise auf die Betroffenheit des bereits bebauten Grundstückes im Plangebiet ist korrekt, es handelt sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebautes Grundstück, für das Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wie sieht der Bebauungsplan die Fahrerschließung des Grundstückes vor? Wir sehen so wie geplant keine Möglichkeit mit einem PKW auf das Grundstück zu gelangen. Die Erschließung ist nicht gesichert. Wir fordern, dass in der Bauleitplanung die Erschließung des Grundstückes gewährleistet bleibt. Die vorgesehene Planung verhindert eine Fahrerschließung des Grundstückes. Die Zuweisung der Stellplätze auf dem betroffenen Grundstück ist nicht ersichtlich. Auf den anderen Grundstücken WA2 sind diese klar definiert und machen die dort vorgesehene Bebauung plausibel. Wir fordern eine klare Zuweisung der Stellplätze. Wo sind auf dem Grundstück Nebenanlagen zulässig? Nebenanlagen für dieses Grundstück sind im B-Plan Entwurf nicht ausgewiesen und somit scheinbar nicht vorgesehen. Auch auf dem besagten Grundstück sollen Nebenanlagen planungsrechtlich zulässig sein.</p>	<p><i>Um die Zufahrt zum Grundstück an der bestehenden Einfahrt sicherzustellen, wird die Verkehrsfläche des Olebachwegs und die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche dahingehend angepasst, dass die Verkehrsfläche an das Grundstück herangeführt wird und die Grünfläche entsprechend zurückgenommen wird.</i></p> <p><i>Um Stellplätze und Nebenanlagen bedarfsgerecht auf dem Grundstück außerhalb der überbaubaren Flächen herstellen zu können wird eine Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze ergänzend festgesetzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>G min sieht eine Gebäudehöhe von 9 Metern vor. Eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gebäudes auf eine Zweigeschossigkeit wäre dadurch nicht zulässig. G min sollte für das Grundstück auf das Maß einer zweigeschossigen Erweiterung (7m) geändert werden.</p>	<p><i>Es ist bereits textlich für das in der Stellungnahme genannte Bestandsgebäude im WA 2 eine Abweichung / Unterschreitung der Mindesthöhe als zulässig festgesetzt (z. B. für eine Erweiterung durch Aufstockung), was in der Begründung auch mit dem notwendigen Entwicklungsspielraum im Bestand erläutert wird.</i></p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p>
	<p>Durch die Festlegung der Hausgruppen im Stempel WA2 kann eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes in z.B. ein Doppelhaus oder Zweifamilienhaus nicht realisiert werden. Um eine lebensnahe und realisierbare Erweiterung des Gebäudes wie zuvor beschrieben zu ermöglichen, fordern wir, dass das betroffene Grundstück als WA1 ausgewiesen wird. Städtebaulich würde das Gebäude bei der vorgeschlagenen einfacheren und realistischeren Erweiterung als leicht gestaffeltes Eingangsgebäude in das neue Quartier den städtebaulichen Ansprüchen des Entwurfs nicht entgegenstehen.</p>	<p><i>Gemäß textlicher Festsetzung sind im WA 2 zwei Wohneinheiten pro Gebäude grundsätzlich zulässig, die festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht Erweiterungen des Bestandsgebäudes, des Weiteren sind Hausgruppen im WA 2 zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird ein angemessener Entwicklungsspielraum für das betroffene Grundstück eingeräumt. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses ist nicht vorgesehen und aufgrund der im Bestand in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Einzelhausbebauung und geplanten Hausgruppen auch städtebaulich nicht angemessen. Daher wird die Festsetzung als WA 1, in dem eine Mehrfamilienhausbebauung zulässig ist und dass durch die dort angestrebte höhere bauliche Dichte die Quartiersmitte bilden soll, nicht vorgenommen.</i></p>

		Die Anregung ist bereits teilweise berücksichtigt.
	Des Weiteren wird davon ausgegangen, da das Grundstück bereits abschließend öffentlich erschlossen ist und deshalb zukünftig keine Erschließungskosten durch die Baumaßnahmen für den Eigentümer anfallen. Hierfür wird eine Bestätigung erbitet.	<p><i>Erschließungskosten sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Das Grundstück wird vom Olebachweg aus erschlossen, für den im Zuge der Erschließung des Plangebietes ein Ausbau vorgesehen ist.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.3 Einwender*in 003		
vom 24.06.2021 (erneute Offenlage)	<p>Zur Gestaltung des Grünstreifens entlang des Olebachwegs soll berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die an der Nordspitze meines Grundstücks gelegene zusätzliche Verkehrsfläche (#11) soll nicht erstellt werden.</p> <p>2. Die bestehende Zufahrt zu meinem Grundstück soll erhalten bleiben.</p> <p>Zu 1.: Form und Lage der zusätzlichen Verkehrsfläche sind für den angegebenen Zweck nicht zielführend und beeinträchtigen den unmittelbar danebenliegenden Baumbestand auf meinem Grundstück zusätzliche unnötigerweise.</p> <p>Zu 2.: Zur Pflege und Verkehrssicherung ist eine Zufahrt zu meinem Grundstück notwendig; es existiert ein Weg zu diesem Zweck auf meinem Grundstück.</p>	<p>Zu 1.: <i>Die geplante Verkehrsfläche dient der zweckmäßigen Erschließung und Durchlässigkeit des Quartiers und wurde auf die verkehrlichen Anforderungen ausgelegt. Eine Beeinträchtigung des Baumbestandes der privaten Fläche ist nicht erkennbar, sofern der erforderliche Grenzabstand gegeben ist.</i></p> <p>Zu 2.: <i>Die Zufahrt kann erhalten bleiben und über die geplante öffentliche Grünfläche an den Olebachweg angebunden werden, die Erschließung des Grundstückes ist somit gesichert.</i></p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
2.4 Einwender*in 004		
vom 23.07.2022 (dritte Offenlage)	<p>Als direkt betroffen von den Änderungen der zweiten erneuten Offenlage wird aufgeführt, dass die Entnahme einer 48 m² großen Fläche des Grundstückes Olebachweg ■ zur Fahrgassenbreite nicht mehr benötigt wird. Schlussfolgernd gibt es keine Änderungen am Flurstück Flur 8, Flurstück ■.</p>	<p><i>Die Annahme ist korrekt. Das Flurstück bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche öffentliche Flächen, auf welchen private bauliche Anlagen errichtet werden, in einem separaten Kaufvertrag von der Stadt erworben werden müssen.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

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

Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange

Der Offenlegung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2020 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12. November 2020.

Es gingen Änderungen und Hinweise zum Bebauungsplan ein, die zu einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs führten (siehe vorherigen Punkt 1), so dass eine erneute Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte. Diese erneute Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 02. Juni 2021.

Die während der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch geringfügige redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte (Index und Datum der Stellungnahme sowie „Inhalt Stellungnahme“) zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt („Abwägungsempfehlung“).

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

A. Ämter

<p>3.1</p> <p>vom 17.11.2020</p>	<p>Stadtreiniger Kassel</p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung gewährleistet sind:</p> <p>1. Abfallentsorgung: Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallsammelbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen für die Behälterstandplätze aller Abfallfraktionen (außer Glas). Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Abfallsammelfahrzeug müssen eingehalten werden. Ebenfalls zu berücksichtigen ist bei Neuplanungen, dass Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen ausnahmslos nicht zulässig sind. Sofern Unterflur-Abfallsammelsysteme als Standplatzoption mit angedacht sind, bitten wir, „Die Stadtreiniger Kassel“ in die Planung einzubeziehen. Straßenreinigung: Wir bitten bei der technischen Gestaltung der Gehwege und Fahrbahnen eine mögliche Versiegelung der Fläche gegen Wildkraut zu berücksichtigen. Die mechanische Reinigung und Beseitigung des Wildkrauts wirkt erheblich stark auf die Gehwegs- und Fahrbahnoberflächen ein und kann zu langfristigen Schäden führen.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Abfallentsorgung betreffen die Umsetzungsebene und werden zur Kenntnis genommen, sie stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar. Standorte für Abfallsammelbehälter (vorwiegend Unterflurbehälter) sind vorgesehen und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt bzw. wurden dort noch nachrichtlich ergänzt. Die Festlegungen zur Fahrbahnbeschaffenheit sowie der abschließende Nachweis der Schleppkurven ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären, an der „Die Stadtreiniger Kassel“ beteiligt werden. Vorgenanntes gilt sinngemäß auch hinsichtlich der Beschaffenheit und Gestaltung der Gehwege im Plangebiet.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.2</p> <p>vom 26.11.2020</p>	<p>Bauaufsicht (Bauberatung, Bauvoranfragen, Bauanträge) -632-</p> <p>Folgende Punkte sind aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichen 	<p><i>Die Farbgebung der Verkehrsflächen wurde entsprechend angepasst.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Verkehrsflächen: Das dargestellte gelb für öffentliche Verkehrsflächen findet sich nicht in dem Bebauungsplan wieder.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan <p>Die geplanten Freiflächen um die Sporthalle entsprechen nicht dem genehmigten Stand für die Sporthalle. Durch den neuen Bebauungsplan entfallen Stellplätze und die Umfahrung für die Feuerwehr. Die Flächen müssen im Rahmen eines neuen Bauantrages beantragt werden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist zur Genehmigung einzureichen ggf. sind Stellplatzbaulasten zu beantragen.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Gebietes ist das Brandschutzkonzept für die Sporthalle anzupassen und der Bauaufsicht zur Genehmigung vorzulegen. Eine Nutzung der Sporthalle ist ohne die genehmigten Anträge und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht möglich.</p> <p>Im südöstlichen Bereich WA2 sind erforderlichen Abstände bei Ausnutzung des Baufensters und der Gebäudehöhe nicht ausreichend. (siehe auch 3.1 Balkone).</p>	<p><i>Ein Brandschutzkonzept sowie ein neuer Bauantrag einschließlich Stellplatznachweis für die Olebachhalle sind in Bearbeitung. Dies erfolgt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans und hat keine Auswirkungen auf diesen.</i></p> <p><i>Das gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans durch Baugrenzen definierte Baufenster setzt die überbaubare Grundstücksfläche fest, es besteht keine Pflicht, es voll auszunutzen, so dass von den Baugrenzen zurückgewichen werden muss, falls die nach HBO einzuhaltenen Abstandsflächen dies erforderlich machen (z. B. durch einen Rücksprung im obersten Geschoss, das nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden muss). Eine Anpassung der Baufenster ist nicht erforderlich.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • textliche Festsetzungen: <p>Pkt. 3.1 Baugrenze und Baulinien: Balkone die über das Baufenster zu privaten Grundstücksflächen auskragen bedürfen einen Abweichungsantrag mit Nachbarzustimmung (WA2 Planstraße C)</p> <p>Pkt. 5.2 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze Die Reduzierung auf einen Ansatz von 0,7 Stp / 1WE wird kritisch gesehen</p> <p>9.2 Pflanzungen von Bäumen auf privaten Flächen Kann nicht nachvollzogen werden. Die straßenabgewandten Seiten von WA1 weisen nicht ausreichend Flächen zur Anpflanzung von Bäumen auf (Bsp. WA 1 südwestlich Quartiersplatz).</p>	<p><i>Der Hinweis zu auskragenden Balkonen wird zur Kenntnis genommen. Soweit bekannt, sind auskragende Balkone zu privaten Bauflächen gegenwärtig nicht geplant, die endgültigen Grundstückszuschnitte stehen noch nicht fest, ggf. erfolgt eine entsprechende Regelung im Rahmen der Genehmigungsphase wie in der Stellungnahme dargelegt.</i></p> <p><i>Dem Bebauungsplan liegt ein Mobilitätskonzept zugrunde, das Kompensationsmaßnahmen für die Reduzierung von Stellplatzflächen vorsieht.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Pflanzung von Bäumen ist nicht korrekt: Auf der gemäß Planzeichnung zugeordneten privaten Grünfläche (die als Gemeinschaftsfläche genutzt werden soll) ist hinreichend Fläche für Baumpflanzungen vorhanden, dies betrifft auch weitere straßenabgewandte Grundstücksflächen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>9.3 Pflanzung von Hecken Die Thematik der Einfriedung findet in den textlichen Festsetzungen keine Berücksichtigung. Im Bauantragsverfahren oder in der Nachverfolgung sind Zaunanlagen und Stützmauern ein großes bauordnungsrechtliches Thema. Eine klare Definition der Einfriedung (ggf. mit Ausschluss von Zaunanlagen und Stützmauern) wird empfohlen.</p> <p>Pkt. 9.4 Dachbegrünung Nebenanlagen bis zu einer gewissen Größenordnung sollten ausgenommen werden (Gartengerätehütten bis 30m³ genehmigungsfrei).</p>	<p><i>Ein Ausschluss von Stützmauern ist nicht möglich, da diese aufgrund der Hochwassersituation zur hochwasserangepassten Bauweise notwendig sind. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksseiten sind gemäß Festsetzung 9.3. mit Hecken einzufrieden. Weitergehende Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke wurden im Sinne der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gebotenen planerischen Zurückhaltung (Begrenzung der Bauleitplanung auf das nötige Maß) nicht getroffen.</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung stellen einen wichtigen Ausgleich dar und dienen auch der Rückhaltung von Regenwasser, daher sind auch Nebenanlagen zu begrünen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>• Begründung: Bei der Aufzählung der nicht zulässigen Vergnügungsstätten sollten auch Wettbüros Berücksichtigung finden ggf. sollten auch explizit Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweise: Wohnweg W /Planweg A muss befahrbar für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge sein (Drehleiter). Die erforderlichen Abstandsflächen liegen in fast allen Bereichen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und bedürfen bei Überschreitung der Straßenmitte einen Abweichungsantrag mit Nachbarzustimmung (§ 64 HBO findet in diesem Fall keine Anwendung). Dies ist im Vorfeld bei einer Teilung der Grundstücke vor Bauantragsstellung zu beachten.</p>	<p><i>Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: Es erfolgt ein Ausschluss sämtlicher Vergnügungsstätten inkl. Wettannahmestellen.</i></p> <p><i>Die Hinweise betreffen die dem Bebauungsplan nachgeordnete Genehmigungsebene und werden zur Kenntnis genommen, sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.3 vom 21.11.2020</p>	<p>Seniorenbeirat</p> <p>Im Hinblick auf sehr wenig vorhandene Baugebiete bei gleichzeitigem Bevölkerungswachstum in Kassel ist die vorgesehene Bebauung unbedingt zu unterstützen. Deshalb stimmt der Seniorenbeirat den vorgesehenen Maßnahmen zu. Wir begrüßen auch den Anteil von 25% geförderten Wohnraums. Dabei bitten wir folgendes zu Bedenken:</p>	<p><i>Zum Anteil und zur Kennzeichnung oder Verortung des geförderten Wohnungsbaus erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan, jedoch werden Regelungen hierzu teilweise im städtebaulichen Vertrag getroffen (u. a. zum Anteil der geförderten Wohnungen und zu Wohnungsgrößen).</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Wenn der geförderte Wohnraum als „Sozialwohnungen“ gekennzeichnet wird, beurteilen wir das zukünftige Spekulationsrisiko mit diesen Wohneinheiten deutlich geringer, auch wenn dadurch die Zuschussbeiträge der Stadt möglicherweise höher ausfallen.</p> <p>Die Angabe von 25% geförderten Wohnraums sollte sich nicht nur auf die Anzahl der Wohneinheiten, sondern auch auf die Wohnfläche beziehen. Ansonsten kann, wie in der Vergangenheit schon festgestellt, der Anteil von 25% Einheiten möglicherweise weniger als 10% der Wohnfläche ausmachen. Dies ist mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht gewollt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.4 vom 17.12.2020</p>	<p>KASSELWASSER - 71 -</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen im Grundsatz keine Einwände, jedoch bitten wir um die Berücksichtigung der folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird vorgeschlagen, das Leitungsrecht parallel der Eichwaldstraße auch in der öffentlichen Grünfläche mind. nachrichtlich dem Verlauf des vorhandenen Mischwasserkanals folgend darzustellen um hier die planerischen Randbedingungen für die Oberflächengestaltung deutlich zu machen. • Die Verpflichtung zur Dachbegrünung, sowie jede weitere Maßnahme zur Verzögerung des Abflusses bzw. Reduzierung von Abflussspitzen, begrüßen wir ausdrücklich. • Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes für die Losse in Bettenhausen hat keinen Einfluss auf das Plangebiet. • Zur Errichtung des Abwassernetzes ist ein gesonderter Ausbau- und Übereignungsvertrag mit KASSELWASSER abzuschließen. KASSELWASSER ist in die weiteren Planungen der Abwasserableitung eng einzubinden. 	<p><i>Die Hinweise wurden wie folgt geprüft:</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine städtische und somit öffentliche Grünfläche, eine Belastung der Fläche mit einem Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich, dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Dachbegrünung werden dankend zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Hochwasserschutzkonzept für die Losse und zum vorgesehenen Abwassernetz betreffen teilweise die Umsetzungsebene und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, sie werden dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.5 vom 23.12.2020</p>	<p>Liegenschaftsamt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus Sicht von - 23 - bestehen keine generellen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes. 	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>• zu Punkt 11 „Bodenordnung“:</p> <p>a) Das im beigefügten Lageplan gelb dargestellte- im B-Plan als Grünfläche festgesetzte Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 4, Flurstück 76/3 wurde durch die Stadt Kassel mit Vertrag vom 10. November 2020 erworben. Ein Teil dieser Fläche soll, gegen die im Lageplan rot dargestellte Fläche getauscht werden und in das Grundstück „Vogelsang 6“ als private Grünfläche einbezogen werden. Die Festlegung der Grundstücksverwaltung werden wir entsprechend vorbereiten.</p> <p>b) Die im beigefügten Lageplan rot dargestellten- im B- Plan als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzten -Grundstücke Gemarkung Bettenhausen, Flur 5, Flurstücke 78/9 tlw., 78/28 tlw. und 78/29 tlw. befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Kassel. Der Eigentümer hat -23- mündlich mitgeteilt, dass er die im beigefügten Lageplan schwarz schraffiert dargestellte Fläche nicht an die Stadt Kassel veräußern möchte, damit seine Mieter dort weiterhin parken können.</p> <p>Wie unter a) beschrieben ist beabsichtigt einen Grundstückstausch durchzuführen. Es wird empfohlen nach Abstimmung zwischen -23-, -60-, -63- und -66- ein gemeinsames Gespräch mit dem Eigentümer, -63- und -23- zu führen und entsprechend des Ergebnisses die Planung hinsichtlich der vorgenannten Erschließungsstraße anzupassen. Ggf. kann der Bereich, ab Einmündung der Erschließungsstraße des Baugebiets „Lossegrund“, auch als private Verkehrsfläche festgesetzt werden. So könnte ein Kompromiss geschaffen werden und private Stellplätze ermöglicht werden. Kommt es zu keiner Einigung mit dem Eigentümer der Verkehrsflächen, kann die städtische Fläche im Bereich des Grundstücks „Vogelsang 6“ nach Rücksprache mit -23-, wie ursprünglich vorgesehen, als „öffentliche Grünfläche“ und nicht als „private Grünfläche“ festgesetzt werden, da von einem Verkauf abgesehen werden kann.</p> <p>Wir bitten den folgenden Inhalt unter Punkt 11 „Bodenordnung“ aufzunehmen:</p>	<p><i>Die Hinweise zur Bodenordnung werden wie folgt zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt:</i></p> <p><i>Punkt a) hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, der geplante Flächentausch ist bekannt, die Festsetzungen zu den genannten Flächen wurden gemäß den bislang abgestimmten geplanten Nutzungen getroffen.</i></p> <p><i>Punkt b) betrifft einen Teilbereich einer bislang in Privatbesitz befindlichen Fläche. Die Planzeichnung wurde gemäß der Mitteilung zur künftigen Zweckbestimmung dieses Teilbereichs angepasst (Entfall der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche für die genannte Teilfläche), so dass die Teilfläche weiterhin privat genutzt werden kann. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung, gleiches gilt für möglichen Flächentausch oder Erwerb.</i></p> <p><i>Punkt 11 der Begründung (Bodenordnung) wurde wie angeregt ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt, den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>"Die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) befinden sich derzeit nur teilweise im Eigentum der Stadt Kassel. Erst nach Übertragung dieser Flächen in das Eigentum des Straßenbaulastträgers ist die Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher bodenordnende Maßnahmen erforderlich."</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Im Geltungsbereich des B-Plans sind in den Unterlagen bei- 23- die nachfolgenden Gestattungen verzeichnet (Kopien der Gestattungsverträge sind beigelegt): <p><u>1. Gestattung Nr. 1761:</u> Abwasserdruckleitung des Abwasserverbandes Losse-Nieste-Söhre in städtischen Grundstücken, u.a. auch im Geltungsbereich des o.g. B-Plans. Etwa an dieser Stelle ist im KASIS ein Abwasserkanal von KASSELWASSER verzeichnet (Lageplan aus KASIS ist beigelegt). Der Verlauf weicht jedoch etwas von dem Leitungsverlauf im Vertragslageplan (nur Lageplan 1 maßgeblich; wegen der Größe in 2 Teilplänen kopiert) ab. Ob es sich bei dem Kanal von KASSELWASSER ggf. um die als Gestattung verzeichnete (ehemalige?) Abwasserdruckleitung des Abwasserverbandes Losse-Nieste-Söhre handelt, muss ggf. von- 63- geklärt werden.</p> <p><u>2. Gestattung Nr. 2540:</u> Lichtwellenleiterkabel der GasLINEgmbh & Co. KG zwischen Bunsenstraße und Lohfelden Ochshausen; hier betroffen: Eichwaldstraße.</p> <p><u>3. Gestattung Nr. 2819:</u> Private Entwässerungsleitung incl. Revisionsschächte auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 24/9. Die Gestattung ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert.</p> <p><u>4. Gestattung Nr. 2827:</u> 10kV-Transformatorstation mit Anschlussleitung(en) der Städtische Werke Netz+ Service GmbH auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 24/9. Die Gestattung ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Gestattungen Nrn. 1761, 2540 und 2827 betreffen im Wesentlichen die Umsetzungsebene bzw. die Erschließungsplanung. Die dargelegten Informationen wurden zur Prüfung/Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung weitergegeben und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Gestattung Nr. 2819 berührt Teile der künftigen Baugrundstücke des WA 2 am südöstlichen Rand des Plangebiets. Die mitgeteilte Leistungstrasse wurde als Leitungsrecht zugunsten der Anlieger in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>vom 25.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Entwurf.</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p><i>Mögliche geringfügige Änderungen an der Abgrenzung von öffentlicher Verkehrsfläche und privater Grünfläche können im Zuge der Schlussvermessung festgelegt werden.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Die endgültige Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der privaten Grünfläche (siehe Punkt 4 und 5 der Änderung) kann sich im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen noch geringfügig verändern. -23- bindet -63- in die Abstimmung mit ein, damit der Bebauungsplan ggf. angepasst werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
vom 19.07.2022 (dritte Offenlage)	<i>Es bestehen keine generellen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.</i>	Keine Abwägung erforderlich.
3.6 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-		
vom 15.12.2020	<p><u>Planzeichnung:</u> Zu den Baumpflanzungen im Bereich Olebachweg möchten wir darauf hinweisen, dass einzelne Standorte geplanter Bäume im südlichen Teil (ca. 3 Stück) sehr nah an der Grenze zur Fahrbahn liegen bzw. die Pflanzfläche hier sehr schmal ist, so dass der Wurzeldruck Verschiebungen an den Bordsteinen oder an den Flächen auslösen kann. Baumkronen werden voraussichtlich weit in die Fahrbahn hineinragen (s. Protokoll der Fachämterabstimmung am 22. Juli 2020). Wir möchten anregen, auch in den Planstraßen D und E Bäume im Straßenraum vorzusehen, um schluchtenartige Straßenräume mit nur 6,00 m Breite zu vermeiden.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Planzeichnung wurden geprüft: Die im Bereich Olebachweg festgesetzten zu pflanzenden Bäume wurden bereits gemäß der getroffenen Abstimmung im Zuge der Erarbeitung der Verkehrsanlagenplanung und des Entwurfs des Bebauungsplans gegenüber der ursprünglich geplanten Anzahl reduziert, andere Standorte sind im Plangebiet im öffentlichen Straßenraum nicht vorhanden, die Baumstandorte werden daher wie festgesetzt beibehalten.</i> <i>Aufgrund der erforderlichen Leitungstrassen sind keine weiteren Baumpflanzungen in den genannten Planstraßen D und E möglich. Die Befürchtung, dass dort „schluchtenartige Straßenräume entstehen“, wird nicht geteilt. Es handelt sich um Wohnstraßen mit Vorgärten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Textliche Festsetzungen:</u> Zu 5.: Die erforderliche Anzahl an Fahrradabstellanlagen soll genannt werden. Sie soll sich nach der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ richten.</p> <p>Zu 5.2 und Begründung Seite 64, 65: In den textlichen Festsetzungen wird nur die erforderliche Anzahl von Pkw-Stellplätzen für das WA 1 genannt. Dies entspricht laut Begründung Seite 65 einem Stellplatzschlüssel von 0,7. Es ist auch der Stellplatzschlüssel für WA 2 und WA 3 (nach der „Satzung zur</p>	<p><i>Regelungen zu den erforderlichen bzw. herzustellenden Fahrradabstellanlagen erfolgen auf der Grundlage des vorliegenden Mobilitätskonzeptes im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, daher werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan zu Fahrradabstellanlagen getroffen.</i></p> <p><i>Die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel gilt grundsätzlich im Plangebiet, ein gesonderter Verweis hierauf oder eine Festsetzung hierzu ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Die getroffene Festsetzung zu den erforderlichen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Herstellung Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“) aufzunehmen. Der Stellplatzschlüssel beträgt für das gesamte Gebiet im Durchschnitt 0,8 Stellplätze je Wohneinheit. Im Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass dieser Stellplatzschlüssel aufgrund der Lage des Plangebietes, der geplanten gemeinschaftlichen Verkehrsangebote und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ausreichend ist. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird diese Annahme sehr kritisch gesehen.</p> <p>Weiterhin wird im Bebauungsplan davon ausgegangen, dass der vorhandene Parkplatzbestand für die Nutzung der dortigen Sporthalle (Olebachhalle) ausreichend sei und das Stellplatzangebot daher nicht in die Bedarfsberechnung eingeflossen ist. Auch dies wird aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht kritisch gesehen. Auf diese abweichende Auffassung wurde in zahlreichen Gesprächsterminen und bei Ortsterminen immer wieder hingewiesen. Mehrheitlich wurde das geplante Stellplatzangebot aber als ausreichend angesehen. Aus diesem Grund stimmt die Straßenverkehrsbehörde – trotz Bedenken- dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Des Weiteren geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor, wo sich die 78 Stellplätze (Begründung Seite 40) für die Sporthalle befinden. Aus der Breite der Senkrechtstellplätze an der Eichwaldstraße ergibt sich, bei 2,50 m Breite für einen Stellplatz, eine Anzahl von ca. 49 Stellplätzen. In der Planstraße B werden 15-17 Stellplätze ersichtlich. Wo sind die übrigen Stellplätze vorgesehen?</p> <p>Zu 9.7 öffentliche Grünflächen: Bei der Festlegung der Anlage neuer (Fuß- und Rad-) Wege möchten wir hinsichtlich der Breite und Wegeführung beteiligt werden.</p>	<p><i>herzustellenden Stellplätzen im WA 1 basiert auf dem vorliegenden Mobilitätskonzept, das entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Reduzierung des Stellplatzschlüssels im WA 1 vorsieht und Bestandteil des städtebaulichen Vertrags ist. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme genannte kritische Sicht auf diese Regelungen wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Zustimmung zum Bebauungsplan und zum Parkplatzbestand für die Nutzung der Olebachhalle wird dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wie in der Stellungnahme dargelegt stehen die im öffentlichen Raum zu großen Teilen vorhandenen und auch künftig nutzbaren Stellplätze als Stellplätze für die Olebachhalle zur Verfügung sowie weitere im Bereich der Planstraße B als öffentliche Stellplätze neu geschaffene Stellplätze. Die auf dem ehemaligen Schulgelände vorhandenen Stellplätze der Sporthalle entfallen künftig und werden in Teilen abgelöst. Im weiteren Umfeld der Sporthalle sind hinreichend Angebote für größere Sport-Veranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen vorhanden, so dass das geplante und künftige Stellplatzangebot ausreichend ist.</i></p> <p><i>Die weitere Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit und unter Beteiligung des Straßenverkehrs- und Tiefbaumamtes.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Anmerkungen:</u> Textliche Festsetzungen 6.1 und Begründung, Seite 38: Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei dem Carsharing-Angebot nicht um Carpooling handeln soll, sondern um das Angebot eines gewerblichen Anbieters. Unterschriebene Verträge mit einem abgestimmten Laufzeitbeginn und Sicherstellung der Verfügbarkeit über den abgestimmten Zeitraum sollen vorgelegt werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen 6.2: Eine Radwegweisung über den Quartiersplatz soll nicht erfolgen.</p> <p>Die Fahrbahnbreiten/Straßenraumprofile sind auf die Trassenbreiten bzw. Trassensummenpläne abzustellen. Alle Wegeverbindungen sind für den Radverkehr zu öffnen, falls nicht schon vorhanden. Radwegweisungen sollten nicht über verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der Straßenverkehrsordnung geführt werden.</p>	<p><i>Gemäß Mobilitätskonzept, das auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrags ist, handelt es sich gemäß Festsetzung 6.1 um eine zulässige Nutzung der Mobilitätsfläche für Carsharing und weitere Mobilitätsnutzungen. Regelungen zur vertraglichen Gestaltung des Carsharings sind im städtebaulichen Vertrag getroffen, dessen Inhalte auch mit den Fachämtern abgestimmt wurden.</i></p> <p><i>Festgesetzt sind Flächen für den Fuß- und Radverkehr, der Bebauungsplan regelt nicht die ordnungsrechtliche spätere Nutzung und Beschilderung der Flächen. Ein Ausschluss von Radfahrern durch entsprechende Beschilderung erscheint aber im Sinne der geplanten Durchlässigkeit des Quartiers als nicht sinnvoll. Gleiches gilt für die Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche, die ja für den Pkw-Verkehr nutzbar sind.</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzten Fahrbahnbreiten sind mit den Trassenbreiten gemäß Erschließungsplanung abgestimmt.</i></p> <p><i>Einer Öffnung aller Wegeverbindungen für den Radverkehr steht der Bebauungsplan nicht entgegen, weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinweise: Gemäß Stadtverordnetenbeschluss sind 40% der Kfz-Stellplätze im öffentlichen Raum auch als Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Da im Bebauungsplan hierfür laut Stadtplanung keine konkreten Flächen festgesetzt werden können, ist dies inhaltlich bindend aufzunehmen. Im Städtebaulichen Vertrag sind Details zu Ausstattung, Materialität etc. der Straßen aufzunehmen, soweit dies möglich ist.</p>	<p><i>Die Erschließung wird nicht im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages geregelt, sondern erfolgt durch die Stadt Kassel selbst, eine entsprechende Schaffung von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum ist möglich, dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>vom 22.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p><u>Zu Änderungsbereich 01:</u> Aus unserer Sicht müsste die Wegeverbindung trotz späterer Festlegung der genauen Lage weiterhin mit einem „F“ markiert sein.</p>	<p><i>Die Anlage eines Fußweges ist innerhalb der öffentlichen Mobilitätsfläche (Änderungsbereich 01) zulässig und bedarf keiner weiteren Festsetzung oder Verortung.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Die Wegeführung an der Eichwaldstraße wurde so verändert, dass es im Verschwenkungsbereich zum Längsparken zu einer (unnötigen) Engstelle</p>	<p><i>Eine Durchgangsbreite von 2,5 m lässt sich durch Anlage eines ca. 70 cm breiten Teilstückes des Gehweges auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung (öff. Mobilitätsstation) sicherstellen, im südlichen Bereich bedarf es einer Verringerung der</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>kommt. In dem Versatz sind an jeder Stelle die 2,5m Durchgangsbreite einzuhalten. Die gleiche Situation findet sich am anderen Ende der Längsparkplätze wieder.</p>	<p><i>WA-Fläche um ca. 35 cm. Diese geringfügigen Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeföhrung an der Eichwaldstraße werden eingearbeitet, die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht beröhrt.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zu den Änderungsbereichen 06, 09 und 2x WA 3: Es sollen nur dort Stellplatzflächen ausgewiesen werden, sodass die Sichtfelder in den Einmündungsbereichen des Vogelsang frei bleiben.</p>	<p><i>Die gemäß Planzeichnung festgesetzten zulässigen Stellplatzflächen in den angesprochenen Bereichen dienen der Erfüllung des Nachweises der voraussichtlich erforderlichen Stellplätze auf den privaten Flächen. Die Einhaltung der Sichtdreiecke in den genannten Flächen / betroffenen Einmündungsbereichen kann durch Ausnutzung der Tiefe der Stellplatzfläche erfolgen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein Nachweis der Sichtdreiecke kann im Genehmigungsverfahren geföhrt werden.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zu den Änderungsbereichen 10 und 11: Für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche an Änderungspunkt 10 bitten wir darum, diese entlang der Häuserflucht (rote Linie) festzusetzen, sodass auch der Belag des Quartiersplatzes mit der Hauskante abschließt. Weiter bitten wir unter Änderungspunkt 11 den Zustand „Grünflächen-spitze“ aus dem B-Plan vom 13.08.2020 zu übernehmen.</p>	<p><i>Die Straßenbegrenzungslinie wird in Verlängerung der Bauflucht im Bereich des südlichen Abschlusses des Quartiersplatzes gemäß der Anregung angepasst. Grundsätzlich dient jedoch die gemäß Planzeichnung getroffene Flächenfestsetzung nicht der Festlegung von Straßen- und Wege-Belägen, dies erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und Ausführung. Ähnlich verhält es sich hinsichtlich der angesprochenen Grünflächen-spitze: wie in o. g. Punkt genannt, definieren die Flächenfestsetzungen des Bebauungsplans keine Bordverläufe oder Belagwechsel von Verkehrsflächen. Die Anlage einer um ggf. 1,40 m verlängerten Grünfläche ist auf der öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig und wird durch die Flächenfestsetzung somit nicht ausgeschlossen, die Planzeichnung wird zur Klarstellung geringfügig angepasst.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>Zu Änderungsbereich 14, textliche Festsetzungen, 6.1: Anmerkung: Zur Versorgung des Gebiets mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten soll auch eine Packstation dienen, wie es auf Seite 48 der Begründung aufgeföhrt ist und im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden soll. Falls eine Erwähnung hier erforderlich ist, bitten wir hier um Ergänzung</p>	<p><i>Eine mögliche Errichtung einer Paket-Packstation im Bereich der Mobilitätsfläche ist Teil des Mobilitätskonzeptes. Es handelt sich hierbei je nach Ausgestaltung und Betriebskonzept um eine mit einem allgemeinen Wohngebiet verträglich nicht störende gewerbliche Anlage. Diese Nutzung wird daher wie angeregt als zulässig in die angesprochene textliche Festsetzung aufgenommen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Weiteres:</u> Im Bereich des zukünftigen Fahrradweges befindet sich eine Zufahrt, die im aktuellen B-Plan keine Berücksichtigung mehr findet, wir bitten darum den Zustand aus dem B-Plan vom 13.08.2020 zu übernehmen.</p>	<p><i>Die Zufahrt des angesprochenen Grundstückes befindet sich südlich des Gebäudes Vogel-sang 28 und schließt somit an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an. Eine Anpassung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Begründung:</u> Seite 48: Der Hinweis, dass die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes in einem städtebaulichen Vertrag näher erläutert und dargestellt werden, soll in den textlichen Festsetzungen erwähnt werden.</p>	<p><i>Die Festsetzung von Vertragsinhalten entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Seite 51, Abb. 15: Mobilitätskonzept...:</u> Unsere Anmerkungen sind in der Stellungnahme zum Städtebaulichen Vertrag enthalten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 03.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><u>Hinweise:</u> In den textlichen Festsetzungen muss bei 6.1 „Private Verkehrsflächen mit Begrünung“ stehen und nicht „Öffentliche Verkehrsflächen mit Begrünung“. In der Infobox unten rechts an der Planzeichnung steht „Flur: 12“. Es handelt sich jedoch um Flur 8.</p>	<p><i>Es handelt sich um redaktionelle Fehler, die wie angeregt entsprechend angepasst werden.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Zu Änderung 01</u> Gegen die vier beschriebenen Änderungen, die mit dem Schreiben vom 13. Juli 2022 mitgeteilt wurden, bestehen nur beim Wechsel der Nahmobilitätsfläche in den privaten Bereich Bedenken. Damit kann beim Straßenbau die Gehwegsituation nicht mehr zu Lasten der Grünfläche angepasst werden. Die jetzige Führung des Gehweges ist für uns nicht akzeptabel und führt zu einer Engstelle, die durch nach hinten auskragende Fahrzeugüberhänge im Längsparkstreifen noch weiter verschärft werden könnte (s. Abb.1). Dieser Bereich ist so anzupassen, dass eine 2,50 m lichte Durchgangsbreite im kompletten Bereich gewährleistet ist. Dann kann die Fläche privat werden.</p>	<p><i>Die Verbreiterung der Gehwegfläche auf 2,5 m durch Inanspruchnahme von Flächen der Mobilitätsstation wird gemäß der Stellungnahme redaktionell angepasst. Es handelt sich hierbei um geringfügige Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeführung an der Eichwaldstraße, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Zu Änderungsbereich 14, textliche Festsetzungen, 6.1:</u> Anmerkung: Zur Versorgung des Gebiets mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten soll auch eine Packstation diesen, wie es auf Seite 48 der Begründung aufgeführt ist und im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden soll. Falls eine Erwähnung hier erforderlich ist, bitten wir hier um Ergänzung</p>	<p><i>Eine Errichtung einer Paket-Packstation im Bereich der Mobilitätsfläche ist Teil des Mobilitätskonzeptes. Es handelt sich hierbei je nach Ausgestaltung und Betriebskonzept um eine mit einem allgemeinen Wohngebiet verträgliche nicht störende gewerbliche Anlage. Diese Nutzung als ‚Paketstation‘ wird daher zur Klarstellung wie angeregt als zulässig in die angesprochene textliche Festsetzung Nr. 6.1 aufgenommen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Weiteres:</u> Mit unserem Schreiben vom 22. Juni 2021 haben wir einige wichtige verkehrrelevante Punkte zum BPlan angesprochen, die leider nicht umgesetzt worden sind. Wir haben deutlich darauf hingewiesen, an welchen Stellen im Plan in der Version aus 2021 im Vergleich zum Entwurf aus 2020 aus verkehrlicher Sicht Verschlechterungen erfolgt sind. Diese sind leider bis zum aktuell vorliegenden Entwurf noch nicht entsprechend verändert worden. Daher sehen wir die verkehrliche Funktionalität in manchen Bereichen stark eingeschränkt. So ist z.B. die oben genannte Gehwegführung entlang der Eichwaldstraße an den Längsparkplätzen immer noch nicht fußgängerfreundlich ausgebildet. Entgegen unserer Empfehlung sind hier sogar Engstellen entstanden, die durch entsprechenden Fahrzeugüberhang dazu führen können, dass hier die Barrierefreiheit gefährdet ist (s. Abb. 1). Das Gleiche gilt für das östliche Ende des Gehweges (s. Abb. 2).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. <i>Die Verbreiterung der Gehwegfläche auf 2,5 m durch Inanspruchnahme von Flächen der Mobilitätsstation (nördlich) und WA2-Flächen (östlich) wird gemäß der Stellungnahme umgesetzt. Diese geringfügigen Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeführung an der Eichwaldstraße werden eingearbeitet, die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Weiterhin endet die ausgewiesene Fläche für die Leitungsrechte im nördlichen Plangebiet an der Begrenzung der nunmehr „privaten Mobilitätsstation“ (vorher öffentlich). Ggf. ist in diesem Bereich die Möglichkeit eines Anschlusses an den öffentlichen Straßenraum zu prüfen (s. Abb. 1).</p>	<p><i>Leitungsverläufe werden gemäß vorliegenden Planungen und Leitungsplänen in den privaten Verkehrsflächen mit Begrünung als Leitungsrechten zugunsten der Anlieger bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen als zu belastende Flächen mit einer Breite von 4,0 m eingetragen. An das vorhandenen Leitungsrecht im allgemeinen Wohngebiet WA1 wird dementsprechend angeknüpft.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>
	<p>Grundsätzlich wird die Ausweisung der Planstraße A als modaler Filter für den motorisierten Individualverkehr zwischen Planstraße C und Olebachweg insbesondere aufgrund der geplanten Zweckbestimmung (KiTa) begrüßt. Allerdings können Abfallsammelfahrzeuge in der Planstraße C im östlichen Planungsraum aufgrund der geringen Straßenbreite von 4,90 m nicht wenden. Eine Befahrung kann demnach lediglich im Rückwärtsgang mit fachgerechter Einweisung erfolgen (s. Abb. 3). U. E. ist die Umsetzung der Ausweisung eines Abfallsammelpunktes (z. B. an der Eichwaldstraße) für die an Planstraße C angrenzenden Gebäude zu prüfen</p>	<p><i>Nördlich der Planstraße C ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ein Unterflurcontainer als nachrichtlicher Hinweis zur Sammlung und Abholung von Abfällen jeglicher Art eingezeichnet. Eine Rückwärtsfahrt von Abfallsammelfahrzeugen kann dadurch verhindert werden. Eine detaillierte Planung und Abstimmung zu diesem Sachverhalt erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung ist teilweise bereits berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Olebachweg bitten wir darum, diese entlang der Häuserflucht (blaue Linie) festzusetzen. Weiter bitten wir die Führung des Straßenraumes gegenüber der Kita an der „Grünflächenspitze“ aus dem B-Plan vom 13.08.2021 zu übernehmen (s. Abb. 4).</p>	<p><i>Der besagte Teilbereich wird aus städtebaulichen Gründen dem Quartiersplatz und schlussfolgernd zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ‚Quartiersplatz‘ zugeordnet. Dies ermöglicht die Zuordnung des Aufenthaltszweckes und der vorwiegenden Fuß- und Radverkehrsnutzung inklusive der Errichtung von baulichen Anlagen, die für den Aufenthalt bestimmt sind wie Mauern und Sitzbereiche sowie Grünflächen. Die sog. ‚Grünflächenspitze‘ aus der Version vom 13.08.2021 wurde aus verkehrstechnischen Gründen und zur Erfüllung von notwendigen Wenderadien entnommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Die Zufahrtmöglichkeit für Haus Nr. 28 im Bereich des zukünftigen Fahrradweges (Fortführung Vogelsang) ist weiterhin nicht ausreichend berücksichtigt (Abb. 5).</p>	<p><i>Die Zufahrt des angesprochenen Grundstückes befindet sich südlich des Gebäudes Vogelsang 28 und schließt somit an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an. Eine Anpassung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.7 Bauverwaltungsamt -60-</p>		
<p>vom 18.12.2020</p>	<p>Im Bereich des Grundstückes „Vogelsang 6“ läge die geplante öffentliche Grünfläche direkt vor einer Ausfahrt würde diese somit „verschließen“. An dieser Stelle befindet sich in der Örtlichkeit ein Tor, durch das offenbar mit LKW ein- und ausgefahren wird. Das auf dem Grundstück stehende Gebäude hat in diese Richtung eine entsprechende Laderampe, die nur von dieser Ausfahrt her bedient werden kann (s. Anlage). Die öffentliche Grünfläche sollte daher an dieser Stelle soweit zurückgenommen, d.h. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes so geändert werden, dass der Private dort auch weiterhin problemlos ein- und ausfahren kann.</p>	<p><i>Die Zufahrt zu dem angesprochenen Grundstück kann über die vorhandene Grünfläche gemäß der jetzigen Zufahrtssituation erfolgen. Die entsprechende Zufahrtsfläche liegt dann innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, hier ist jedoch auch die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen, der bis zur Zufahrt des Grundstückes für den Anliegerverkehr freigegeben werden kann, so dass die Zu- und Abfahrt auch weiterhin problemlos möglich ist. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.8 Vermessung und Geoinformation -62-</p>		
<p>vom 05.01.2021</p>	<p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist bereits aus den Entwurfsbezeichnungen „Planstraße A“ bis „Planstraße F“ ersichtlich, dass bei Realisierung des Bauvorhabens Straßenneubenennungen erforderlich sein</p>	<p><i>Die Anregung zur Benennung der künftigen Straßen werden zur Kenntnis genommen, entziehen sich jedoch der Regelung im Bebauungsplan. Die Benennung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Umsetzung der Planung, das Benennungsverfahren wird</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>werden. Bei Realisierung gemäß dem vorliegenden Plan ist die rechtzeitige Einleitung eines Benennungsverfahrens für vermutlich drei oder vier Straßennamen notwendig, da sonst keine Vergabe von Hausnummern möglich ist.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Information über den Stand des B-Planverfahrens, um zum geeigneten Zeitpunkt die nötigen Benennungsverfahren einleiten zu können. Die Schulgebäude sind bereits abgerissen. Eine aktualisierte Liegenschafts- bzw. Übersichtskarte können wir zu Verfügung stellen.</p>	<p><i>rechtzeitig eingeleitet, das Amt für Vermessung und Geoinformation wird entsprechend informiert.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.9 vom 07.12.2020</p>	<p>Brandschutz/ Feuerwehr -37-</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen Planstraßen A bis F, der Quartiersplatz Q, der Planweg A sowie der Fuß- und Radweg F zwischen unterem und oberem Vogelsang sind so auszulegen, dass sie jederzeit von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes genutzt werden können. Hierzu sind die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) zu berücksichtigen. Das betrifft auch den Übergang (Kurvenbereich) von Planweg A in den Olebachweg. Die Licht Breite beträgt jederzeit mindestens 3 m.</p> <p>Die Durchfahrt der Einbahnstraßen Planstraße A, B, D und vom Olebachweg kommend auf den Quartiersplatz kann durch Sperreinrichtungen gegen Kraftfahrzeugverkehr gesichert werden, wenn diese jederzeit durch die Feuerwehr geöffnet werden können. Hierzu müssen sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder dem Feuerwehrbeil nach DIN 14924 geöffnet werden können (Dreikant).</p> <p>Der Fuß- und Radweg zwischen oberem und unterem Vogelsang sowie der Planweg A kann durch Sperreinrichtungen gegen Kraftfahrzeugverkehr gesichert werden, wenn diese jederzeit durch die Feuerwehr geöffnet werden können. Hierzu müssen sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder dem Feuerwehrbeil nach DIN 14924 geöffnet werden können (Dreikant).</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft:</i></p> <p><i>Die Hinweise zu den geplanten Verkehrsflächen beziehen sich auf die Umsetzungsebene der Erschließung und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Anforderungen gemäß der genannten Musterrichtlinie sowie zur Ausführung von möglichen Absperrungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten, die Informationen werden entsprechend weitergegeben. Im Bebauungsplan sind die gemäß Erschließungsplanung erforderlichen Flächen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr wird im Rahmen der Genehmigungsplanung der Erschließung beteiligt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Begründung:</u> Auf meine Ausführungen im Abstimmungsgespräch vom 28. Oktober 2020 und den zu dieser Thematik getroffenen Absprachen des Teilnehmerkreises, die ich mit oben genannter Formulierung wiedergebe, wird verwiesen. Auf meine Stellungnahme vom 10. August 2020 gegenüber -60- zum Wegeeinziehungsverfahren Vogelsang wird verwiesen.</p> <p>Schutz kritischer Infrastruktur: Zum Schutz der Gebäude der kritischen Infrastruktur (alle baulichen Anlagen der Gebiete P und FR) können besondere Maßnahmen notwendig sein (z. B. Einzäunung, Wegfall oder Rückschnitt von Bäumen, Videoüberwachung). Den Maßnahmen zum Schutz der kritischen Infrastruktur sind anderen Bestimmungen der Vorrang zu geben.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Abstimmungsgesprächen und früheren Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Regelungen zum Schutz kritischer Infrastruktur entziehen sich der Festsetzung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>2. Brandschutz (als Änderung oder Ergänzung der im Textteil bereits abgedruckten Festlegungen):</p> <p>1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je Nutzungseinheit mindestens ein Fenster (lichte Größe nach HBO mindestens 0,9 m x 1,2 m) über Rettungsgeräte der Feuerwehr (Hubrettungsgerät) erreichbar ist. Die hierfür notwendigen Flächen für die Feuerwehr (z. B. Feuerwehrzufahrt und Aufstellfläche) sind gemäß der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszuführen. Sofern die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgerät der Feuerwehr nicht möglich ist, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen.</p> <p>2. ... bleibt...</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszuführen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Bei</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Anforderungen des Brandschutzes betreffen vorwiegend die im Rahmen der Gebäudeplanung und deren Umsetzung zu beachtenden allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz und sind im Rahmen des Brandschutzkonzeptes und der Gebäudeplanung zu beachten. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben und betreffen grundsätzlich alle Grundstücke im Geltungsbereich. Die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise werden gemäß der in der Stellungnahme mitgeteilten Hinweise ergänzt bzw. angepasst, sie haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>der Begrünung, Bepflanzung und Einrichtung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehr-drehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei bleiben.</p> <p>4. ... bleibt...</p> <p>5. Doppelt, kann entfallen.</p> <p>6. Änderung Textteil: Der Abstand der Hydranten soll nicht größer als 75 m sein.</p> <p>7. ... bleibt...</p> <p>8. ... bleibt...</p> <p>9. Beim Bau und Betrieb der Parkgaragen und der Stellplätze ist die Garagenverordnung GaV zu beachten. Sollten sich hinsichtlich der E- Mobilität zukünftig weiterführende Erkenntnisse zu Brandgefahren und Brandschutzvorkehrungen in Expertenkreisen ergeben, können nachträglich weiterführende Anforderungen gestellt werden.</p> <p>10. Beim Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder sind die Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita) oder die zum Zeitpunkt eingeführte höherwertige Sonderbauvorschrift anzuwenden. Darüber hinaus sind die Hinweise des Leitfadens Brandschutz und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen des Rheinischen Gemeindeunfallversicherungsverbandes zu beachten.</p> <p>11. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden "Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV - Anlagen" zu berücksichtigen.</p> <p>12. Bauliche Anlagen sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen. Bei weit zurückliegenden Gebäuden sind entsprechende Hinweistafeln ab der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.</p>	
3.10	Amt für Schule und Bildung - 40-	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 25.11.2020	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplan. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit sicherer Schulwege zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung: Das geplante Bebauungsgebiet liegt aktuell am äußeren Rand des Grundschulbezirks der Schule Eichwäldchen (fußläufig circa 1400 Meter). Das Gelände war bisher nicht relevant für die Planung des Grundschulbezirks, da durch das bestehende Gebäude der Joseph-von Eichendorff-Schule und der Sporthalle keine Wohneinheiten vorhanden waren. Durch die Bebauung wird es notwendig, den Grundschulbezirk der Schule Eichwäldchen und der benachbarten Losseschule zu ändern. Die Losseschule liegt fußläufig circa 600 Meter von dem Baugebiet Lossegrund entfernt, so dass geplant ist, den gesamten Bereich durch eine Satzungsänderung in den Grundschulbezirk der Losseschule zu überführen. Da im Rahmen der Bebauung voraussichtlich auch neue Straßen entstehen werden, haben wir diese Änderung noch nicht in die gerade geänderte Satzung aufgenommen, die voraussichtlich ab Januar 2021 Gültigkeit hat. Die Losseschule ist aktuell eine zweizügig arbeitende Grundschule. Die Prognose der Geburtszahlen für den Grundschulbezirk der Schule zeigt auch für die kommenden fünf Schuljahre keinen erheblichen Anstieg der Schülerzahlen. Da das geplante Baugebiet aus einem Teil mit Ein- bis Zweifamilienhäusern und einem zweiten Teil mit Geschoßwohnungsbauten bestehen wird, gehen wir von einem Anstieg der Schülerzahlen um einen Zug und damit einer zukünftigen dreizügigen Beschulung aus. Die Losseschule hat sich bis zum Beginn des Schuljahres das Schulgelände mit der Osterholzschule, einer Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen geteilt. Im August 2020 ist die Osterholzschule mit der Pestalozzischule fusioniert und in das Gebäude der Pestalozzischule gezogen. Das ehemalige Gebäude der Osterholzschule kann deshalb seit diesem Schuljahr von der Losseschule genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten der Losseschule ausreichen werden, um alle neu zuziehenden Grundschul Kinder</p>	<p><i>Die konkrete Gestaltung der Wege und Wegeführung im Quartier wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Schulversorgung und zur Festlegung der Grundschulbezirke werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Begründung wird um eine Passage zur grundsätzlich ausreichenden Schulversorgung des geplanten Quartiers ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>aufzunehmen. Die nächste Änderung der Satzung über die Festlegung der Grundschulbezirke steht voraussichtlich Ende 2021 an. Das Baugebiet „Lossegrund“ wurde in diese Planungen aufgenommen.</p>	
<p>3.11 vom 04.12.2020</p>	<p>Jugendamt -51-</p> <p>Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass im Zusammenhang mit der familienfreundlichen Quartiersentwicklung attraktive Aufenthaltsbereiche, u.a. ein zentraler Quartiersplatz gestaltet werden soll. Abwechslungsreiche Sitzmöglichkeiten (Stufen, Bänke unter Bäumen, ...) sind für alle Generationen von großer Bedeutung. Allerdings wird im Erläuterungsbericht mit Blick auf den bereits im Umfeld vorhandenen Spielplatz Eichwaldstraße keine Spielfläche im B-Plan als solche festgesetzt. Es sollen lediglich Spielangebote für Kleinkinder unter 6 Jahren geschaffen werden. Der Integrierten Berichterstattung der Kinder- und Jugendhilfe ist zu entnehmen, dass die Zahl der 0-21-Jährigen in Bettenhausen kontinuierlich steigt. In den letzten 5 Jahren gab es einen Zuwachs von 229 jungen Menschen im Stadtteil, davon waren 160 Kinder im Alter von 0-6 Jahren und 54 im Alter zwischen 6 und 14 Jahren. Durch die Entstehung des geplanten Quartiers werden die Zahlen wahrscheinlich nochmals steigen. Laut Analysen für den Spielflächenbedarfsplan deckt der Spielplatz Eichwaldstraße zwar den aktuellen Bedarf- doch tut er dies vermutlich nicht mehr, wenn ein so großes neues Quartier entsteht. Zudem zeigen die Erfahrungen aus anderen Neubaugebieten, dass im Nachhinein öffentliche Spielplätze über Ortsbeirat und Anwohner*innen eingefordert werden, dies jedoch problematisch ist, wenn im Bebauungsplanverfahren keine Fläche als Spielplatz festgesetzt wurde.</p> <p>Informelle und naturnahe Spielmöglichkeiten sind zwar wichtig und sollten überall im Quartier vorhanden sein, doch in Konfliktfällen oder bei Nutzungskonflikten fehlt es unter Umständen an rechtlicher Handhabe. Zudem bietet eine definierte Spielfläche in der Regel mehr Sicherheit und es besteht bei Grünflächen/Parks die Gefahr, dass vermehrt Hundekot auf den Wiesen zu finden ist. So dass - sollte kein Spielplatz festgesetzt werden - die Grünflächen als offizielle Spielwiese (hier gilt Hundeverbot) ausgewiesen werden. Erfahrungsgemäß hilft dies jedoch nur bedingt. Während eine eingefriedete</p>	<p><i>Die Hinweise zum geplanten Quartiersplatz werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, Ausstattung und Gestaltung des Platzes werden im Zuge der Umsetzungsplanung festgelegt.</i></p> <p><i>Ein öffentlicher Spielplatz ist im Plangebiet nicht vorgesehen, da der Spielplatz Eichwaldstraße vom Plangebiet aus gut erreichbar ist. Es ist geplant, dies Ausstattung dieses vorhandenen Spielplatzes im Zuge der Gebietsentwicklung zu ergänzen und das Spielangebot auf die künftigen Bedarfe abzustellen.</i></p> <p><i>Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen nutzungsoffen als Kommunikations- und Verweilflächen gestaltet werden, jedoch ist hier keine öffentliche Spielfläche (z. B. Bolzplatz, Kleinspielfeld o. ä.) vorgesehen. Ebenso ist keine Einfriedung geplant bzw. möglich aufgrund der Überschwemmungs- und Abflusssituation im Hochwasserfall.</i></p> <p><i>Die Regelung hinsichtlich Hundeverboten oder ähnlichem ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, falls Nutzungskonflikte auftreten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Spielfläche mit entsprechendem Spielplatzschild (Hunde verboten) dies weitestgehend verhindert.	
3.12	Frauenbüro	
vom 14.12.2020	<p>Aus Sicht des Frauenbüros, das sich insbesondere für Frauen und Familien einsetzt, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind, ist es erfreulich, dass als Ziel der städtebaulichen Planung ein familienfreundliches und naturbezogenes Quartier benannt wird, dass Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und dass sich der Bebauungsplan zur Einhaltung der Quote für geförderten Wohnungsbau bekennt.</p> <p>Nachdenklich stimmt allerdings die Analyse der Nachfrage, die auf die positiven Entwicklungen der Stadt Kassel in den letzten Jahren fokussiert und wenig die benachteiligten Gruppen im Auge zu haben scheint (S.13 der Begründung des Entwurfs). Die positiven Entwicklungen sind erfreulich, aber sie erfassen bei Weitem nicht alle Menschen, die in Kassel leben und sie gehen auch einher mit steigenden Mieten, die viele Kasseler*innen vor große Probleme stellen. Wenn eine Analyse der Zielgruppen vorgenommen wird, sollte auch das berücksichtigt werden. Kassel liegt auf Platz 379 von 401 Kreisen und kreisfreien Städten bei der privaten Überschuldungsquote des Schuldneratlasses 2020. In einer kürzlich veröffentlichten Studie der Bertelsmann-Stiftung wird für Kassel die höchste Quote von Kinderarmut in Hessen ausgewiesen.</p> <p>Von daher ist es von großer Wichtigkeit, dass bei der Einhaltung der Quote für den geförderten Wohnungsbau darauf geachtet wird, dass darunter zu einem erheblichen Anteil Wohnungen sein werden, die sich für Familien, auch mit mehreren Kindern, eignen. Damit Familien erst gar nicht oder nicht mehr in Armut leben müssen, ist die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein zentraler Punkt. Daher ist es sehr positiv, dass eine Kindertagesstätte Bestandteil der Planung ist. Die Realisierung dieser Kita sollte unbedingt erfolgen, denn Kinderbetreuung im Wohngebiet würde für Familien Wege verkürzen und so Arbeitsaufnahme erleichtern und den Alltag entlasten.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Einhaltung der Quote für geförderten Wohnungsbau werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die angesprochene Textpassage in der Begründung bezieht sich auf die generelle Situation der Wohnraumentwicklung und stellt keine Marktanalyse oder Zielgruppenuntersuchung dar, die auch nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist.</i></p> <p><i>Die Informationen zu den voraussichtlichen Bedarfen des Wohnungsangebotes werden an den Vorhabenträger für den Wohnungsbau weitergegeben.</i></p> <p><i>Eine Kindertagesstätte ist geplant, die Umsetzung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung												
	<p>So würden wir tatsächlich weiter gehen auf dem Weg zu einer sozialgerechten, integrativen und solidarischen Stadt, die der Bebauungsplan in Aussicht stellt. Vielen Dank für die Beachtung bzw. Umsetzung dieser Hinweise bei der weiteren Planung.</p>													
<p>3.13 vom 14.12.2020</p>	<p>Denkmalschutz -633-</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt im westlichen Bereich an die denkmalgeschützte Gesamtanlage Dormannweg an bzw. mit dem geplanten öffentlichen Park ergibt sich eine Überschneidung. An dieser Stelle ist auch die Losse als denkmalgeschützte Wasserfläche eingetragen. Im Nordosten liegt der Bebauungsplan in direkter Nachbarschaft zu denkmalgeschützter Grünfläche des jüdischen Friedhofes (zwischen Eichwaldstraße und Fasanenweg). Die Grünfläche ist von einer denkmalgeschützten Mauer umgeben. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><i>Die Losse sowie die denkmalgeschützte Grünfläche des jüdischen Friedhofs befinden sich außerhalb des Plangebiets, es wird jedoch ein Hinweis auf die denkmalgeschützte Wasserfläche sowie auf den jüdischen Friedhof als denkmalgeschützte Grünanlage in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p>												
<p>3.14 vom 02.12.2020</p>	<p>Freiraumplanung -671</p> <p>Für die Kalkulation der erforderlichen Baukosten werden lediglich die gemäß B-Plan als öffentliche Grünfläche markierten Flächen inkl. Losseuferbereich betrachtet sowie die sog. Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung. Die Straßenbäume werden nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt. Basis für die Kalkulation ist die Kostenschätzung vom Büro GTL vom 23.11.2020 sowie ein Richtwert pro qm für die restlichen öffentlichen Grünflächen.</p> <table data-bbox="286 1098 1084 1294"> <tr> <td>Lossegrund Park:</td> <td>550.000,00</td> </tr> <tr> <td>Lossegrund Mobilitätsstation:</td> <td>119.000,00</td> </tr> <tr> <td>restliche öffentliche Grünflächen:</td> <td>131.850,00</td> </tr> <tr> <td>ca. 25% Nebenkosten:</td> <td>200.212,50</td> </tr> <tr> <td>netto:</td> <td>1.001.062,50</td> </tr> <tr> <td>zzgl. 19% MwSt.:</td> <td>1.191.264,30</td> </tr> </table> <p>Da es bei der Umsetzung der Maßnahmen noch mehrere Jahre dauern wird und aufgrund derzeit noch nicht absehbaren Preissteigerungen sollten die Investitionskosten der Grünflächen im Budget 1.500.000,- reserviert werden.</p>	Lossegrund Park:	550.000,00	Lossegrund Mobilitätsstation:	119.000,00	restliche öffentliche Grünflächen:	131.850,00	ca. 25% Nebenkosten:	200.212,50	netto:	1.001.062,50	zzgl. 19% MwSt.:	1.191.264,30	<p><i>Die Hinweise zu den Herstellungs- und Unterhaltungskosten sowie den einzustellenden Planungskosten werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Lossegrund Park:	550.000,00													
Lossegrund Mobilitätsstation:	119.000,00													
restliche öffentliche Grünflächen:	131.850,00													
ca. 25% Nebenkosten:	200.212,50													
netto:	1.001.062,50													
zzgl. 19% MwSt.:	1.191.264,30													

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für 2021 ist vorgesehen, zunächst den Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1-3 zu vergeben. Dafür ist eine Summe von unter 50.000,- erforderlich. Das Haushaltsjahr für die späteren Baumaßnahmen orientieren sich am von -66- vorgesehenen Endausbau.</p>	
<p>3.15 vom 15.12.2020 sowie vom 14.01.2021</p>	<p>Freiraumplanung -671- i.V. mit Grünflächen 673</p> <p>Für die Kalkulation der erforderlichen Baukosten werden lediglich die gemäß B-Plan als öffentliche Grünflächen markierte Flächen betrachtet. Die sog. Öffentlichen Verkehrsflächen, mit Begrünung sowie die Straßenbäume werden nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche gliedert sich in 5 Abschnitten mit insgesamt ca. 4.942 qm.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind wie unter 9.7 beschrieben die öffentlichen Grünflächen landschaftsähnlich zu begrünen. Die Neuanlage von Wegen ist nicht vorgesehen, insgesamt entstehen überschlägig ermittelte Kosten von 468.750,00 Euro netto, d.h. bei 19 % MwSt. 557.812,50 Euro. Das Haushaltsjahr orientiert sich am von -66- vorgesehenen Endausbau. Weitere Kosten entstehen durch die Pflege, die mit durchschnittlich 1 Euro pro qm und Jahr anzusetzen ist. Dies entspricht pro Jahr etwa einer Summe von 50.000,00 Euro.</p> <p>Ergänzung/ Korrektur der Stellungnahme vom 15.12.2020: Die in der Stellungnahme vom 15.12.2020 enthaltene Kalkulation der Baukosten zur Anlage der öffentlichen Grünflächen sowie die daraus resultierenden jährlichen Pflegekosten beruhten leider auf einer zwischenzeitlich überholten Grundlage. Die Kalkulation wurde aufgrund der aktuellen Grundlagen, insbesondere der für Teilflächen vorgelegten Kostenschätzung des Planungsbüros GTL, aktuell überarbeitet. Insbesondere durch die Planung der Mobilitätsstation- inklusive der Anlage von Wegeflächen – sowie die Ausdehnung der Flächen im Bereich Lossegrund Park in Richtung Losse erhöht sich das notwendige Budget.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Herstellungs- und Unterhaltungskosten werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die sog. Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung sowie die Straßenbäume werden weiterhin nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche gliedert sich in verschiedene Abschnitte mit insgesamt ca. 7.178 qm.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind wie unter 9.7 beschrieben die öffentlichen Grünflächen landschaftsähnlich zu begrünen. Die Neuanlage von Wegen ist – mit Ausnahme der Mobilitätsstation – nicht vorgesehen. Insgesamt entstehen überschlägig ermittelte Kosten von 1.000.062,50 Euro netto, d.h. bei 19% MwSt. 1.191.264,30 Euro. Das Haushaltsjahr orientiert sich am von -66- vorgesehenen Erdaushub.</p> <p>Weitere Kosten entstehen durch die Pflege, die mit durchschnittlich 1 Euro pro qm pro Jahr anzusetzen ist. Dies entspricht pro Jahr etwa einer Summe von 7.200,00 Euro.</p>	
3.16	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-	
vom 15.11.2020	<p>Das Plangebiet liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse (Verordnung des RP Kassel vom 8. Juni 2016). Dieses Schutzgebiet wurde durch das Regierungspräsidium Kassel ausgewiesen, nachdem das Hochwasserrisiko im beplanten Gebiet mit dem Ergebnis bewertet wurde, dass entlang der Losse Hochwasserereignisse mit Überschwemmungen zu erwarten sind. Infolgedessen gelten die Schutzvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes. Dieser Grundsatz ist bei der Planung und Umsetzung prioritär zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gefahr künftiger Hochwasserereignisse bleibt aufgrund der Lage bestehen, trotz rechnerischer Gegenüberstellung von Retentionsraumverlust und -ausgleich als Anforderung des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>In der Entstehungsphase des Bebauungsplans hat die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde bereits 2018 explizit auf die Problematik des Überschwemmungsgebietes hingewiesen.</p> <p>Der Stadt Kassel liegen vor allem von Unterliegern an der Losse seit langen zahlreichen Beschwerden/Hinweise vor, wonach die Losse bereits nach Erreichen des Pegelstandes Warnstufe 1 (in Helsa) in Bettenhausen über die</p>	<p><i>Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet der Losse werden zur Kenntnis genommen und sind hinlänglich bekannt.</i></p> <p><i>Es handelt sich bei dem Gebiet um einen ehemals bebauten Schulstandort und somit um eine bereits erschlossene und bebaute Fläche im Innenbereich, die künftig im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zur Herstellung dringend benötigten Wohnraums genutzt werden soll. Die Hochwassersituation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend untersucht und es werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen im Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan festgesetzt, um Schäden an künftigen Gebäuden zu vermeiden. Im Rahmen der Planungen wurden auch mögliche Auswirkungen auf den Wasserabfluss untersucht. Es sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, verlorengehender Retentionsraum wird unmittelbar im Gebiet ausgeglichen.</i></p> <p><i>Das Baukonzept sowie die Hochwasserschutzmaßnahmen wurden mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Die Anforderungen gemäß § 78 Abs. 3 WHG werden erfüllt bzw. sind bei der Umsetzung der Planung und Errichtung der Gebäude entsprechend einzuhalten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Ufer tritt. Vor diesem Hintergrund der bekannten angespannten Hochwasserproblematik in Bettenhausen und dem wahrzunehmenden Klimawandel mit der einhergehenden Gefahr von sich verstärkenden Überschwemmungsereignissen bestand im Abriss der Schule eine einmalige Chance, Retentionsraum an der Losse zu schaffen, der zur Entspannung der Hochwassergefahrenlage gerade im Bereich Pfarrstraße, Rinaldstraße, Buttlarstraße, Ringhofstraße und Miramstraße beigetragen hätte. Eine parkähnlich gestaltete Grünanlage oder ein wohngebietsnaher Grünzug, der zugleich positive Auswirkungen auf Natur und Klima hat, wäre aus fachlicher Sicht zu favorisieren gewesen.</p> <p>In Ziffer 6.2.1 der Begründung wird Bettenhausen als "Hochwasserbrennpunkt" beschrieben.</p> <p>In den Medien wird immer wieder von Überschwemmungen und deren Folgen für bestehende Bebauungen berichtet, da teilweise auch kleine Gewässer über die Ufer treten, für die kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist.</p> <p>Mit diesem Bebauungsplan wird die einmalige Chance vertan, innerhalb des Stadtgebietes dringend erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz an der Losse umzusetzen, zum Beispiel Herstellung einer großflächigen Retentionsmulde.</p> <p>Es bleibt fraglich, ob und wie der Öffentlichkeit und den später dort Wohnenden glaubhaft vermittelt werden kann, dass ein neues Baugebiet innerhalb eines Überschwemmungsgebietes entstehen kann, ohne dass sich ein Hochwasser schadloos auf die neue Bebauung auswirkt.</p> <p>Dieser Frage und ggf. daraus resultierenden Ansprüchen werden sich die Verantwortlichen nach dem ersten Hochwasser im neuen Wohnquartier stellen müssen.</p> <p>Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte kann die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde dem B-Plan-Entwurf nicht zustimmen.</p> <p>Im Einzelnen ergeben sich aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise:</p>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Gemäß § 78 Abs. 3 WHG <u>müssen</u> insbesondere folgende Bedingungen erfüllt sein, damit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im „Innenbereich“ (§ 30 Baugesetzbuch) Bebauungspläne genehmigungsfähig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, • Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes <u>und</u> • Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Im B-Plan muss ausführlich dargelegt werden, dass und auf welche Weise diese Anforderungen erfüllt werden. Im Sinne der Klarheit und Transparenz des später in Kraft getretenen B-Plans müssen nicht nur die einzelnen Festsetzungen zum Hochwasserschutz (zum Beispiel Verankerung von Gartenbänken, S. 48/49 der Begründung) aufgeführt werden, sondern es muss auch nachvollziehbar begründet werden, warum diese Maßnahmen zwingend erforderlich sind.</p>	
	<p>Die derzeit im Entwurf des Übersichtsplanes M 1:1000 enthaltene Markierung der Überschwemmungsgrenze ist kaum erkennbar und schnell zu übersehen. Ein B-Plan, der so starken Einschränkungen unterworfen ist, sollte ein besonders hohes Maß an Lesbarkeit für die Allgemeinheit aufweisen. Daher sollte das Überschwemmungsgebiet im Übersichtsplan deutlich und leicht erkennbar markiert sein.</p>	<p><i>Die Planzeichnung enthält eine Vielzahl an Informationen und Festsetzungen. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich dargestellt und daher eine Zusatzinformation, die insbesondere im Zusammenhang mit den dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Hochwasserschutzuntersuchungen zu sehen ist. Das Erfordernis einer deutlicheren grafischen Hervorhebung dieser flächenhaften Darstellung ist nicht erkennbar. Die Darstellung wird beibehalten.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>In Ziffer 7 der Textlichen Festsetzungen wird seitens der Stadtplanung festgestellt, dass das Gelände bei einem Hochwasserereignis überschwemmt werden kann, was die Nutzung als Wohnbauland grundsätzlich in Frage stellen sollte.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Widerspruch bzw. in Frage stellen der Planung ist nicht erkennbar, da für die bebaubaren und nicht überbaubaren Flächen Festsetzungen zur Höhenlage über dem HQ100-Wert, der für das Gebiet auf 144,96 m ü NHN errechnet wurde, getroffen wurden. Diese festgesetzten Höhenlagen sind einzuhaltende Mindesthöhen für die Erdgeschossoberkanten der Gebäude und die Geländehöhen der Grundstücke, die mindestens 30 cm über dem vorgenannten Wert liegen, zum Teil auch bis zu 50 cm. Der Hochwasserfall wurde berücksichtigt, eine Nutzung als Wohnbauland ist grundsätzlich möglich.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Es wird dargelegt, dass ein Retentionsraum-Ersatz von ca. 750m³ geschaffen werden soll (in der Begründung bei Ziffer 7.10.2 wird dies allerdings nur wenig explizit erwähnt), jedoch geht aus dem Entwurf nicht hervor, wer für die Umsetzung dieser Maßnahme verantwortlich sein wird. Im Übersichtsplan sollte der Retentionsraum deutlich dargestellt werden (nicht nur mit einem Buchstaben "R" versehen). Zudem wäre eine Abgrenzung der Flächen für Retentionsraum zu den Flächen für EE (Erneuerbare Energien) und Kraftwärme-Kopplung (KWK) wünschenswert, da lt. Unterlagen zur Hochwasseruntersuchung diese Fläche ausschließlich als Retentionsfläche genutzt werden soll. Bei einer geplanten Parallelnutzung auch für EE und KWK wäre dies zu erläutern, inwieweit dies möglich ist. Ferner empfehlen wir die Dimensionierung der Retentionsmulde so frühzeitig wie möglich verbindlich vorzunehmen, um eine ausreichende Fläche für eine Retentionsmulde sicher zur Verfügung zu haben.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der gemäß Hochwasserschutzuntersuchung berechnete und herzustellende Retentionsraum wird auf einer öffentlichen Grünfläche gemäß Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Die Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt und es ist auch textlich im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Ausgleich umfang-, funktions- und zeitgleich zu erfolgen hat. Das Erfordernis einer Abgrenzung zwischen der Retentionsfläche und möglichen, z. B. unterirdischen Anlagen zur Energiegewinnung/-speicherung im Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Die Maßnahmen sind im Einzelnen noch im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Umsetzungsphase zu planen, abzustimmen und zu genehmigen. Der Bebauungsplan setzt bewusst eine größere zusammenhängende Fläche für diese Nutzungen fest, um die entsprechenden Platzbedarfe nachweisen und aufeinander abstimmen zu können. Eine Abweichung vom erforderlichen Retentionsvolumen ist nicht zu erwarten und auch nicht möglich. Weitergehende Festsetzungen oder Änderungen der getroffenen Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>In der Hochwasserschutzuntersuchung (Oppermann) wird an konkreter Stelle eine Retentionsmulde vorgeschlagen. Es fehlen im B-Plan-Entwurf sowohl eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung dieser Mulde einschließlich verbindlicher Regelungen für deren spätere Unterhaltung als auch eine Aussage über die Verkehrssicherungspflicht.</p> <p>Aus dem B-Plan-Entwurf geht ein verbleibendes Risiko hervor, dass Teile des beplanten Geländes überschwemmt werden und dadurch Schäden entstehen können, zu dessen Minimierung verschiedene Maßnahmen empfohlen werden. Zum einen halten wir die benannten Maßnahmen nicht für ausreichend und nur zum Teil geeignet, die gesetzlichen Auflagen des § 78 Abs. 3 WHG umzusetzen. Beispiele: Sicherung der Tiefgarage(n) mittels mobiler Schutzwände (Ziffer 6.4 der Begründung: Wer soll die Wände im Hochwasserfall aufbauen?) Wer soll die unterirdischen Wertstoffbehälter leerpumpen? Hochwassersichere Schachtabdeckungen im Plangebiet können dafür sorgen, dass sich das Wasser im Kanal staut und außerhalb des Plangebietes zu Tage tritt.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie oben dargelegt wird der herzustellende Retentionsraum auf einer öffentlichen Grünfläche gemäß Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen, so dass sowohl die Herstellung als auch Unterhaltung dieser Fläche gegeben ist. Weitergehende Festsetzungen oder Änderungen der getroffenen Festsetzungen sind daher hinsichtlich des Retentionsraumes bzw. zu der festgesetzten Fläche für Retention nicht erforderlich. Die Hinweise zu den Sicherheitsmaßnahmen (Tiefgarage, Wertstoffbehälter, Schachtabdeckungen) werden zur Kenntnis genommen, sie entziehen sich einer Regelung im Bebauungsplan und sind im Rahmen der Umsetzung festzulegen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Vergrößerung des Abflusskorridors wird nur erwähnt, nicht aber konkretisiert. Der Hochwasserabfluss wird über den zentralen Quartiersplatz geleitet, was u.E. mit den Einsatzkräften abgestimmt werden müsste, da gerade ein zentraler Platz wie der „Quartiersplatz“ in einem Katastrophenfall (Hochwasser) ggf. für Einsatzkräfte (Feuerwehr, Krankenwagen, ggf. THW) als Ziel- und Sammelpunkt geeignet ist. Eine gezielte Überschwemmung wäre da kontraproduktiv.</p> <p>Vor allem halten wir die Überwachung der Maßnahmen für nicht oder nur schwer umsetzbar. Beispiele: Es wird den künftigen Bewohnern / Eigentümern schwer zu vermitteln sein, dass für Wohngrundstücke übliche Dinge wie das Ablagern von Gartenabfällen (Kompost) / Abstellen von Blumenkübeln etc. verboten sind, ebenso, dass baugenehmigungsfreie Maßnahmen z. B. die Errichtung von Carports, Gartenhäusern, Zäunen, Sichtschutzwänden oder das Anpflanzen von Hecken einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.</p> <p>Den künftigen Eigentümern müssen sowohl die konkreten Auflagen im B-Plan als auch z. B. die Problematik einer Elementarversicherung in einem Überschwemmungsgebiet bekannt sein, um schon vor Kaufvertragsabschluss umfänglich informiert zu sein und späteren Unmut und ggf. Schadensersatzforderungen gegenüber der Stadt vorzubeugen.</p>	<p><i>Die Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungssituation ist bekannt und wurde in einer auch in der Stellungnahme angesprochenen Hochwasserschutzuntersuchung dargelegt. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind – sofern im Bebauungsplan regelbar – entsprechend festgesetzt, die Umsetzung der Planung bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung, auch dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Quartiersplatz liegt im Überschwemmungsgebiet und erscheint daher nicht als Ziel- und Sammelpunkt geeignet.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr wurde hinsichtlich des Katastrophenschutzes am Bauleitplanverfahren beteiligt, im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen weitere Beteiligungen, die baulichen Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</i></p> <p><i>Die angesprochenen Überwachungsmaßnahmen und Regelungen zum Verhalten der künftigen Nutzer sowie Erfordernisse für Versicherungen und Kaufverträge entziehen sich der Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Befürchtung, dass den künftigen Eigentümern die Lage im Überschwemmungsgebiet und die daraus resultierenden einzuhaltenden Anforderungen nicht bekannt sei, wird nicht geteilt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In den Textlichen Festsetzungen wird bei Ziffer 1.4 (erster Absatz) und auch in der Begründung die Wasserspiegellage bei 144,96 m üNN „angenommen“. Dazu sollte die Quelle (RP Kassel?) deutlich mit Datum zitiert werden.</p>	<p><i>Eine Quellenangabe in textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der genannte Wert resultiert aus der mit dem Regierungspräsidium (Obere Wasserbehörde) abgestimmten Hochwasserschutzplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Vollständigkeit halber schließen wir uns der im Behördentermin vom 15. Mai 2018 von der Feuerwehr erhobenen Forderung nach einem Aufgabenkonzept für den Hochwasserfall (Wer macht im Hochwasserfall was?) an. Wenn städtische Dienststellen damit betraut werden sollten, ist der Kostenträger zu klären/ zu benennen.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte unter Berücksichtigung der Hydraulik keinesfalls ohne Rückhaltung in die Losse</p>	<p><i>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein Aufgabenkonzept für den Hochwasserfall entzieht sich der Regelung im Rahmen der Bauleitplanung und ist im Zuge der Umsetzung abzustimmen.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>eingeleitet werden. Ggf. sind hierfür geeignete Rückhalteflächen / -maßnahmen zu planen und verbindlich vorzusehen.</p>	
	<p>Die Versickerung von Niederschlagswasser (auch von Stellplätzen, mittels offenerporiger Pflaster) darf nur erfolgen, wenn dies wasserwirtschaftlich vertretbar ist (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Das heißt, der Untergrund muss für eine Versickerung geeignet sein, eine ausreichende Reinigungsleistung vorweisen und ein ausreichender Abstand zum natürlichen Grundwasserstand vorliegen (mind. 1,5 Meter). Je nach Größe und Nutzung einer zu versickernden Fläche kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden, die bei der Wasserbehörde zu beantragen ist (§§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz WHG).</p>	<p><i>Die textliche Festsetzung zu versickerungsfähigen Flächenbefestigungen enthält bereits den Zusatz, dass diese nur erfolgen kann, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen.</i> <i>Der Hinweis zu wasserrechtlichen Erlaubnispflicht nach WHG wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist anzumerken; dass mit diesem B-Plan zwar dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen wird und bereits großflächig überbaute und versiegelte Flächen wiedernutzbar gemacht und nachverdichtet werden, andererseits werden natürlich nicht nur überbaute und erschlossene Flächen genutzt. Teile des Geländes verfügen über eine sehr ausgeprägte Grünstruktur, in die durch die Bebauung massiv eingegriffen wird. Der Begründungsentwurf enthält hierzu keine Bilanzierung. Belange mit Bezug zum Boden, die für die erforderliche Abwägung bei der Aufstellung von B-Plänen (die auch im beschleunigten Verfahren gilt) relevant sind, werden im Text genannt und bewertet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden/Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß durch eine höher Geschossflächenzahl und kompakte Baustruktur sowie starke anthropogene Überformung/Auffüllungsmaterial im gesamten Gelände führt zu stark eingeschränkten Bodenfunktionen, Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen).</p>	<p><i>Der Baumverlust wird durch Neupflanzungen in Teilen ausgeglichen, ein vollständiger Ausgleich ist jedoch im Plangebiet nicht möglich, jedoch besteht bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung weder eine Pflicht zur entsprechenden Bilanzierung noch zum vollständigen Ausgleich. Jedoch wurde in die Abwägung eingestellt, dass aufgrund der Aufgabe des Schulstandortes eine Aktivierung des Flächenpotenzials im Innenbereich für eine Nachnutzung als Wohnbaufläche sinnvoll ist und den Vorgaben gemäß § 1a BauGB hinsichtlich sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen entsprochen wird, da die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wird.</i> <i>Es entstehen zudem öffentliche und private Grünflächen im Quartier, die ebenfalls zum Verlust vorhandener Grünstrukturen beitragen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Erhebliche Zweifel bestehen jedoch an der Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bei der Aufstellung dieses B- Plans aufgrund der Hochwasserproblematik!</p>	<p><i>Die Auffassung, dass mit der Planung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht Rechnung getragen würde, wird nicht geteilt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der Wohnnutzungen im Überschwemmungsgebiet gemäß den geltenden rechtlichen Regelungen ermöglicht. Sofern die festgesetzten Maßnahmen umgesetzt werden, besteht weder eine Einschränkung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch Gefahr der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Sollte dieser B-Plan dennoch umgesetzt werden, halten wir in jedem Fall eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung (nachweislich Fachkunde im Bereich vorsorgender Bodenschutz) für erforderlich, um die teilweise noch vorhandenen Böden mit Teilfunktionen zu schützen bzw. zu aktivieren (im Text ist unter 4.5.5 aufgeführt, dass der Erhalt von Restfunktionen wichtig ist) und vor allem um den beschriebenen großflächig notwendigen Auftrag von Bodenmaterial zum Höhenausgleich/zur Geländemodellierung so zu steuern und zu begleiten, dass der Boden z.B. seine Funktion als Wasserspeicher in einem Überschwemmungsgebiet erfüllen kann (insbesondere auch richtige Zwischenlagerung, witterungsabhängiges Arbeiten).	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und entziehen sich der Regelung im Bebauungsplan. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben, eine bodenkundliche Begleitung der Erschließungs- und der Baumaßnahmen, insbesondere ein Bodenmanagement ist vorgesehen. Das Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung im Sinne einer Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes wird im Rahmen der wesentlichen Belange nicht gesehen, allerdings sind die zu treffenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Zuge der Baumfällungen im Vorfeld untersucht und definiert worden. Es handelt sich um eine städtische Fläche, die für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen freigemacht wird.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	Unter 4.1 wird erwähnt, dass das Schulgelände teilweise auf einem ehemaligen Färberei-Grundstück liegt. Diese Nutzung ist uns nicht bekannt und auch nicht im FIS AG (Fachinformationssystem Altflächen/Grundwasserschadensfälle) erfasst. Wo kommt diese Information zur Vornutzung her? Ob sich daraus das Erfordernis einer altlastenfachlichen Erkundung ableitet oder die durchgeführten Untersuchungen des Ing. Büro Dr. Henne ausreichend sind, um eine Gefährdungsbeurteilung durchführen zu können, entscheidet das Regierungspräsidium Kassel als Obere Bodenschutzbehörde. Unter 8.1.1 wird ausgeführt, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, gleichzeitig wird an anderer Stelle auf Schwermetall- und PAK-Belastungen im Auffüllungsmaterial hingewiesen. Diese beiden Aussagen widersprechen sich!	<p><i>Eine Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde liegt vor, eine historische Nutzungsrecherche und Altlastenfachliche Beurteilung wurde veranlasst und kommt zu dem Ergebnis, dass bis zur Errichtung der Joseph-von-Eichendorff-Schule der Planungsbereich landwirtschaftlich genutzt wurde. Somit haben sich die Hinweise auf eine altlastenrelevante Vornutzung im Planungsbereich (Schwarz- und Schönfärberei) nicht bestätigt. Die Obere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt.</i></p> <p><i>Die untersuchten Bodenproben weisen größtenteils geringe Belastungen auf. Eine Überschreitung von Prüfwerten der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die geplante sensible Nutzung (Wohn- und Kinderspielflächen) wurde nicht festgestellt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
vom 21.06.2021 (erneute Offenlage)	Begründung: Ziffer 1.4: Besser wäre folgende Formulierung: „... im Plangebiet <u>sind</u> im Rahmen der Bauleitplanung <u>zu berücksichtigen</u> , so dass ... Voraussetzungen <u>ausgeschlossen sind</u> .“	<p><i>Die Begründung wird wie angeregt redaktionell angepasst.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	Ziffer 4.5.6 neu: Es wird hier ausgeführt, dass Auffüllungen in den zu bebauenden Flächen erforderlich sind, so dass bei dem Bemessungshochwasser HQ100 keine baulichen Schäden zu erwarten sind.	<p><i>Die Auffüllungen sind Bestandteil der mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmten Hochwasserschutzuntersuchungen zum geplanten Baugebiet Lossegrund im Überschwemmungsgebiet. In diesen Untersuchungen wurden auch der Wasserabfluss und Maßnahmen zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes untersucht und festgelegt. Die</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Hierzu ist anzumerken, dass Auffüllungen grundsätzlich verboten sind (§ 78 a Abs. 1 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz) und im Einzelfall der wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Viel gewichtiger aber dürfte sein, dass sich das Hochwasser andere Wege sucht und das zuvor festgesetzte Überschwemmungsgebiet ggf. vergrößert.</p>	<p><i>Ergebnisse sind im Rahmen der Erschließungsplanung und dem städtebaulichen Konzept sowie entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt worden.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>7.10.1: Wir haben nicht geprüft, ob diese Maßnahme reicht, damit die Garagenanlage bei Hochwasser nicht überschwemmt wird. Wenn anderswo Aufschüttungen getätigt werden (Ziffer 4.5.6), um neue Gebäude vor Hochwasser zu schützen, steigt woanders der zuvor berechnete Wasserpegel. Es ist daher sicherzustellen, dass die geplante Retentionsfläche sämtliche (auch künftige) Eingriffe im Überschwemmungsgebiet aufnimmt.</p>	<p><i>Die Öffnung/Zufahrt zur Parkgarage im WA 1 ist außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebiets angeordnet und soll über eine Abschottung zusätzlich gesichert werden. Die gegebenenfalls weiteren zu treffenden Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung abzustimmen, obliegen jedoch dem Vorhabenträger. Die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Hochwasserschutzuntersuchungen kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Bauvorhaben insgesamt mit einem Verlust an Retentionsraum verbunden ist. Der verlorene Retentionsraum ergibt sich aus den entsprechenden Untersuchungen zum Hochwasserschutz durch eine digitale Verschneidung der künftig überbaubaren Flächen gemäß Bebauungsplan / städtebaulichem Konzept mit dem Überschwemmungsgebiet bzw. mit den dort vorhandenen Wassertiefen. Es ergibt sich ein Retentionsraumverlust von ca. 740 m³, der im Zuge der Gebietsentwicklung auszugleichen ist. Hierfür wurde eine entsprechende Flächenfestsetzung getroffen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen – Hinweise Ziffer 1: Optimal wäre folgende Ergänzung: „... zu erwarten sind und den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Hintergrund ist, dass es beim Hochwasserschutz nicht nur um den Schutz von Gebäuden geht, sondern auch um den Schutz für das Überschwemmungsgebiet selber, das vor Eingriffen des Menschen geschützt werden muss.</p>	<p><i>Die Textpassage in den Hinweisen des Bebauungsplans wird wie angeregt redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>3.17 vom 03.12.2020</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde – 6725- Allgemein Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt. Allerdings bestehen Bedenken im Hinblick der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, des</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zulässige bauliche Dichte dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer angemessenen Ausnutzung von Bauflächen an einem bereits erschlossenen und durch Bodenauffüllungen in der Vergangenheit sehr stark anthropogen überformten Standort. Die Anlage der künftigen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Bodenschutzes und der stadtklimatischen Leistungsfähigkeit der Luftleitbahnen. Die geplante kompakte und verdichtete Bauweise führt durch die Anhebung der GRZ von 0,4 auf 0,6 zu einer zulässigen höheren Versiegelung der Grundstücksflächen. Gleichzeitig erhöht sich die zulässige Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf 0,8 bzw. 0,9. Der mögliche hohe Versiegelungsgrad geht zu Lasten eines sparsamen Umganges und nachhaltigen Erhalts von Boden und Grünfläche und somit auch auf langfristig geeignete Baum- und Gehölzstandorte.</p> <p>Eine Flächenbilanz, die eine maßvolle bauliche Verdichtung darlegt, fehlt darüber hinaus. Es gilt daher die funktionalen Defizite der Schutzgüter im Plangebiet mit hoher Bedeutung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes mit Klimafunktion für besiedelte Bereiche durch grünordnerisch wirksame Maßnahmen in den Festsetzungen entgegen zu wirken und somit gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen.</p>	<p><i>Wohnbauflächen ist stark durch die Standortgegebenheiten im Überschwemmungsgebiet reglementiert und erfordert eine hohe Durchlässigkeit und das Freihalten von Flächen für den Wasserabfluss. Es sind vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung funktionaler Defizite der Schutzgüter im Bebauungsplan getroffen, die im Wechselspiel mit den Anforderungen zum Hochwasser- und Katastrophenschutz stehen.</i></p> <p><i>Eine Flächenbilanz zur Darlegung der maßvollen Dichte liegt nicht vor. Mit dem Bebauungsplan wird ein Wettbewerbsergebnis umgesetzt, das auf den Vorgaben der Wettbewerbsauslobung hinsichtlich Bautypologie und baulicher Dichte basiert. Die getroffenen Festsetzungen sind auf die angestrebte Typologie und den städtebaulich wünschenswerten Rahmen für ein zeitgemäßes Wohnquartier abgestellt. Die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung einschließlich der gemäß der Stellungnahme angeregten Ergänzungen (s. u.) dienen der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Textliche Festsetzung: <u>3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche</u> Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollte die Zulässigkeit auch bei den ausgenommenen Anlagen eingeschränkt werden. Folgende Formulierung wird empfohlen: "Ausgenommen hiervon sind: - Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 sowie sonstige Nebenanlagen, für die Flächen gem. Planzeichnung mit entspr. Zweckbestimmungen festgesetzt sind. Die Ausnahme gilt nicht für den Wurzelbereich (Kronenbereich + 1,50 m) vorhandener Bäume."</p>	<p><i>Die im Bebauungsplan getroffene textliche Festsetzung dient der Festlegung der Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Flächen und stellt bereits Ausnahmen dar zur getroffenen Regelung, dass bauliche Anlagen auf diesen Flächen nicht zulässig sind. Regelungen zum Schutz von Kronenbereichen können zur besseren Nachvollziehbarkeit und Eindeutigkeit der Festsetzungen in den Festsetzungen zur Grünordnung (Punkt 9) getroffen werden. Die Festsetzung 9.1 wird daher sinngemäß um eine entsprechende Regelung ergänzt.</i></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>6.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Begrünung</u> Der hier vorhandene Baumbestand sollte auf der Fläche, die nicht für Mobilitätsangebote vorgesehen ist, erhalten bleiben und festgesetzt werden. Es ist zu prüfen, welche Bestandsbäume in Art und Qualität zu erhalten sind. Des Weiteren leistet der Erhalt von natürlichen Grünflächen einen wertvollen Beitrag für die Biodiversität. Daher wird empfohlen folgende Formulierung zu übernehmen: "... Die nicht von baulichen Anlagen und Flächen für Mobilitätsangebote beanspruchte Flächen sind in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen.</p>	<p><i>Der im Bereich der festgesetzten Mobilitätsfläche vorhandene Baumbestand wurde nicht als zu erhalten festgesetzt, da die exakte Ausgestaltung und Höhenlage dieser Fläche nicht feststeht. Es handelt sich um eine künftig öffentliche Fläche. Eine abschließende Prüfung zum möglichen Erhalt von Baumbestand erfolgt im Zuge der Umsetzungsplanung. Der festgesetzte Mindestgrünflächenanteil dieser Fläche von 30 % wird als für die geplante angemessen beibehalten, da die Fläche am Quartierseingang nicht nur überbaut, sondern auch über Zuwegungen erschlossen werden muss.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Der vorhandene Baumbestand auf diesen Flächen ist als dauerhaft zu erhalten festgesetzt und bei Abgang zu ersetzen. Der Mindestgrünflächenanteil der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung beträgt 50%."</p>	
	<p><u>6.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“</u> Der Quartiersplatz liegt im Mittelpunkt des Plangebiets, umrahmt von Wohngebäuden, in der Verlängerungsachse der Planstr. A zum Lossegrünzug. Eine entsprechende Begrünung und Baumbepflanzung des Quartierplatzes wirkt sich positiv multifunktional auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft / Klima und auf das Landschaftsbild aus und dient dem Ausgleich von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft. Es wird empfohlen, einen Mindestgrünflächenanteil von 30% und mindestens 6 anzupflanzende Bäume festzusetzen.</p>	<p><i>Der in der Quartiersmitte vorgesehene öffentliche Quartiersplatz soll künftig vielfältige Aufgaben übernehmen und dient sowohl als Aufenthalts- als auch als Kommunikations- und kleine Veranstaltungsfläche. Ausstattung, Gestaltung und Begrünung werden auf dieses Nutzungsangebot abgestellt, es liegt jedoch noch keine anschließende Gestaltungsplanung vor. Die bislang getroffene Festsetzung regelt daher die grundsätzliche künftige Nutzung und Zulässigkeit baulicher Anlagen und Grünflächen. Auf die Festlegung von Flächenanteilen für Grünflächen sowie eine Anzahl zu pflanzender Bäume wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>9. Grünfestsetzungen</u> Das Ziel der Grünfestsetzung ist die Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter und einem Teilausgleich der Eingriffsfolgen. Eine Versiegelungsbeschränkung dient somit dem Schutz, der Pflege sowie der Entwicklung von Natur und Landschaft und ermöglicht einen Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Zudem wirken die begrünten Flächen klimatischen Beeinträchtigungen entgegen. Es wird gebeten, den Erhalt von vorhandenen Bäumen entlang des Wohnweg 1 zu prüfen, ebenso wie den Erhalt von drei prägenden, vitalen Eichen im Bereich der geplanten Planstraße E.</p> <p>Es wird empfohlen folgende Festsetzung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Wege und Stellplätze sind weitestgehend in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig." • "Auf den als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und private Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen sind durchgehende Grünstreifen anzulegen und mit Straßenbäumen in einem Pflanzabstand von 6 bis 10 m, als Baumreihe fachgerecht zu pflanzen und 	<p><i>Die Hinweise zu den Grünfestsetzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans. Gleichwohl werden neben der angemessenen Entwicklung von Natur und Landschaft weitere Ziele wie Schutz vor Hochwasserereignissen, angemessene bauliche Dichte und Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Gebietes zu berücksichtigen. Das Gelände muss zur Sicherstellung der Höhenlage der Grundstücke und Gebäude über dem 100-jährigen Hochwasserereignis nahezu vollständig topografisch verändert werden, so dass nur in wenigen Teilbereichen (an den Rändern des Plangebiets) Baumbestand erhalten werden kann. Hiervon sind auch die in der Stellungnahme genannten Bäume betroffen, die daher nicht erhalten werden können und deshalb nicht als zu erhalten festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Eine Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen ist bereits in § 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans getroffen, sie wird gemäß der Anregung ergänzt/angepasst.</i></p> <p><i>Die Erschließungsplanung sieht Baumpflanzungen in Reihen bereits dort, wo es von den Flächenverhältnissen und Leitungsverläufen möglich ist, vor. Durchgehende Grünstreifen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>dauerhaft zu erhalten. Die Grünstreifen können lediglich im Bereich von Einmündungen unterbrochen werden. Bei der Pflanzung der Bäume sind die Schutzabstände zu unterirdischen Leitungen einzuhalten."</p> <p>Vorhandene und festgesetzte Bäume sind anzurechnen, sofern die Bäume den Anforderungen an Art und Qualität (s. 9.1) entsprechen. Zu dieser Empfehlung wird gebeten, die mit Leitungsrechten belasteten Flächen "L"</p> <ul style="list-style-type: none"> • in der Fläche 2 auf Verlegung in den Bereich der Privatstraßen 1 und 2, • in der Fläche 3 auf Verlegung in den Bereich Planstraße F bzw. Wohnweg 3 bzw. Quartiersplatz, • in der Fläche 4 auf Verlegung Wohnweg 1 und 2 <p>zu prüfen, um Wurzelabgrabungen an den festgesetzten Beuys- Bäumen (Fläche 2) zu vermeiden und grundsätzlich Wuchsraum für Gehölze zu erhalten.</p>	<p><i>sind nicht vorgesehen, da es Anforderungen an Besucherstellplätze und Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum gibt, die Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung finden.</i></p> <p><i>Die festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten betreffen zum Teil bereits vorhandene und gemäß Leitungsplanung künftig notwendige Leitungsverläufe, mögliche Eingriffe in die Wurzelbereiche sind im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung zu beachten – die Hinweise werden daher entsprechend weitergegeben. Eine Verlegung der erforderlichen Leitungsrechte auf andere Flächen ist nicht möglich.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>9.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume</u></p> <p>Eine flächige Gehölzanzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern ist die Voraussetzung für eine Biotopvernetzung. Damit für eine große Anzahl von Insekten, Vögeln und Kleinsäuger vielfältiges Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume zur Verfügung gestellt werden können, sind standortgerechte und einheimische Gehölzarten zu pflanzen.</p> <p>Folgende ergänzende Formulierung wird empfohlen: <i>„Die in der Planzeichnung ...3xv zu ersetzen. Für die Baumpflanzungen auf Grünflächen sind standortgerechte und einheimische Arten und für die Straßendäume standortgerechte und stadtklimafeste Arten zu verwenden ... “</i></p> <p>Eine textliche Ergänzung von Schutzmaßnahmen zum Erhalt von Bäumen wird aus Erfahrungen aus der Praxis empfohlen: <i>„Maßnahmen und Eingriffe an der Bodenoberfläche im Bereich der Kronentraufe mit vitalitätsschädigender Beeinträchtigung sind unzulässig. Die Kronentraufen sind von privaten Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen usw. freizuhalten. Flächenbefestigungen sind im Kronentraufbereich nur in waserdurchlässiger Ausführung zulässig. Zaunanlagen sind zulässig, soweit</i></p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>diese den Stamm und das Wurzelwerk des Baumes nicht beeinträchtigen und die einzelnen Zaunelemente einen Mindestabstand vom Boden von 10 cm betragen."</i></p>	
	<p>Korrekturen: Korrektur in der textlichen Festsetzung und in dem Begründung- Entwurf (7.12.1): „... Die Pflanzgruben für ... eine Mindestgröße von 10 m² und ... " Nach FLL- Richtlinie muss die Pflanzgrube mindestens 12 m³ umfassen. Korrektur zur Artenliste: „Acer campestre - Feldahorn" ist ein Laubbaum 2./3. Ordnung Ergänzungen: Laubbäume 1. Ordnung: <ul style="list-style-type: none"> • Alnus glutinosa - Schwarzerle • Betula verrucosa - Weißbirke • Carpinus betulus - Hainbuche • Fagus sylvatica – Rotbuche Laubbäume 2./3. Ordnung: <ul style="list-style-type: none"> • Alnus x spaethii - Purpurerle • Crataegus monogyna -Weißdorn • Salix spec. -Weiden • Sorbus spec. - Mehlbeere <u>Zusätzlich auflisten:</u> <u>Schnitthecken</u> Mindestqualität: 2.xv mB. Höhe 100 - 125 cm <ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre - Feldahorn • Aronia melanocarpa - Schwarze Apfelbeere • Carpinus betulus- Hainbuche • Cornus mas - Kornelkirsche <u>Sträucher</u> Mindestqualität: 2.xv mB. Höhe 100 - 125 cm <ul style="list-style-type: none"> • Cornus mas - Kornelkirsche • Cornus sanguinea - roter Hartriegel • Corylus avellana - Haselnuss • Crataegus monogyna -Weißdorn </p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prunus spinosa</i> - Schlehe • <i>Rosa spec.</i> - Wildrose • <i>Sambucus racemosa</i> - Traubenholunder • <i>Viburnum spec.</i> - Schneeball 	
	<p>9.2 Pflanzungen von Bäumen auf privaten Flächen Ergänzung: Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer Rasenansaat, bodendeckenden Pflanzenarten oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p><u>9.5 Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischen Teilen von Gebäuden</u> Ergänzung: Für die Tiefgarage in Fläche 1, WA 1, sollten je angefangene 100 m² ein zu pflanzender Baum festgesetzt werden. Wir empfehlen folgende Formulierung: „... ist mit mindestens 70 cm zuzüglich Drainschicht herzustellen. Auf der nichtüberbauten Vegetationsfläche ist je angefangene 100 m² ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Baumpflanzung ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen ...“</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die Pflanzung weiterer Bäume im Bereich der Tiefgarage ist aus konstruktiven und technischen Gründen nicht möglich, zudem dient die Fläche als entsprechend festgesetzte private Grünfläche auch der gemeinschaftlichen Nutzung als Spiel-, Grün- und Wegeflächen einschließlich entsprechender Ausstattung.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>9.9 Fassadenbegrünung</u> Ergänzung und Unterteilung der Artenliste: Selbstklimmende Arten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hedera helix</i> - Efeu • <i>Hydrangea petiolaris</i> – Kletterhortensie <p>Arten, die Rankhilfen benötigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aristolochia durior</i> Parthenocissus - Pfeifenwinde • <i>Campsis radicans</i> - Trompetenwinde • <i>Clematis spec.</i> - Waldrebe • <i>Euonymus fortunei</i> - Kriechspindel • <i>Humulus lupulus</i> - Gemeiner Hopfen • <i>Lonicera spec.</i> - Geisblatt • <i>Parthenocissus inserta</i> - Jungfernebe • <i>Rosa spec.</i> - Kletterrose • <i>Rubus spec.</i> in Arten und Sorten - Brombeere 	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Vitis vinifera - echter Wein <p>Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100</p>	
	<p><u>Hinweise</u> 4. Baum- und Artenschutz Inhaltliche Korrektur: Der Schutz von Bäumen nach der Baumschutzsatzung und das Erfordernis einer Antragstellung ist mit Punkt 2. Bäume abgedeckt. Die Textpassage „... Laubbäume mit mind. 80 cm ... auf Antrag gesondert befreit werden.“ ist zu streichen, zumal auch Nadelbäume und mehrstämmige Bäume nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und festgesetzte Bäume eine Befreiung vom Bebauungsplan erfordern. Die Ausführungen zum Artenschutz sollten rechtlich konkretisiert werden. Es wird empfohlen die Textpassage „Bei unvermeidbarer Fällung von Höhlenbäumen ... an verbleibenden Großbäumen fachgerecht zu montieren.“ zu streichen und wie folgt zu formulieren: „Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 (1) BNatSchG eingehalten werden. Bei einem Nachweis von Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor einer Beseitigung bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei einem positiven Befund sind geeignete und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme können ebenfalls durchgeführt werden. Es wird empfohlen alle Gehölze, insbesondere Höhlenbäume, vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie anwesende Fledermäuse zu prüfen.“</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p><u>7. Brandschutz</u> Um nachhaltig und dauerhaft im Plangebiet einen gesunden und gesicherten Baumbestand zu gewährleisten, sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt und vom Gehölzbewuchs freigehalten werden müssen. Hierunter fallen auch die Aufstellflächen für die Feuerwehr, die eine Mindestfläche von 66m² frei von Gehölzen umfassen und zudem erfordern, dass Bäume in einem Pflanzabstand zur Aufstellfläche von mind. 5 m gepflanzt werden</p>	<p><i>Die Hinweise zum Brandschutz sind mit der Feuerwehr abgestimmt und im Rahmen des Brandschutzkonzeptes, das der Planung für das Quartier zugrunde liegt geprüft worden. Die Hinweise werden daher nicht angepasst.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>müssten, um zukünftig nicht mit der Krone in die Aufstellfläche hineinzuwachsen.</p> <p>§ 36 (2) HBO ist eine „kann“-Regelung und ermöglicht daher, den Bauherrn zur baulichen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu verpflichten.</p> <p>Es wird empfohlen, den Brandschutz nachfolgend zu formulieren:</p> <p>"Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehruzufahrts- und -stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel „Flächen für die Feuerwehr“ vollumfänglich zu beachten und auszuführen.</p> <p>Bei Gebäuden, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Rettungsweg baulich z.B. über eine zweite notwendige Treppe, einen Treppensicherheitsraum sicherzustellen."</p>	
	<p><u>Es wird gebeten nachfolgende Hinweise mit aufzunehmen:</u></p> <p><u>zum Baumschutz</u></p> <p>Die DIN 18920 bzw. RAS LP 4 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.</p> <p><u>Außenbeleuchtung</u></p> <p>Um die Beeinträchtigungen auf die Tierwelt zu minimieren wird empfohlen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:</p> <p>„Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.“</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>vom 21.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Allgemein:</p> <p>Die Nachverdichtung im Bestand i.V.m. innovativer und zukunftsweisender Wohnraumgestaltung wird begrüßt, ebenso wie die Anpassung zu einem sparsamen Umgang und nachhaltigen Erhalt von Boden und Grünfläche. Allerdings besteht der Eindruck, dass die Festsetzungen den dafür erforderlichen und verpflichtenden Charakter nicht ausreichend abdecken.</p>	<p><i>Die gewählten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen breiten Maßnahmenkatalog im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung des benötigten Wohnraumbedarfs ab und dienen der planungsrechtlichen Sicherung des städtebaulichen Konzeptes. Sie stellen somit einen angemessenen Rahmen für die künftige Gebietsentwicklung dar. Ein Bedarf an weiteren Festsetzungen zur Erfüllung der Planungsziele ist nicht erkennbar.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Begründung: Die Möglichkeit neuen Wohnungsraum im Sinne des integrierten Klimaschutzkonzepts und ressourcenschonenden, nachhaltigen Umgangs insbesondere mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen und Landschaftsbild zu nutzen, ist durch verbindliche Formulierungen im Bebauungsplan zu realisieren, um ein Wegwägen aufgrund wirtschaftlicher und finanzieller Gründe zu vermeiden. Nachfolgende Formulierungen sind geboten:</p> <p>3.2.4 Klimafunktionskarte (S.22): ...Nachverdichtungen sollten sind daher auf Hitzestress zu beurteilen, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünung gefördert sind anzulegen sowie Luftleitbahnen beachtet zu berücksichtigen und mögliche Restpotenziale geschützt werden zu schützen.... Optimaler Weise sind Gebäude ..., dass sie mit möglichst geringem einen geringstmöglichen Primärenergiebedarf ... aufweisen.</p> <p>4.5.3 Grünstruktur (S.33): ... Weitere Baumpflanzungen sind auf privaten Grundstücken möglich einzuplanen.</p> <p>4.5.4 Klima/Lufthygiene (S.35): hinsichtlich der klimatischen Situation im Plangebiet liegen keine detaillierten ... Angaben vor ... Dieser Zirkulationsbereich, für die Frischluftzufuhr in den urbanen Lagen Kassels äußerst wichtig, wird von der Planung voraussichtlich nicht betroffen. Hier ist voraussichtlich zu ergänzen, da analog keine detaillierten und parzellenscharfen Angaben bestehen.</p> <p>4.5.5 Biotopstruktur, Avifauna (S.38) und Anpassung der textlichen Festsetzung 11.:</p>	<p><i>Die von der Planung berührten Schutzgüter wurden hinsichtlich der möglichen Betroffenheit ausreichend geprüft und es wurden Festsetzungen zum Umweltschutz getroffen</i></p> <p><i>Die Begründung wird wie angeregt in den Punkten 3.2.4, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 angepasst.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>3. Fledermaus: ... Aus diesem Grund ist der Gefährdungsstatus ... unsicher. Dennoch wird Gleichwohl die Empfindlichkeit gegenüber Licht und Lärm in der Fachliteratur mit einer leichten Unsicherheit als gering eingeschätzt wird, sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die die Vorsorge und Vorbeugung zum Schutz und zur Förderung der Vogel- und Fledermausarten, unabhängig von der Anzahl der Exemplare der jeweiligen in dem betroffenen Gebiet vorkommenden Art, gewährleisten. (s. CL Caemmerer Lenz, EuGH entwickelt Umweltrecht konsequent weiter, EuGH-Urteil – C-473/19, C-474/19 – vom 4.3.21).</p> <p>7.5.1 Überbaubare Flächen (S.69) und Anpassung der textlichen Festsetzung 3.1, 3.2: ... dient die Festsetzung B. Rettungswege und Eingangssituationen auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausgebildet werden können, bei gleichzeitigem Erhalt eines Mindestgrünflächenanteils von 20-25%.</p> <p>7.7.1 Nebenanlagen (S.71) und Anpassung der textlichen Festsetzungen 5.1: Um eingeordnetes städtebauliches Siedlungsbild zu sichern und hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen bei gleichzeitigem Erhalt eines Mindestgrünflächenanteils von 20-25% folgende Regelungen im Bebauungsplan getroffen: ...</p> <p>7.12.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume (S.80) und Anpassung der textlichen Festsetzung 9.2: Um das Defizit an Bäumen flächig im Plangebiet auszugleichen und die vielfältigen Lebens-, Nahrungs-, und Rückzugsräume für eine große Anzahl von Insekten, Vögeln und Kleinsäuger zur Verfügung stellen zu können, ist ein verpflichtender Baumbestand im Allgemeinen Wohngebiet WA 2+3 unerlässlich. Folgende textliche Festsetzung wird gefordert: Die im Allgemeinen Wohngebiet WA 2+3 als zu begrünenden und zu bepflanzen festgesetzte Flächen sind pro 200 m² Grundfläche mit einem standortgerechten, heimischen Laubbaum in der Gehölzqualität 3xv mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Stammhöhe gemäß der Gehölzliste zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ kann auch mindestens</p>	<p><i>Die Begrünung der nicht überbauten Flächen wird über die TF Nr. 9.8 geregelt, als Mindestanforderung gilt Einsaat mit Rasen, mindestens 20 % dieser Flächen sind dauerhaft mit Sträuchern oder Laubhecken zu begrünen, zusätzlich sind Maßnahmen zur Gebäudebegrünung festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen sind gegenüber dem ausgelegten Entwurfsstand unverändert und stellen den abgestimmten Stand zum Umgang hinsichtlich eines Ausgleichs für den Grünverlust gegenüber der Bestandssituation dar. Dies betrifft auch die textliche Festsetzung 5.1 zu Nebenanlagen. Ein weiterer Regelungsbedarf ist im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung nicht gegeben. Die Festsetzungen werden daher nicht ergänzt</i></p> <p><i>Auf eine pauschale Baumpflanzungsverpflichtung in Relation zur Grundfläche wurde verzichtet, da Festsetzungen getroffen wurden zu Einzelstandorten für Baumpflanzungen sowie im Bereich des WA 1 auf den straßenabgewandten Seiten mind. 2 Solitäräume je Baugrundstück zu pflanzen sind. Darüber hinaus wird das Gebiet durch festgesetzte öffentliche sowie private (von Bebauung weitestgehend freizuhaltende) Flächen gegliedert und durchgrünt. Ein weiterer Regelungsbedarf ist nicht gegeben.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ein standortgerechter, heimischer Obstbaumhochstamm nach den Qualitätsvorgaben für Streuobstbäume (gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL, 2004): Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) in der Pflanzqualität 3xv, mit Ballen, mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Stammhöhe gepflanzt werden. Die Bäume und Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene und abgestorbene Bäume / Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> <p>Hinweise 7. Brandschutz: Die Formulierung unter Punkt 1 wird als kritisch gesehen, da sie Sicherstellung eines 2. Rettungsweges vermeintlich nur über eine Drehleiter erfolgen soll und somit eine Sicherstellung über bauliche Maßnahmen unberücksichtigt bleibt. Dies hat Auswirkungen auf eine Reduzierung von vermeidbarer Versiegelung. Insofern Feuerwehruzufahrten vermieden werden können, sollte dies auch vorrangig betrachtet werden., um nachhaltig und dauerhaft so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln und vom Gehölzwuchs freihalten zu müssen. Hierunter fallen die Aufstellungsflächen sowie Feuerwehruzufahrten. Daher wird eine entsprechende Änderung in der Formulierung gefordert.</p>	<p><i>Der Hinweis zum Brandschutz bezieht sich auf die Sicherstellung des 2. Rettungsweges bei Gebäuden mit Brüstungshöhen über 8 m und ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Es wurde im Zuge der städtebaulichen Konzeption und Erschließungsplanung überprüft, wie der 2. Rettungsweg bei den betroffenen Gebäuden sichergestellt werden kann bzw. wie hierbei auf zusätzliche Feuerwehruzufahrten verzichtet werden und eine Anleiterung von öffentlichen Flächen aus erfolgen kann. Der abschließende Nachweis des Brandschutzes entzieht sich jedoch einer Regelung im Bebauungsplan und erfolgt auf der Ebene der Genehmigungsplanung. Eine übermäßige, d. h. über das notwendige Maß hinausgehende Versiegelung von Grundstücksflächen durch Feuerwehruzufahrten ist jedoch nicht zu befürchten. Weitere Regelungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich, der Hinweis Nr. 1 zum Brandschutz wird unverändert beibehalten.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Lärmschutz – Textliche Festsetzung: Gemäß dem Plan und der Begründung ist der komplette Bereich, der an die Eichwaldstraße grenzt Lärmpegelbereich III. D.h. unter Punkt 10.2.1 Lärmpegelbereiche, passive Lärmschutzmaßnahmen bitte den Satz wie folgt ändern: Dem Plangebiet wird gemäß dieser Untersuchung für Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 entlang der Eichwaldstraße der Lärmpegelbereich III zugeordnet und im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet. Begründung: Die von uns gestellte Frage wurde nicht beantwortet.</p>	<p><i>Es handelt sich bei dem angesprochenen Sachverhalt um einen redaktionellen Fehler in der textlichen Festsetzung 10.2.1, die Bezeichnung WA 2 wird gemäß der Anregung ergänzt, die zeichnerische Festsetzung wurde bereits aus dem Schallgutachten korrekt abgeleitet und durch Eintragung des Lärmpegelbereichs (LPB) III im WA 2 entlang der Eichwaldstraße entsprechend getroffen.</i></p> <p><i>Ein Baugenehmigungsverfahren für die Olebachhalle ist vorgesehen, hierbei geht es auch um die Genehmigung der Stellplätze, so dass Nebenbestimmungen / Regelungen zum Betrieb der Sporthalle in den Nachtzeiten getroffen werden könnten</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Deswegen wollen wir sie erneut stellen: zu dem letzten Absatz in Kapitel 7.13.2 haben wir folgende Frage: Hier wird ausgeführt, dass im Baugenehmigungsverfahren organisatorische Maßnahmen als verbindliche Nebenbestimmungen/Regelungen festgesetzt werden können. Wird denn für die Sporthalle überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt?</p>	<p><i>(Nachtsportveranstaltungen, die im Schallgutachten betrachtet wurden und für die auch Hinweise zum Umgang dargestellt wurde).</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>3.2.4 Klimafunktionskarte: Auf Seite 22 wurde unser Hinweis bisher nicht aufgenommen, es wird immer noch auf die KFK 2009 verwiesen. Wir bitten die neue Klimafunktionskarte des ZRK für die Ausführungen zugrunde zu legen. Begründung: Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die aktuell vorliegenden Erhebungen zugrunde gelegt werden. Wir bitten die dort beigefügte Planungshinweiskarte zu berücksichtigen.</p> <p>8.1.3 Schutzgut Klima: Auf Seite 95 bitte entsprechend anpassen.</p> <p>4.5.3 Klima/Lufthygiene jetzt 4.5.4 S. 35: Wir bitten dies wie in 3.2.4 benannt an die neue Klimafunktionskarte anzupassen.</p>	<p><i>Die Begründung wird wie angeregt um die entsprechenden Sachverhalte redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>vom 01.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><i>Umwelt und Gartenamt</i></p> <p>Zu den geänderten oder ergänzenden Teilen haben die Fachämter keine Anmerkungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>vom 01.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Zu den Änderungen: es erscheint uns nicht plausibel, die Beschränkung einer „zwingenden Höhenlage“ (Begründung 7.10.1) nur auf das Überschwemmungsgebiet festzusetzen, nicht aber auf den gesamten Geltungsbereich. Im Sinne einer Risiko-Minderungs-Planung sollte diese Regelung für den vollständigen Geltungsbereich festgeschrieben sein. Das Überschwemmungsgebiet für seltenere Hochwasserereignisse als HQ100 ist deutlich größer als das für HQ100.</p> <p><u>Hinweis dazu:</u> Wie es aktuell gerade beim Überschwemmungsgebiet der Fulda geschieht, kann es zukünftig auch für die Losse der Fall sein, dass dieses Überschwemmungsgebiet seitens des RP neu ermittelt und mit anderen Grenzen</p>	<p><i>Die empfohlene enge Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel ist im Vorfeld der dritten Offenlegung erfolgt. Seitens des Regierungspräsidiums und der Oberen Wasserbehörde gab es Zustimmung zur Entnahme der zwingenden Höhenlage außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Ebenso erfolgt die Zustimmung zu den vorgelegten und der Begründung zum Bebauungsplan angehängten hydraulischen Berechnungen, welche den getroffenen Festsetzungen zugrunde liegen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>festgestellt wird (zumal vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Buttlarstraße/Ringhofstraße durch KASSELWASSER). Somit könnte der Fall eintreten, dass neue Gebäude im „Lossegrund“, die bislang außerhalb Ü-Gebiet liegen, künftig innerhalb eines HQ100-Ü-Gebietes liegen, sie wären dann ohne Berücksichtigung der „zwingenden Höhenlagen“ errichtet. Hierzu empfehlen wir (sofern noch nicht geschehen) eine enge Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim RP, ob und wann damit zu rechnen ist, dass das Ü-Gebiet Losse neu ausgewiesen wird. Evtl. verursacht dieses Neubaugebiet die Notwendigkeit einer Neuberechnung.</p>	
	<p>Unsere bisher vorgebrachten Bedenken gegen den Bebauungsplan bleiben grundsätzlich bestehen. Bei klimatischen Bedingungen wie die derzeitigen sollten keine zusätzlichen Bebauungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen oder durch Bauleitplanung ermöglicht werden, auch wenn sich rein rechnerisch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz darstellen lassen und somit das Vorhaben gesetzlich zulässig erscheint. Die Ereignisse der Flutkatastrophe im Juli 2021 sollten überall zu einem generellen Umdenken in der Stadtplanung anregen, nicht nur in den damals betroffenen Regionen. (...) Die aktuelle Rechtslage ist unserer Ansicht nach zu sehr auf ein HQ100 fokussiert und bietet zu viele Ausnahmen von dem Verbot, bauliche Anlagen zu errichten und Bebauungspläne zu schaffen.</p>	<p><i>Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet der Losse werden zur Kenntnis genommen und sind hinlänglich bekannt. Es handelt sich bei dem Gebiet um einen ehemals bebauten Schulstandort und somit um eine bereits erschlossene und bebaute Fläche im Innenbereich, die künftig im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zur Herstellung dringend benötigten Wohnraums genutzt werden soll. Die Hochwassersituation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend untersucht und es werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen im Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan festgesetzt, um Schäden an künftigen Gebäuden zu vermeiden. Im Rahmen der Planungen wurden auch mögliche Auswirkungen auf den Wasserabfluss untersucht. Es sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, verlorengelender Retentionsraum wird unmittelbar im Gebiet ausgeglichen. Das Baukonzept sowie die Hochwasserschutzmaßnahmen wurden mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Die Anforderungen gemäß § 78 Abs. 3 WHG werden erfüllt bzw. sind bei der Umsetzung der Planung und Errichtung der Gebäude entsprechend einzuhalten. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den im Rahmen der Hochwasserschutzuntersuchungen definierten Maßnahmen und entsprechen auch der aktuellen Rechtslage.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde <u>Hinweis:</u></p>	<p><i>Der Hinweis betrifft die Vorgabe des BNatSchG zum Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich. Die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption als Ergebnis des Wettbewerbs, das auch einer Erhaltung</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„Mit Wirkung zum 1. März 2022 wurde § 1 Abs. 6 BNatSchG neu gefasst. Die Änderungen sind als relevante Vorschriften in der Bauleitplanung während des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Es betrifft die vorhandenen Grünstrukturen. Hier ist das Entwicklungsgebot zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Grünverbindung insbes. im Bereich der Losse zu präzisieren.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BNatSchG sind weitgehend unversiegelte Flächen als „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Bäume, [...] und andere Gehölzstrukturen einschließlich Einzelbäume, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und [...] ihre Uferzonen, [...] für natürliche Entwicklungsprozesse, Naturerfahrungsräume sowie naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen und anderen Nutzungen einschließlich wegebegleitender Säume, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln.“</p> <p>Das Gesetz, welches die Änderung der Vorschrift herbeiführte, dient insbesondere dem Insektenschutz. Nach der Gesetzesbegründung haben „neubenannte Flächen wie solche „für natürliche Entwicklungsprozesse“, „naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen“ sowie „wegbegleitende Säume“ [...] hohe Relevanz für den Insektenschutz“. Die Aufnahme des Begriffs der „Qualität“ soll in § 1 Abs. 6 BNatSchG nach der Gesetzesbegründung verdeutlichen, „dass der Freiraumbedarf nicht nur quantitativ, sondern auch inhaltlich qualitativ behandelt werden“ muss.</p> <p>Die im FNP angegebene „Grünverbindung sichern/herstellen“ ist als übergeordnetes Planungsziel im Landschaftsplan als konkrete Maßnahme 10218 S näher beschrieben.</p> <p>Die Grünverbindung und Luftleitbahn ist als besonderes Freiraumelement als Schutz und Entwicklungsfläche sowie als klimatische Ausgleichsfläche und Freiraumergänzungsbereich zu erhalten. Sie ist als extensive öffentliche Grünfläche auszuweisen und zu pflegen.</p> <p><u>Anpassung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen:</u></p>	<p><i>von naturnahen Freiräumen (im Lossebereich) hohen Stellenwert beimisst, sehen eine bessere Zugänglichkeit und Aufweitung der Losse im Bereich der öffentlichen Grünfläche vor. Die Planung hierzu ist noch abzustimmen, insbesondere, ob hierdurch ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen, die Gehölzbestände und/oder in den Lebensraum der Mückenfledermaus gegeben ist oder Störungen aufgrund geplanter Nutzungen zu erwarten sind. Im Bebauungsplan wurde nur die entsprechende Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche getroffen – die konkrete Ausgestaltung dieser Fläche und die umzusetzenden Maßnahmen werden im Rahmen der Umsetzungs- und Genehmigungsplanung abgestimmt. Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich. Überdies hinaus sind im Bebauungsplan eine Vielzahl von Grünfestsetzungen vorhanden und das zugrunde gelegte städtebaulichen Konzept mit der Gebäudestellung sowie der Umgang mit der Losse beeinflussen die vorhandenen Luftleitbahn nicht. Es ist im Rahmen der Freiraumplanung die Entwicklung von gut nutzbaren öffentlichen und privaten Freiflächen vorgesehen mit für die geplante Nutzung hinreichender Qualität, so dass den Anforderungen des § 1 Abs. 6 nachgekommen wird.</i></p> <p><i>Um die konkrete Ausgestaltung der Flächen gemäß den Anforderungen und dem dargelegten Sachverhalt der Stellungnahme zu steuern, wird die textliche Festsetzung zu der Öffentliche Grünfläche (Nr. 9.7) dahingehend erweitert: „Auf dem Flurstück 121/8 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen. Auf dem Flurstück 76/3 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Gehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m2 und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.“</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>9.7 Öffentliche Grünfläche Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Flur 8, Flurstück 24/9 und 24/15) sind landschaftsähnlich zu begrünen. Innerhalb dieser Flächen sind zulässig: ... für die Gewinnung regenerativer Energien gemäß textlicher Festsetzung 8.</p> <p>Auf der mit A (Flur 4 Flurstücke 121/8) gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen.</p> <p>Auf der mit B (Flur 4 Flurstücke 76/3) gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Feldgehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m² und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.</p> <p>Innerhalb der sonstigen öffentlichen Grünflächen sind der Gebäudeerschließung dienende Rampenanlagen zulässig.</p>	
	<p><u>Empfohlene Korrektur:</u></p> <p>9.2 Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen ... 5 3 x v mit einem Stammumfang von mind. 3G 18–20 cm ... (analog zur Qualität der Pflanzliste)</p>	<p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung wird dahingehen korrigiert. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als dreimal verpflanzt festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>9.3 Pflanzung von Hecken</p> <p>... Als Heckenpflanzen ist in Fläche 1 Hainbuche zu ...</p>	<p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung wird dahingehen erweitert. Die Hainbuche wird als zulässige Hecke in Fläche 1 festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>3.18 vom 03.12.2020</p>	<p>Umwelt und Immissionsschutz -6721-</p> <p>Lärmschutz <u>Begründung:</u></p>	<p><i>Die in der Stellungnahme genannten Passagen der Begründung wurden geprüft und gemäß den Hinweisen angepasst. Es handelt sich vorwiegend um redaktionelle Ergänzungen und Änderungen, die keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Seite 77 unter 7.13.2, 4ter Absatz: Hinter dem Wort „16. BImSchV“ ist die Zahl „12“ zu streichen. Auch sollte hier einmal der Titel „Verkehrslärm-schutzverordnung“ genannt werden.</p> <p>Seite 77 unter Punkt 7.13.2, 5ter Absatz: Die DIN 18005 nennt für Ver-kehrslärm und Gewerbelärm unterschiedliche Orientierungswerte in der Nachtzeit. Es ist nach dem Wort „Orientierungswerte“ die Worte „für Ver-kehrslärm“ einzufügen.</p> <p>Seite 79 unter Punkt 7.13.2, Zeile 3: Statt „18. BImSchV“ muss es „16. BImSchV“ heißen.</p> <p>Seite 80 unter Punkt 7.13.2, Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach der 18. BImSchV.</p> <p>Hier sollte hinter „18. BImSchV“ einmal der Titel „Sportanlagenlärmschutz-verordnung“ genannt werden. Hinter „allgemeine Wohngebiete“ sollte folgen „in den entsprechenden Beurteilungszeiten“.</p> <p>Im zweiten Punkt „Tag, innerhalb der Ruhezeiten, am Morgen: 50 dB(A)“ sind die Zeiten „20:00-22:00 Uhr, 13:00- 15:00 Uhr, 20:00- 22:00 Uhr“ zu streichen.</p> <p>Im dritten Punkt „Tag, innerhalb der Ruhezeiten, am Mittag + Abend: 55 dB(A)“ sind die Zeiten „6:00-8:00 Uhr, 7:00-9:00 Uhr“ zu streichen.</p> <p>Seite 81 unter Punkt 7.13.2, 3ter Absatz: An den Absatz anhängen: „Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung sollen Parkgeräusche auf dem zur Sportanlage zugehörigem Parkplatz der Anlage zugerechnet wer-den. Nach dem Kommentar Umweltrecht, Landmann/Rohmer zur Sportanlagenlärmschutzverordnung wird jedoch in Randnummer 66 ausge-führt, dass öffentliche Parkflächen, die nicht nur allein dem Parken den Besuchern der Sportanlage dienen, der Sportanlage nicht direkt zugeordnet werden dürfen, sondern getrennt nach der 16. BImSchV zu bewerten sind. Dies ist auch dann der Fall, wenn der Parkplatz überwiegend von den Besu-chern der Sportanlage benutzt wird. Darüber hinaus besteht die Sporthalle seit den 80ziger Jahren, so dass ein Altanlagenbonus nach der 18. BImSchV für Sportstätten, die vor 1991 betrieben wurden, diskutiert werden könnte. Trotzdem wird hier für die Nachtzeit ein Konflikt gesehen.“</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Zu dem letzten Absatz in Kapitel 7.13.2 haben wir folgende Frage: Hier wird ausgeführt, dass im Baugenehmigungsverfahren organisatorische Maßnahmen als verbindliche Nebenbestimmung/Regelung festgesetzt werden können. Wird denn für die Sporthalle überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt?</p>	<p><i>Für die Olebachhalle sind unterschiedliche Maßnahmen vorgesehen, für die auch eine Baugenehmigung notwendig ist, sodass in diesem Zuge auch organisatorische Maßnahmen geregelt werden können. Im Wesentlichen können jedoch hinsichtlich des Betriebs der Sporthalle Maßnahmen erforderlich werden, die außerhalb von Festsetzungen im Bebauungsplan oder einem Baugenehmigungsverfahren geregelt werden können und als Empfehlungen im Schallgutachten benannt sind (z. B. zur Nutzung der Eingänge bei Veranstaltungen in der Nachtzeit).</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Umweltplanung - 674- Energieeffizienz:</p> <p>Neben dem beschlossenen iKKK sollte als Handlungsgrundlage auch auf den StaVo-Beschluss 101.18.1379 aus 2019 hingewiesen werden (angestrebte stadtweite CO2-Neutralität ab 2030 und vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien).</p> <p>Ansonsten keine Einwände, die hervorgehobene Berücksichtigung von Belangen der zukunftsfähigen Nutzung von Energie als ein Basispfeiler der Planung und das Energiekonzept aus 2017 werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><i>Der Hinweis auf den in der Stellungnahme genannten Beschluss wurde in der Begründung ergänzt.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>S. 6 unter 3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig. Da sich das Gebiet zu einem großen Teil im Bereich des Überschwemmungsgebietes HQ 100 befindet und im Zuge des Klimawandels mit zunehmenden Extremwetterereignissen und damit einhergehenden Starkregen- und Hochwasserereignissen zu rechnen ist schlagen wir vor die Tiefgaragen im Überschwemmungsgebiet als Flutungsraum auszubilden.</p> <p>S. 7 unter 5.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</p>	<p><i>Die geplante Tiefgarage beinhaltet neben Stellplätzen auch andere Nutzungen, daher ist eine Nutzung als Flutungsraum ist nicht vorgesehen und technisch nur mit sehr hohem Aufwand umsetzbar.</i></p> <p><i>Es wird jedoch der erforderliche Retentionsraum in Lossenähe (Mulde) im Bereich der entsprechend festgesetzten öffentlichen Grünfläche geschaffen.</i></p> <p><i>Diese Regelung ist bereits durch die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen festgesetzt, hierunter fallen auch die Dächer von Nebenanlagen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze/Carports zulässig. Bitte ergänzen: Überdachte Carports sind dauerhaft zu begrünen.</p> <p>S. 10 unter 9.4 Dachbegrünung Bitte um Ergänzung Satz 1: Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation als Retentionsdach auszubilden. In begründeten Ausnahmefällen mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen. Die Begrünung ist fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Siehe Begründung unter 3.2.</p>	<p><i>Gemäß den getroffenen Festsetzungen sind alle Dachflächen zu begrünen, zusätzlich wurden für einzelne Gebäudeseiten Fassadenbegrünungen festgesetzt, so dass ein hoher Anteil an Gebäudebegrünung herzustellen ist. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung und Angemessenheit wurde auf die Festsetzung der Herstellung von Retentionsdächern, verzichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen jedoch einer Herstellung von Retentionsdächer nicht entgegen.</i></p> <p>Die Anregungen sind bereits teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 HBO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB</u> S. 13 unter § 3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO) Bitte um Ergänzung: Es müssen Insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Die Leuchtgehäuse sind dicht zu verschließen. Begründung: Besonders groß ist die Gefahr, wenn Leuchtgehäuse undicht sind. Für Insekten, die sich in das Gehäuseinnere verirren, wird es dann zur tödlichen Falle.</p>	<p><i>Gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird eine sinngemäße Regelung zum gleichen Sachverhalt in die Festsetzung aufgenommen (Verwendung insektenschonender Leuchtmittel und Lampenträger, Vermeidung von Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Vermeidung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung).</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>Begründung - Entwurf <u>S. 21 unter 3.2.4 Klimafunktionskarte</u> Wir bitten die neue Klimafunktionskarte des ZRK für die Ausführungen zugrunde zu legen. Die Veröffentlichung ist vom ZRK für die KW 51 oder 52 in 2020 zugesagt. Hier findet sich zudem eine Planungshinweiskarte, die wir bitten zu berücksichtigen. Bei weiteren Fragen stehen wir gern zur Verfügung. Gern stellen wir zur Bearbeitung das von der Stadtverordnetenversammlung am 4.11.2019 beschlossene Klimaschutzteilkonzept Klimaanpassung zur Verfügung. Hierin wurde es als... „verbindliche Abwägungsplanung für die Bauleitplanung“ ... beschlossen.</p> <p><u>S. 28 unter 4.5.2 Grünstruktur</u></p>	<p><i>Die aktualisierte Klimafunktionskarte wird in der Begründung ergänzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Zuge des Klimawandels ist die hier aufgezeigte Kompensation der bereits bestehenden Grünstrukturen durch die aufgezeigten Neupflanzungen nicht aufzuwiegen. Das Alter eines Baumes, die Größe und der Durchmesser haben großen Einfluss auf die Bindung von CO₂. Das sich ergebende Minus von 73 Bäumen sollte entsprechend durch Mehrfachpflanzungen dargestellt werden. Die Chance der Pflanzungen im Straßenraum wurde aus unserer Sicht nicht genutzt.</p> <p><u>4.5.3 Klima/Lufthygiene</u> Wir bitten dies wie in 3.2.4 an die neue Klimafunktionskarte anzupassen.</p> <p><u>5. Städtebauliches Konzept</u> S. 37 unter 5.1. Zielsetzung Der zentral angeordnete Quartiersplatz ist u.E. zur Regen- und Hochwasserrückhaltung auszubilden. Siehe auch unsere Ausführungen unter 3.2 der textlichen Festsetzungen S. 6. Gutes Beispiel hierfür ist der Benthemplein als öffentlicher Platz mitten in Rotterdam (Schulhof). Hier führte starker Regen dazu, dass der Platz zeitweise überschwemmt wurde. Es wurden drei Wasserbecken in den Platz eingelassen, die nach Starkregen geflutet werden können. Bei schönem Wetter wird das Gelände als öffentlicher Treffpunkt und Sportplatz genutzt.</p> <p><u>S. 37 unter 5.2.1 Das neue Stadtquartier – Gebäudetypologien</u> Aufgrund der in der Klimafunktionskarte 2017 ausgewiesenen Luftleitbahn sollte mit der Gebäudeausrichtung die Wirkrichtung beachtet werden. Wir empfehlen ein Mikroklimatisches Gutachten. Selbst kleine Veränderungen der Gebäudeausrichtung in den Baufeldern können die Belüftung des Quartiers beeinflussen.</p> <p><u>S. 37 unter 5.2.2 Materialität</u> Bei nichtbegrüntem Bauteilen ist eine möglichst helle Farbgebung zu wählen, um durch den Rückstrahleffekt die Aufheizung der Umgebung, speziell im Sommer mit zu erwartendem Anstieg der Tropennächte – zu minimieren. Und somit die Gesundheit der Bewohnenden durch ausreichend Erholung im</p>	<p><i>Die getroffenen Festsetzungen zu Baumpflanzungen und -erhalt sind angemessen und auf die örtliche Situation des Überschwemmungsgebietes, die Anforderungen an die Leitungstrassen und die Grundstücksgrößen abgestellt, insbesondere auch in den geplanten öffentlichen Straßenräumen. Die Mehrfachpflanzung von 73 verlorengehenden Bäumen als Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich.</i></p> <p>s. o.</p> <p><i>Der Quartiersplatz wird bereits im mittleren Bereich abgesenkt, zusätzlich wird Retentionsraum in einer öffentlichen Grünfläche durch Absenkung/Ausmuldung geschaffen. Wasserrückhaltung im Sinne von Rückhaltebecken und verzögerter Abgabe sind nicht vorgesehen, das Niederschlagswasser wird über die Mischkanalisation (kein Trennsystem) abgeleitet. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den Anforderungen der abgestimmten Hochwasseruntersuchungen.</i></p> <p><i>Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs, bei dem auch die absehbaren Folgen des Klimawandels zu beachten waren, u. a. durch Maßnahmen, wie die Folgen von Starkregenereignissen und Hitzeperioden abgemildert werden können (Verschattungen im Außenbereich, Gründächer, Verdunstungskühlung, etc.). Das Wettbewerbsergebnis wurde in mehreren Abstimmungsstufen konkretisiert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, insbesondere hinsichtlich der Überflutungssituation und des Wasserabflusses. Weitere Überprüfungen und Veränderungen der städtebaulichen Struktur sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Farbgebung nicht begrünter Bauteile (möglichst helle Farbgebung) werden in der Begründung wie angeregt ergänzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schlag zu gewährleisten. Das beschlossene Klimaschutzteilkonzept Klimawandel zeigt für diesen Bereich die Maßnahme „Hitze abbauen“ mit dem Hinweis auf Materialität und Farbe sowie Verschattung zur Reduktion der bioklimatischen Belastung.</p> <p><u>S. 38 unter 5.3 Freiraumplanerisches Konzept, Grünordnung</u></p> <p>.. „Neben der Anlage und Bepflanzung von privaten Freiflächen sind daher insbesondere Baumpflanzungen im öffentlichen Raum (straßenbegleitend) sowie Begrünungsmaßnahmen“</p> <p>Die Chance der straßenbegleitenden Begrünung ist u.E. im Bereich der Planstraßen nicht ergriffen worden.</p> <p><u>6.4 Zusammenfassung der Maßnahmenempfehlung S.48</u></p> <p>Auf wassergebundene Befestigungen der Verkehrsflächen sollte möglichst verzichtet werden, da sonst im Hochwasserfall mit unzulässigen Abschwemmungen zu rechnen ist.</p> <p>Die würde auch für den Quartiersplatz gelten, was aus Sicht der Aufenthaltsqualität nicht zielführend ist.</p> <p>Alle genannten Veränderungen sind in den weiteren Textteilen anzupassen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung ist auf unterschiedliche Belange abgestellt, die festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum sind das Ergebnis der Berücksichtigung der Anforderungen des Hochwasserschutzes, der leitungsgebundenen Infrastruktur sowie der verkehrlichen Erschließungsanforderungen und Brandschutzbelange.</i></p> <p><i>Die endgültig auszuführenden Materialien für Wege- und Verkehrsflächen werden im Zuge der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung festgelegt, die Hinweise werden entsprechend weitergegeben.</i></p> <p><i>Die angeregten Ergänzungen der Begründung werden teilweise übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
3.19	Friedhofsverwaltung Kassel	
vom 26.11.2020	Die Friedhofsverwaltung Kassel hat keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“.	Keine Abwägung erforderlich.

B. Träger öffentlicher Belange

3.20	Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung	
vom 10.12.2020	Regionalplanerische Stellungnahme/ Siedlungsentwicklung (Dezernat 21/2L) Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnquartiersentwicklung auf dem ca. 3,8 ha großen Gelände der	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planung berücksichtigt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule in Kassel-Bettenhausen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) vorwiegend als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Ein Teilbereich im Westen ist zudem von einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert, da er sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet.</p>	
	<p>Nach dem RPN sind "Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz" Räume innerhalb bebauter Ortslagen, die den Kriterien des Vorranggebietes entsprechen. Bei Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes in besonderem Maße Rechnung zu tragen, unbebaute Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden. Werden ausnahmsweise Flächen in Anspruch genommen, ist nach den Kriterien des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu prüfen ob eine Gefährdung von Leben sowie erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden auszuschließen sind.</p> <p>Konkret bedeutet dies, dass sicherzustellen ist, dass der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden. Zudem dürfen der bestehende Hochwasserschutz und der Hochwasserrückhalt nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorenggehendem Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten und die Nutzungen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger der Gewässerläufe auslösen. Bauvorhaben sind nur in Ausnahmefällen und dann so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmten Hochwasserschutzuntersuchung geprüft und es wurden Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind durch die Planung keine Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten, der Verlust von verlorenggehendem Retentionsraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Belange der Hochwasservorsorge wurden beachtet.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts haben bereits Abstimmungen und Vereinbarungen mit der Oberen Wasserbehörde stattgefunden, die einer Bebauung grundsätzlich zugestimmt hat. Daraufhin wurde eine Hochwasserschutzuntersuchung erstellt, in der mögliche Auswirkungen der geplanten Entwicklung aufgezeigt und ggf. erforderliche</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Maßnahmen entwickelt wurden, die zur Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich sind. Diese Ergebnisse sind in die Bauleitplanung mit eingeflossen. Sofern weiterhin das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, bestehen gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken.</p>	
<p>vom 24.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme ist verzichtbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Vom 25.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Dezernat 21-2-L (Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft) Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme ist verzichtbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.21 RP Kassel – Naturschutz und Landschaftspflege</p>		
<p>vom 10.12.2020</p>	<p>Es bestehen gegenüber der Errichtung eines neuen Quartiers im einstigen Areal der Joseph-von-Eichendorff-Schule keine grundsätzlichen Bedenken, zumal diese Entwicklung unter dem Aspekt der Nachverdichtung von Flächen innerhalb des Siedlungsbestands zu bewerten ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch zu bemängeln, dass größere Anteile des vitalen und charakterprägenden Gehölzbestandes insbesondere im Zuge der Erschließungsarbeiten verloren gehen. Diese Gehölzbestände sind sowohl für die Avifauna, als auch für Fledermäuse insbesondere in ihrer Funktion als Leitstrukturen von großer Bedeutung.</p>	<p><i>Die aufgrund der Umsetzung der Planung verlorengelassenen Bäume wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Avifauna und Fledermäuse im Rahmen eines Artenschutzgutachtens untersucht. Die Baumverluste können durch Neupflanzungen in Teilen ausgeglichen werden. Zudem sind Maßnahmen vor dem Fällen der nicht zu erhaltenen Bäume vorgesehen, um die Auswirkungen auf Avifauna und Fledermäuse zu minimieren.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Darüber hinaus liegt das geplante Wohnquartier inmitten des Überschwemmungsgebietes der Losse, so dass Retentionsraum verloren geht. Im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung ist unter Beteiligung des Naturschutzes die Schaffung eines Ausgleichsraumes zu regeln. Die hier jedoch angedachte Abflachung des Uferbereiches der Losse westlich des Entwicklungsraumes wird naturschutzfachlich sehr kritisch bewertet. Die Losse einschließlich ihrer Ufer bzw. ihres Gehölzsaumes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel". Eingriffe in den Gewässerrandstreifen bzw. den hier befindlichen Gehölzsaum sind nicht genehmigungsfähig. Auch unter Artenschutzbelangen sind die hier befindlichen Strukturen insbesondere für den hier nachgewiesenen Mückenfledermausbestand von</p>	<p><i>Die vorgesehenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den im Rahmen der Hochwasserschutzuntersuchungen definierten Maßnahmen. Eine Abflachung des Uferbereichs der Losse ist nicht als Retentionsausgleich festgesetzt, jedoch sieht das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept eine bessere Zugänglichkeit und Aufweitung der Losse im Bereich der öffentlichen Grünfläche vor. Die Planung hierzu ist noch abzustimmen, insbesondere, ob hierdurch Eingriffe in den Gewässerrandstreifen, die Gehölzbestände und/oder in den Lebensraum der Mückenfledermaus gegeben ist oder Störungen aufgrund geplanter Nutzungen zu erwarten sind. Im Bebauungsplan wurde nur die entsprechende Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche getroffen – die konkrete Ausgestaltung dieser Fläche und die umzusetzenden Maßnahmen werden im Rahmen der</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>höchster Bedeutsamkeit und sind daher ohne Veränderung zu belassen. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass die Mückenfledermaus nur selten oder nur mit sehr wenigen Nachweisen bisher bestätigt wurden.</p> <p>Aus diesem Grunde sind Störungen und Veränderungen an der Losse grundsätzlich zu vermeiden, da die Auswirkungen auf die Art nur schwer prognostiziert werden können. Ihr Erhaltungszustand ist in Hessen unzureichend, daher sind Eingriffe sowie Gehölzverluste an der Losse nicht vertretbar. Darüber hinaus sind abends und nachts während der Sommermonate laute Aktivitäten mit starker Ausleuchtung direkt an der Losse zu unterlassen.</p>	<p><i>Umsetzungs- und Genehmigungsplanung abgestimmt. Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In der Entwurfsbegründung wurde nicht erwähnt, dass sich die Losse im Landschaftsschutzgebiet befindet. Eine diesbezügliche Betrachtung ist somit ausgeblieben.</p>	<p><i>Die Begründung wird um den Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet ergänzt. Die Losse liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Auch die auf der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen wie "Erneuerbare Energien" sowie "Kraft-Wärme-Kopplung (Wärmepumpe)" sind unter Beachtung des Eingriffsminimierungsgebots im Sinne des § 15 BNatSchG so zu etablieren, dass der hier befindliche Gehölzbestand erhalten bleiben kann.</p>	<p><i>Die Festsetzungen für die angesprochene öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Plangebiets überlagern sich mit den Festsetzungen zur Energiegewinnung sowie zur Kraft-Wärme-Kopplung. Das Energiekonzept sieht als eine mögliche Variante die Gewinnung von regenerativer Energie aus dem Wasser der Losse sowie eine Pufferung in einem unterirdischen Eisspeicher vor. Die Grünfläche dient darüber hinaus zur Herstellung des notwendigen Retentionsraums. Ein Erhalt des Grünbestands kann daher auf dieser Fläche nicht abschließend zugesichert werden und wurde daher nicht festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Für den Hausrotschwanz sind Nistmöglichkeiten als Ausgleich für den Verlust des Gebäudes als Niststandort vorzusehen. Ich bitte um entsprechende Festsetzung.</p>	<p><i>Eine Festsetzung zu Herstellung entsprechender Nisthilfen für gebäudebrütende Arten sowie insbesondere für den Hausrotschwanz wird in die Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>Vom 25.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nach Überarbeitung der Planung zu bemängeln, dass nunmehr eine noch größere Anzahl an vitalen und charakterprägenden Gehölzen (133 Stück!) im Zuge der Quartiersentwicklung verloren gehen. Allein unter klimatischen Aspekten ist dies nicht akzeptabel. Ich bitte nochmals um Überprüfung, ob nicht wenigstens z.B. beim Anlegen von Parkplätzen der Gehölzbestand integriert werden könnte. Hierbei handelt es sich z.B. um 2 Gehölze, die dem Kunstwerk 7000 Eichen zugehörig sind. Die beiden Gehölze mit der Bezeichnung B 16032 / B 16036 könnten durchaus inmitten der Parkplätze – als Schattenspendler – erhalten bleiben.</p>	<p><i>Möglicher Erhalt und notwendiger Entfall von Bestands-Bäumen wurden im Zuge des Planverfahrens intensiv untersucht. Die vorliegende Planung stellt den Stand dar, der insbesondere aus Gründen des Hochwasserschutzes eine erhebliche Veränderung des vorhandenen Geländes erfordert, um das städtebauliche Konzept umsetzen zu können. Daher werden nur Teile der Grünstrukturen erhalten.</i> <i>Eine dezidierte Prüfung auf Erhalt vorhandener Bäume erfolgte bereits im Planungsprozess, eine neuerliche Prüfung ist nicht erforderlich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auf Teilflächen auch einzelne Bäume noch erhalten werden können, die gegenwärtig aber nicht zum Erhalt festgesetzt sind, dies ist im Rahmen der Umsetzung, insbesondere der Erschließung und Baufeldfreimachung abschließend zu prüfen und entzieht sich der Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Für die Schaffung von Retentionsraum sind Eingriffe in sensible Strukturen im Auebereich der Losse sowie die Beseitigung von Gehölzen grundsätzlich zu vermeiden. Der hier dargestellte Retentionsraumausgleich (Maßnahme 07) ist aus naturschutzfachlicher Sicht daher kritisch zu beurteilen. Hier sind Detailabstimmungen notwendig. Diesbezüglich weise ich nochmals darauf hin, dass sich die Losse einschließlich ihrer Ufer bzw. ihres Gehölzsaumes im Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ befindet. Eingriffe in den Gewässerrandstreifen bzw. den hier befindlichen Gehölzsaum sind nicht genehmigungsfähig.</p>	<p><i>Die detaillierte Umsetzung der Retentionsfläche betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan ist die voraussichtliche Lage der Retentionsfläche gekennzeichnet. Ein Eingriff in den Ufersaum der Losse ist hiermit nicht verbunden. Sofern Maßnahmen am Losseufer (z. B. zur naturnahen Aufweitung o. ä.) im Rahmen der Umsetzung geplant werden, ist dies im Zuge der entsprechenden Genehmigungsverfahren im Detail abzustimmen, jedoch ist auch dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auch unter Artenschutzbelangen sind die hier befindlichen Strukturen insbesondere für den hier nachgewiesenen Mückenfledermausbestand von höchster Bedeutsamkeit und sind daher ohne Veränderung zu belassen. In diesem Zusammenhang weise ich ebenso nochmals darauf hin, dass die Mückenfledermaus nur selten oder nur mit sehr wenigen Nachweisen bestätigt wurde.</p>	<p><i>Der Sachverhalt ist im Artenschutzbeitrag dargelegt und somit bekannt (Anteil der Mückenfledermaus am Gesamtvolumen 6,4%), entsprechende Hinweise zum Artenschutz bzw. der Verweis auf artenschutzrechtliche Konflikte (Störungs- und Tötungsverbot) sind im Bebauungsplan und in der Begründung enthalten sowie bei der Umsetzung zu beachten. Durch Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die auf der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen wie „Erneuerbare Energien“ sowie</p>	<p><i>Der Bebauungsplan trifft in dem angesprochenen Bereich keine Erhaltungsfestsetzung für den Gehölzbestand, da hier zunächst eine energetische Lösung vorgesehen war mit einem unterirdischen Eisspeicher, für dessen Herstellung sich ein Eingriff in den Grünbestand nicht</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„Kraft-Wärme-Kopplung (Wärmepumpe)“ sind unter Beachtung des Eingriffsminimierungsgebots im Sinne des § 15 BNatSchG so zu etablieren, dass der hier befindliche Gehölzbestand erhalten bleiben kann. Hierauf ist bei der Überarbeitung der Planung nicht reagiert worden, daher erfolgt nochmals der entsprechende Hinweis.</p>	<p><i>vermeiden lässt. Voraussichtlich wird das geplante Wohngebiet jedoch über das Fernwärmenetz mit Wärme versorgt, so dass die öffentliche Grünfläche voraussichtlich im Wesentlichen auch dem Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumes und somit dem Hochwasserschutz dient. Die geplanten Maßnahmen sind im Detail noch zu konkretisieren und im Rahmen der Genehmigungsplanung abzustimmen. Im Zuge der Planaufstellung wurde dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG Rechnung getragen: Es wurde intensiv geprüft, ob, wo und in welchem Umfang durch die städtebaulichen Ziele und die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Eingriffsfolgen zu erwarten sind. Ein grundsätzlicher Konflikt ist durch die Beseitigung des auf dem ehemaligen Schulareal vorhandenen Baumbestands durch die Planung gegeben. Um diesen Konflikt zu minimieren, sind unterschiedliche Festsetzungen zum Erhalt, im Wesentlichen jedoch auch zum internen Ausgleich im Bebauungsplan getroffen worden. Das Projekt räumt jedoch durch die Entscheidung, den ehemaligen Schulstandort zu einem Wohnquartier umzunutzen der Innenentwicklung den Vorrang ein (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB), mit dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und den Flächenverbrauch auf das Notwendige zu beschränken. Hierbei wurde u. a. in die Abwägung eingestellt, dass der Standort bereits grundsätzlich erschlossen und an die städtische Infrastruktur angebunden ist. Zudem ist der Standort aufgrund seiner Lage in der Nähe zu Versorgungsangeboten und öffentlichem Personennahverkehr für die geplante wohnbauliche Entwicklung in besonderer Weise geeignet. Ergebnis des Abwägungsprozesses ist es auch, den Eingriff in den Grünbestand im Rahmen der Durchführung zu minimieren, jedoch ist ein Entfall großer Teile des Grünbestandes nicht vermeidbar. Dies betrifft auch den Bereich der öffentlichen Grünfläche.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ich bitte zu korrigieren, dass vor der Durchführung von Gehölzfällungen die zu fällenden Bäume auf einen Besatz durch europarechtlich geschützte Tierarten im Herbst durch sachkundiges Personal <u>zu überprüfen sind</u>. Sofern in Baumhöhlen/Spalten überwinterte Exemplare dieser Tierarten gefunden werden, darf eine Fällung des Baums erst erfolgen, wenn die Tiere die Baumhöhlen/Spalten verlassen haben. Hierzu ist eine erneute Baumkontrolle durchzuführen. Sind die Höhlen dann unbesetzt, ist der Baum</p>	<p><i>Der entsprechende Hinweis zum Artenschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten: Es muss vor Baumaßnahmen (einschließlich Baumfällungen) geprüft werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten. Bei einem positiven Befund sind geeignete und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>unverzüglich zu fällen oder die Höhle zu verschließen. Im Falle von besetzten Höhlen/Spalten ist die konkrete Vorgehensweise vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>
<p>3.22 vom 08.12.2020</p>	<p>RP Kassel – Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p><u>Altlasten:</u> In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den Planungsraum keine Altflächen erfasst sind. Jedoch geht aus der Standorthistorie (4.1) der Begründung auf Seite 23 Folgendes hervor: "Der Ursprung dieses Gewerbegebietes geht auf eine ehemalige Schwarz- und Schönfärberei bis ins 18. Jahrhundert zurück, die ihren Standort im 19. Jahrhundert an die Losse verlegte und deren Fabrikation jedoch in den 1960er Jahren aufgelöst wurde, so dass auf einem Teil des ehemaligen Färbereigrundstückes die Joseph-von Eichendorff-Schule errichtet wurde, deren Fläche nach Standortaufgabe in 2016 nunmehr auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung zum Wohnquartier entwickelt wird." Unter der Adresse Dormannweg 48 ist ein Altstandort "Kasseler Druckerei und Färberei (Kadruf) mit der Schlüssel-Nr. 611.000.161-001.137 erfasst; bislang gab es allerdings keine Hinweise, dass dieser Standort bis in den Bereich der Joseph-von-Eichendorff-Schule reicht. Eine Schwarz- und Schönfärberei ist im Planungsbereich nicht erfasst. Gemäß der Begründung wurden bereits bodenkundliche Untersuchungen (Dr. Henne) durchgeführt. Unter Punkt 4.5.1 (S. 25) ist zu lesen, dass unterhalb der obersten Schicht im gesamten Geländebereich künstliche Auffüllungen bis 2.0 m Stärke anzutreffen sind, die überwiegend aus sandigem, kiesigem Schluff, vermengt mit Ziegelstückchen, Betonstücken, Trümmerschutt und Basaltpflastersteinen oder Sandsteine mit Kantenlängen von bis zu 40 cm bestehen. Auch schwache organische Anreicherungen sowie einzelne Quarzite und Asche- und</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Eine Untersuchung zu Altlasten wurde nach der Offenlage des Bebauungsplans aufgrund der aufgeführten Hinweise und der nicht hinreichenden Untersuchung des Boden- und Gründungsgutachtens erstellt. Der Untersuchungsumfang und das Vorgehen wurde mit der Abteilung Altlasten des Regierungspräsidiums abgestimmt. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor, der Verdacht auf Altlasten aufgrund von möglichen Vornutzungen wurde nicht bestätigt. Die Fläche wurde vor der Nutzung als Schulstandort landwirtschaftlich genutzt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Metallreste sind beschrieben, ebenso Bereiche mit Überresten von Hausmüll (Kehrgut-Ablagerung der Stadtreinigung). Belastete Böden sollen gemäß 4.5.5 (2 Altlasten/Altstandorte) im Zuge der Umsetzung entsorgt werden. Das Gutachten von Dr. Henne vom 19.09.2018 "Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit, der Grundwassersituation und der Schadstoffbelastung des Baugrunds für den Neubau des Wohnquartiers Eichendorff-Gelände "Im Lossegrund" liegt mir zwischenzeitlich vor. Es handelt sich im Wesentlichen um ein Baugrund- und Gründungsgutachten, welches, wie oben beschrieben, die flächenhafte Auffüllung des Untergrundes bestätigt. Einzelne Überschreitungen von Vorsorgewerten sind im Auffüllungsmaterial auszumachen.</p> <p>Der vorliegende Hinweis auf einen Altstandort und die erkannte flächenhafte Auffüllung machen eine altlastenfachliche Untersuchung und Beurteilung des Planungsbereiches erforderlich. Zur hinreichenden Klärung des Sachverhaltes sind daher aus altlastenfachlicher Sicht folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Überprüfung des Hinweises auf den Altstandort (Schwarz- und Schönfärberei) und davon ausgehende mögliche Gefahren in Form einer Historische Recherche mit anschließenden 2. altlastenfachlichen Untersuchungen im Planungsbereich und Gefährdungsbeurteilung durch ein im Altlastenbereich erfahrenes Ingenieurbüro. 3. Die Untersuchungen sind im Vorfeld mit mir abzustimmen. Ich empfehle gleichzeitig eine Prüfung des Materials zur abfallrechtlichen Einstufung vorzunehmen. 4. Die Ergebnisse sind mir in Form eines Berichtes zur Prüfung vorzulegen. 	
	<p><u>Bodenschutz:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 3,8 ha (S. 17). Die Planungen stehen im Einklang mit dem Regionalplan (Vorranggebiet Siedlung Bestand). Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet "Fläche für Gemeinbedarf" und ist im Weiteren zu berichtigen. Das Schutzgut Boden ist im vorliegenden Entwurf unter Kapitel 4.5.1 und 4.5.5 beschrieben. Darin sind u. a. Ausführungen zum Bodenaufbau und</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und entziehen sich einer Regelung im Bebauungsplan. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben sowie im Zuge der Erschließungsplanung in Zuständigkeit der Stadt Kassel berücksichtigt. Eine bodenkundliche Begleitung der Erschließungs- und der Baumaßnahmen, insbesondere ein Bodenmanagement ist vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Hinweise zum Umgang mit dem Boden im Zuge der geplanten Baumaßnahmen (Bilanzierung der Aushubmassen, Möglichkeiten der Verwertung und Entsorgung, Verwertungsplanung / Klassifizierung und</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Hinweise auf einen bisher nicht erfassten Altstandort (Schwarz- und Schönfärberei) zu finden. Nach den Beschreibungen wurden über das gesamte Gelände verteilt unterhalb der Oberflächenbefestigungen oder unterhalb des Mutterbodens künstliche Auffüllungen festgestellt. Demnach ist die natürliche Schutzfunktion des Bodens im Planungsbereich in weiten Teilen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr vorhanden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet machen die Planungen Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich, die einen Bodenauftrag zur Erhöhung der Grundstücksflächen vorsehen. Durch die geplante intensivere Bebauung werden noch vorhandenen natürlichen Funktionen des Bodens weiter eingeschränkt. Durch die Maßnahmen zur Geländeerholung (Hochwasserschutz) werden die vorhandenen Strukturen weiter stark verändert. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen durch Verminderungsmaßnahmen wie z.B. durch Erhalt bzw. Anpflanzen von Einzelbäumen oder auch die Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischer Gebäudeteile mit einer Vegetationsschicht gemildert werden.</p> <p>Im Kap. 4.5.5 wird die Bedeutung der nutzungsorientierten Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie der Umgang mit den anzutreffenden Schadstoffbelastungen im Boden für die weitere Planung hervorgehoben. Zudem sind weitere Bodenuntersuchungen zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der noch vorhandenen natürlichen Horizonte ebenso wie eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen. Dieses Vorgehen unterstütze ich nachdrücklich. Ich bitte mir die Planungen zum Bodenschutz rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Prüfung vorzulegen und damit die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes hinreichend zu belegen.</p> <p>Ich bitte bei den weiteren Planungen Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche, in denen die natürliche Schutzfunktion des Bodens noch vorhanden ist, sind zu lokalisieren. Für diese Bereiche sind die Bodenfunktionsverluste zu bilanzieren. Die Verluste sind ggf. unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2018, auszugleichen. 	<p><i>Eignung des Bodens, Einhaltung der Vorsorgewerte bzw. Vorsorgebestimmungen und das Auf- und Einbringen von Materialien auf den Boden sowie Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichtengemäß gemäß den einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Richtlinien/Normen).</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Komplexität des Vorhabens ist – wie bereits geplant – eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend der DIN 19639 während der Bauausführung überwacht und sicherstellt. - Für die weitere Planung sind Aushubmassen zu bilanzieren und nach den geltenden abfalltechnischen und –rechtlichen Regelungen die Möglichkeiten der Verwertung und Entsorgung aufzuzeigen. - Im Hinblick auf die Verwertungsplanung sollte der Bodenaushub frühzeitig nach seiner Eignung entsprechend nach DIN 19731 klassifiziert werden. - Im Planungsbereich sind grundsätzlich nur Verwertungen mit Einhaltung der Vorsorgewerte bzw. Vorsorgebestimmungen nach §§ 9 bis 12 BBodSchV zulässig, es sei denn, das anfallende Material wird unmittelbar am Herkunftsort wieder eingebaut und bewirkt keine Verschlechterung (Prüf- und Maßnahmenwerte BBodSchV). - Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf den Boden gelten die Vorgaben des § 12 BBodSchV unmittelbar. <p>Im Weiteren bitte ich für die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten die Arbeitshilfe "Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht" vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden März 2017 zu berücksichtigen.</p>	
	<p>Hinweis: Der Planungsbereich liegt z.T. innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Losse. Für die Verwertung von Bodenmaterial im Überschwemmungsgebiet sind nur Materialien zu verwenden die die LAGA M 20 Zuordnungswerte Z 1.1 einhalten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 21.05.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>In meiner Stellungnahme vom 08.12.2020 habe ich aufgrund von Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplans auf einen bislang nicht erfassten Altstandort zur Klärung des Sachverhalts altlastenfachliche Untersuchungen gefordert.</p> <p>Die Untersuchungen wurden gemäß meiner Stellungnahme im Vorfeld mit mir abgestimmt und die Ergebnisse liegen mir in Form von zwei Berichten vor (<i>1. Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes ... „Lossegrund“ in Kassel-Bettenhausen, in Hinblick auf mögliche</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<i>Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung, agc 29.03.2021; 2. Wohnquartier Lossegrund in Kassel Bettenhausen Gefährdungsabschätzung Grundwasser, agc vom 06.05.2021).</i>	
	Die historische Recherche mit der Luftbilddauswertung belegt, dass bis zur Errichtung der Joseph-von-Eichendorff-Schule der Planungsbereich landwirtschaftlich genutzt wurde. Somit haben sich die Hinweise auf eine altlastenrelevante Vornutzung im Planungsbereich (Schwarz- und Schönfärberei) nicht bestätigt.	Keine Abwägung erforderlich.
	Die altlastenfachlichen Untersuchungen zeigen, dass die Auffüllungen im Planungsbereich meist nur geringmächtig (0,7,) sind. Auffällig ist der Schurf S 4 mit einer mehr als 2,4 m mächtigen Auffüllung. Der Schurf 4 liegt im Bereich eines ehemaligen Kellers der zurückgebauten Schule.	Keine Abwägung erforderlich.
	Die untersuchten Bodenproben weisen größtenteils geringe Belastungen auf. Eine Überschreitung von Prüfwerten der aktuell gültigen Bundesbodenschutz-verordnung (BBodSchhV) für die geplante sensible Nutzung (Wohn- und Kinderspielflächen) wurde nicht festgestellt.	Keine Abwägung erforderlich.
	Das Grundwasser der Kleinmessstellen weist im Vergleich mit den Geringfügigkeitsschwellenwerten (GFS) der Grundwasser-Verwaltungsvorschrift geringe Überschreitungen für die Schwermetalle auf. MKW und PAK wurden in den Grundwasserproben nicht nachgewiesen (<Bestimmungsgrenze), dagegen wurden in allen Proben geringe BTEX-bestände festgestellt, die jedoch den GGFS deutlich unterschreiten. Zusätzlich wurde in einer Probe ein LHKW nachgewiesen, der GFS ist dafür deutlich unterschritten. Das Grundwasser weist insgesamt nur geringe Belastungen auf, ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht aus altlastenfachlicher Sicht nicht.	Keine Abwägung erforderlich.
	Fazit: Die Hinweise auf eine altlastentechnische Vornutzung haben sich nicht bestätigt. Die Analysen des Bodens und Grundwassers weisen nur geringe Belastungen auf. Eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ist im Planungsbereich nicht abzuleiten. Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände mehr.	Keine Abwägung erforderlich.
	<u>Abfallrechtlicher Hinweis:</u>	Keine Abwägung erforderlich.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Bereich des ehem. Kellers der Schule wurden um Schurf S4 Auffüllungen von mindestens 2,4 m Mächtigkeit festgestellt. Die Analytik zeigt, dass diese Auffüllungen aufgrund der PAK-Belastungen (3,79 mg/kg) nach der abfallrechtlichen Einstufung im Feststoff als Z 2-Material einzustufen sind.</p>	
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Ausführungen zum Bodenschutz meiner Stellungnahme vom 08.12.2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 10.6.21 nochmals ergänzt, siehe unten.</i> Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 10.06.2021</p>	<p><u>Altlasten:</u> Die im Rahmen der Beteiligung von mir nachgeforderten altlastenfachlichen Untersuchungen wurden vorgelegt. Altlastenrelevante Vornutzungen und Belastungen wurden im Planungsbereich nicht festgestellt. Aus altlastenfachlicher Sicht besteht kein weiterer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p><u>Bodenschutz:</u> Im vorliegenden Entwurf ist die bodenkundliche Baubegleitung aufgenommen worden, damit sind hier die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Aus Sicht des Dezernates 31.1 Altlasten und Bodenschutz ergeben sich keine weiteren Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Der vorgelegten, geänderten und ergänzten Fassung des Anhörungs- und Offenlegungsentwurfs, Stand Mai 2021 wird hiermit zugestimmt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 22.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Dezernat 31.1 (Altlasten, Bodenschutz) Die geänderten und ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes betreffen die von mir zu vertretenden Belange nicht. Die altlasten- und bodenschutzfachlichen Belange wurden im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Gegen das Vorhaben bestehen aus meiner fachlich zu vertretenden Sicht keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Ich weise darauf hin, dass eine Bodenkundliche Baubegleitung bereits im Rahmen der Planung und Durchführung von Erschließungsarbeiten einzusetzen ist. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung und -arbeiten weitergegeben.</i> Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.	
3.23	RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung	
vom 03.12.2020	<p>Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes. Wie aus den vorgelegten Unterlagen (Kapitel 4.5.3, Seite 29 und Kapitel 5.4.2) der Begründung zu entnehmen ist, soll die Energieversorgung vorwiegend über ein geothermisch basiertes Nahwärmenetz und solare Erträge erfolgen.</p> <p>In Ziffer 1 0.1.1 der textlichen Festsetzungen wird auf den Anschluss- und Benutzungszwang zur Nutzung des Nahwärmenetzes sowie auf die erforderlichen Voraussetzungen bzgl. einer möglichen Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang verwiesen.</p> <p>Bei der Niederbringung und dem Betrieb einer Erdwärmesonde handelt es sich um eine Benutzung des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), für die grundsätzlich eine Erlaubnispflicht besteht. Ich verweise hierzu auf den Erlass "Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014 S. 383).</p> <p>Der Geltungsbereich des o.a. Planungsvorhaben befindet sich zudem gemäß dem Leitfaden „Erdwärmenutzung in Hessen, 6. überarbeitete Auflage“ in Verbindung mit der Standortbeurteilung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet. Aufgrund dieser Einstufung ist daher eine Einzelfallprüfung für die Niederbringung von Erdwärmesonden unter Einbindung des HLNUG erforderlich.</p> <p>Sofern für die Nahwärmeversorgung auch eine Grundwassernutzung (Wasser-Wasser-Wärmepumpe) vorgesehen ist, handelt es sich auch hierbei um eine erlaubnispflichtige Grundwassernutzung.</p> <p>Mir, als in den zwei beschriebenen Fällen zuständige obere Wasserbehörde für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis, liegen bislang jedoch noch keine entsprechenden Anträge bzw. Unterlagen (z.B. Angaben hinsichtlich</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die mögliche energetische Versorgung des Plangebiets über Geothermie bzw. eine Wasser-Wärmepumpenanlage. Die angesprochenen Sachverhalte entziehen sich einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplans. Sofern die Option einer geothermischen Anlage bzw. einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage in Erwägung gezogen wird, ist eine Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><i>Es wurden weitere Varianten der Wärmeversorgung, u. a. ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel in Erwägung gezogen, die Entscheidung hierzu erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Umsetzungsplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>der erforderlichen Anzahl und der jeweiligen Tiefe der Bohrungen, der verwendeten Betriebsmittel, hydrogeologische Bewertung des Gesamtvorhabens, ggfs. erforderliche Menge des Grundwassers in m³/h, m³/d, m³/a sowie ggfs. vorgesehene Maßnahmen zum Grundwasserschutz) vor, aus denen sich die Zulässigkeit einer geothermischen Anlage bzw. einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage ergeben könnte. Sofern an der Planung einer Erdwärmesonderanlage oder an einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage festgehalten werden soll, kann aus Sicht des Grundwasserschutzes auf Grund des vorgenannten Sachverhaltes dem o.a. Bebauungsplan derzeit nicht zugestimmt werden. Die Zulässigkeit der v.g. Anlagen muss in einem vorgreiflichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abgeprüft worden sein.</p>	
	<p>Weiterhin weise ich auf Folgendes hin: Auf Grund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes und dem oberflächennah anstehenden Grundwasser dürfen bei der Durchführung der Baumaßnahme keine Bau- und Bauhilfsstoffe (z.B. RC-Material) verwandt werden, die wassergefährdend sind. Sofern bei der Baumaßnahme belastete Bau- und Bodenmaterialien anfallen, sind diese aufzunehmen und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen. Ein Wiedereinbau darf nur erfolgen, wenn die Qualitätsanforderungen dieser Materialien den Zuordnungswerten \leq Z 1.1 nach LAGA M -20 entsprechen und ein Grundwasserflurabstand von mehr als 1,00 m eingehalten werden kann. Maßgebend ist hier insbesondere die Einhaltung der Eluat-Werte. Für PAK15 gilt hierbei ein Grenzwert von 0,2 (µg/l) im Eluat. (Gemäß der AwSV gelten Materialien bis zu \leq Z 1. 1 als nicht wassergefährdend). Im Hinblick auf die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes und der Nähe zum Gewässer „Losse“ und dem damit verbundenen oberflächennah anstehenden Grundwasser sind erdberührte bauliche Anlagen (Keller, Tiefgaragen usw.) als "Weiße Wanne" auszubilden, so dass eine langfristige Grundwasserhaltung mittels Hausdrainagen zur Trockenhaltung der Bausubstanz nicht erforderlich wird.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die bauliche Ausführung (Gründung) der Gebäude und Erschließungsanlagen. Die angesprochenen Sachverhalte, insbesondere die angeregte Festsetzung von sogenannten „weißen Wannen“ entziehen sich einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplans und sind eher hinweisender Art, so dass eine Prüfung und Entscheidung hierzu erst im Zuge der konkreten Gebäudeplanung getroffen werden kann. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben sowie im Zuge der Erschließungsplanung in Zuständigkeit der Stadt Kassel berücksichtigt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Eine entsprechende Festsetzung kommt auch dem Gedanken des Hochwasserschutzes zu Gute, da dann zusätzliche Einleitungen aus der Grundwasserhaltung im Hochwasserfall entfallen.</p> <p>Auch weise ich darauf hin, dass die in 2018 ermittelten Grundwasserhöhen auf Grund der extremen Trockenheit in diesem Jahr nicht als Maßstab herangezogen werden können. Im Falle eines "normalen" Niederschlagsjahres oder in einem niederschlagsreichen Jahr sind höhere Grundwasserstände zu erwarten.</p>	<p><i>Die Untersuchungen zu Grundwasserhöhen wurden im Zuge der zur Offenlage noch nicht vorliegenden Altlastenuntersuchung als Ergänzung der bisherigen bodenkundlichen Untersuchungen aktualisiert.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.24 vom 15.12.2020</p>	<p>RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben ist durch mich hinsichtlich der von mir zu prüfenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft worden. Nachforderungen haben sich meinerseits nicht ergeben.</p> <p>Die Entwicklung und Erschließung des "Wohnquartiers Lossegrund" befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse.</p> <p>Für die Fläche ist vorgesehen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Gelände für Wohnnutzungen neu zu bebauen (vorgesehen sind Geschosswohnungsbauten und Einfamilienhäuser als Doppelhäuser und Hausgruppen), - mindestens 60 Bäume (vorwiegend als straßen- und wegbegleitende alleartige Baumreihen) und weitere Bäume auf den privaten Grundstücken neu zu pflanzen, - eine Quartiersmitte für Aufenthaltsplätze zu errichten. Diese wird durch Baumbepflanzungen und Bänke gestaltet, sowie durch Sitzstufen strukturiert und bietet Platz für z. B. eine gastronomische Nutzung, - eine Tiefgarage für die Geschosswohnungen bereitzustellen. Die Doppelhäuser erhalten individuelle Stellplätze und die Hausgruppen oberirdische und ebenerdige Sammelstellplätze, - die allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) mit einer Hecke einzufrieden, dass jedes Stadthaus, Doppelhaus und Reihenhaus einen eigenen Garten erhalten. - ein Kaltwasser- Nahwärmnetz für die Energieversorgung einzurichten. Das Wasser soll hierzu aus der Losse gespeist werden, 	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>- den verlorengehenden Retentionsraum innerhalb der Planungsfläche auszugleichen, - belastete Böden im Zuge der Umsetzung zu entsorgen.</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt (§ 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ONHG)). Da sich das geplante Gebiet im Innenbereich befindet, greift das Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet im Außenbereich gem. § 78 Abs. 1 WHG nicht.</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die Nr. 1 - 3 des § 78 Abs. 3 WHG zu berücksichtigen. Ebenso sind die planerischen Voraussetzungen für die später erforderlich werdenden Genehmigungen für die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu schaffen. Eine Genehmigung im Einzelfall kann ergehen, sofern alle Bestimmungen unter § 78 Abs. 5 WHG eingehalten sind. Die Anforderungen sind durch eine Hochwasserschutzuntersuchung nachgewiesen und durch eine geänderte Planung realisiert worden.</p>	
	<p>Die folgend aufgeführten Punkte sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und aufzunehmen:</p> <p>Planzeichnung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der geplante Retentionsraum muss in der Planzeichnung deutlicher dargestellt werden. Als Maßstab dient die in Abbildung 5 (Seite 12) der Hochwasserschutzuntersuchung dargestellten Retentionsraumausgleichsfläche. 2. Der durch die Hochwasseruntersuchung neu ermittelte überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes muss in der Planzeichnung mit dargestellt werden. <p>Grünfestsetzungen (Punkt 9):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die drei neu anzupflanzenden Bäume im Wohngebiet 3, angrenzend zum Vogelsang, können aufgrund der neu ermittelten hohen Fließgeschwindigkeiten (bis zu 1,5 m/s) im Hochwasserfall nicht an diesem Standort realisiert werden. 	<p><i>Der Retentionsraum sowie der überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes werden als redaktionelle Anpassung/Klarstellung ohne Auswirkung auf den Inhalt des Bebauungsplans in der Planzeichnung grafisch deutlicher dargestellt.</i></p> <p><i>Die angesprochenen 3 anzupflanzenden Bäume werden aus den genannten Gründen wie angeregt nicht festgesetzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>2. Das Wohngebiet 3 (Punkt 9.3 Pflanzung von Hecken) soll insbesondere in der Planstraße E und F, im Wohnweg 3, im Fußweg 5 und im Vogelsang freigehalten werden und nicht mit einer Hecke eingefriedet werden (s. o.).</p>	<p><i>Die Heckenpflanzungen sind auf den aus Hochwasserschutzgründen oberhalb des HQ100-Wertes festgesetzten Grundstücksflächen und somit deutlich oberhalb des Hochwasserfalls vorgesehen. Die Festsetzung wird daher beibehalten, da sie Teil des Grünordnungskonzeptes für das Quartier und städtebaulich bedeutsam ist.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist folgendes untersagt (§ 78 a Abs. 1 WHG): <ol style="list-style-type: none"> 1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, 2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden, 3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen, 4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, 6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen, 7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland, 8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart. <p>Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Punkt 7):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eigentümer und Bewohner von Gebäuden im Überschwemmungsgebiet sind bereits vor dem Grundstückskauf bzw. vor dem Einzug über die bestehende Hochwassergefahr zu informieren. Es empfiehlt sich, einen Hochwassernotfallplan aufzustellen. In diesem sind verantwortliche Personen zu benennen, deren Aufgabe die regelmäßige Überprüfung der Sicherungsvorkehrungen des Geländes und der Gebäude vor Hochwasser ist. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Durchführung dieser Maßnahmen sind eindeutig zu definieren. Den Bewohnern ist aufzuzeigen, wie sie sich bei drohendem Hochwasser zu verhalten haben (z. 	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar bzw. entziehen sich der Festsetzung unter dem Punkt 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Maßnahmen zum Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)). Die aufgeführten Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gelten unabhängig von Bebauungsplan, jedoch wird die Begründung des Bebauungsplans um die angesprochenen Sachverhalte und Hinweise ergänzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>B. abgestellte Fahrzeuge und bewegliche Gegenstände aus der Gefahrenzone zu beseitigen). Die Bewohner sind rechtzeitig vor Hochwasser zu warnen. Als Bezugspegel kann der Pegel an der Losse in Helsa verwendet werden.</p> <p>2. Für die geplante Tiefgarage ist ein zusätzlicher Objektschutz erforderlich. Dieser ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>3. Die aufgrund von Altlasten zu entsorgenden belasteten Böden müssen umgehend aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden und dürfen nicht im Gebiet zwischengelagert oder eingebracht werden.</p> <p>4. Die Anordnung von Sträuchern, Hecken und Bäumen sowie Bänken, Fahrradständer und andere bauliche Elemente, die ein Abflusshindernis darstellen könnten, ist nach Möglichkeiten außerhalb des durch die Hochwasserschutzuntersuchung neu ermittelten überfluteten Bereich vorzusehen. Andernfalls ist der vorgesehene Retentionsraumausgleich entsprechend zu erweitern</p>	
	<p>Hinweise (Überschwemmungsgebiet)</p> <p>1. Der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung der baulichen Anlagen ist gemeinsam mit dem Bauantrag bei der Baubehörde zustellen. Die Entscheidung der Baubehörde erfolgt im Benehmen mit der jeweils zuständigen Wasserbehörde.</p> <p>2. Die Errichtung der Quartiersmitte, die Retentionsraumausgleichsfläche und die Baumbepflanzungen stellen einen Verbotstatbestand im Überschwemmungsgebiet nach § 78 a Abs. 1, 4, 5 und 6 WHG dar und bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 a Abs. 2 WHG. Die Behörde kann die Verbote im Überschwemmungsgebiet (§ 78 a Abs. 1 WHG) unter folgenden Voraussetzungen zulassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, - der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und - eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind. <p>Vorsorglich möchte ich bereits jetzt darauf hinweisen, dass in Bezug auf die vorgesehene gastronomische Nutzung der Quartiersmitte die zuvor genannte Voraussetzung nur als erfüllt angesehen werden können, wenn</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die Ausführung baulicher Anlagen sowie die allgemeine Zulässigkeit und Genehmigungspflicht von Vorhaben zur Begrünung und Nutzung von Flächen im Überschwemmungsgebiet aufgrund der geltenden gesetzlichen Vorgaben. Die Einholung der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsphase.</i></p> <p><i>Auf das Überschwemmungsgebiet sowie die wasserrechtlichen Genehmigungspflichten wird im Bebauungsplan und seiner Begründung hingewiesen. Das Erfordernis weitergehender Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan ist nicht gegeben.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>durch ein Hochwassernotfallplan sichergestellt wird, dass alle aufschwimmbaren Gegenstände (Tische, Stühle, Bänke, etc.) aus dem Überschwemmungsgebiet der Losse entfernt werden.</p> <p>3. Die Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen in privaten Vorgärten bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 a Abs. 2 WHG. Die Entscheidung ist in diesem Fall durch die untere Wasserbehörde zu treffen.</p> <p>4. Des Weiteren möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Wasserentnahme aus der Losse für die in der 'Nr. 5.4.2 der Begründung erwähnten Kaltwasser - Nahwärmanetzes für die Energieversorgung eine Benutzung des Gewässers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG darstellt und eine wasserrechtliche Zulassung gem. § 8 WHG bedarf.</p> <p>Bis auf die vorgenannte Anmerkung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	
<p>vom 24.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>Die Aufnahme der geplanten Retentionsraumfläche und der überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnung habe ich zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung meiner Anmerkungen bezüglich der nicht Realisierbarkeit der drei neu anzupflanzenden Bäume im Bereich des Wohngebäudes 3 habe ich ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Die weiteren aufgeführten Anmerkungen und Hinweise aus der letzten Stellungnahme vom 15. Dezember 2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und müssen bei der weiteren Planung und der baulichen Umsetzung des Vorhabens mitberücksichtigt werden.</p>	<p><i>Die sonstigen Anmerkungen und Hinweise betreffen im Wesentlichen Aspekte der konkreten Ausgestaltung bzw. Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergegeben bzw. sind im Zuge der Abwägung dargestellt (s. o.)</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>3.25</p>	<p>RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p>	
<p>vom 20.11.2012</p>	<p>Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Vom 07.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p><u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Belange werden nicht berührt.	
Vom 15.07.2022 (dritte Offenlage)	Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) <u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u> Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
3.26	RP Kassel – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe	
vom 20.11.2020	Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
3.27	RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht)	
vom 20.11.2020	Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
vom 07.06.2021 (erneute Of- fenlage)	Die Stellungnahme vom 20.11.2020 behält ihre Gültigkeit. Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.
Vom 15.07.2022 (dritte Offenlage)	Dezernat 34 (Bergaufsicht) Die Stellungnahme vom 20.11.2020 behält ihre Gültigkeit. Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.
3.28	RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd)	
vom 13.07.2022 (dritte Offenlage)	<i>Dezernat 26 (Forsten, Jagd)</i> Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
3.29	Regierungspräsidium Darmstadt	
vom 08.12.2020	Kampfmittelbelastung- und Räumung Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in	<i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und sind ebenso wie das Verfahren bzgl. Kampfmittelräumung bzw. Dokumentation der möglichen Räumung grundsätzlich bekannt. Eine Sondierung des Geländes bzw. der Bereiche, in denen bislang durch Nachkriegsbauten keine bodeneingreifenden Maßnahmen bis 5 m Tiefe stattgefunden haben,</i>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMISR-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p>	<p><i>wird veranlasst. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die mögliche Kampfmittelbelastung hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Hinweise sowie die der Stellungnahme beigefügten Informationen werden im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans und den folgenden Planungsschritten wie angeregt verwendet und an die Beteiligten weitergegeben.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst).</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v.g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport- ggf. auch die Entschärfung -und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	
<p>3.30 vom 18.12.2020</p>	<p>Zweckverband Raum Kassel</p> <p>Der Geltungsbereich für das zu beurteilende Vorhaben wird im Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ bzw. „Sporthalle“ sowie im westlichen Bereich zu einem geringen Teil als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Weiterhin wird dieser Planbereich -ungefähr zur Hälfte- von der nachrichtlichen Darstellung des Überschwemmungsgebietes der „Losse“ überlagert.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weshalb gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans angepasst wird.</p> <p>Das Ziel der vorliegenden Planung ist, die Umnutzung des 2016 geschlossenen Schulareals auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes zu einem Wohnbaustandort zu entwickeln. Damit soll die Chance genutzt werden, den Stadtteil Bettenhausen stadträumlich, baulich und strukturell zu stärken und weiterzuentwickeln sowie das geplante Quartier durch eine gestalterische, verkehrliche und grünordnerische Verzahnung mit den angrenzenden Siedlungsbereichen zu verknüpfen. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung wird das Vorhaben der Stadt Kassel und dessen Zielsetzungen vom ZRK ausdrücklich begrüßt. Mit dem Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 verfolgt der ZRK genau diese Entwicklungsabsichten, einer Entwicklung und Nachverdichtung von brachgefallenen Standorten im Innenbereich. Besondere Anerkennung finden dabei die Planungen zum Mobilitätskonzept, der Energieversorgung sowie zur differenzierten Wohnraumversorgung für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen.</p>	
	<p>Aus landschaftsplanerischer Sicht werden in der vorliegenden Planung jedoch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht ausreichend behandelt und dargestellt. Laut der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS, Fortschrittsbericht 2020) nimmt die Stadt- und Raumplanung eine „Schlüsselrolle im Bereich der Klimaanpassung“ ein. Da sich die steigende Hitzebelastung negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt, ist im Themenbereich „Stadtklima und Luftqualität“ ein großer Handlungsbedarf gegeben. Die in der vorliegenden Begründung zitierte Klimafunktionskarte (KFK) von 2009 wurde mittlerweile mit dem erweiterten Modell fortgeschrieben, welches auch der Berechnung der Klimafunktionskarte für die Stadt Kassel (2017) diene. Daraus ist ersichtlich, dass die Kaltluftströmung im Lossetal in Richtung Ortskern Bettenhausen in 2009 noch unterschätzt wurde.</p> <p>Nach der aktuellen KFK befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes fast vollständig in dieser Luftleitbahn und damit in einem Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung (Planungshinweiskarte 2019 des ZRK). Vor dem Hintergrund der Hitzesommer 2018 und 2019 und der Prognose zukünftiger</p>	<p><i>Sowohl die Begründung als auch die Festsetzungen des Bebauungsplans behandeln den Themenbereich Klimaanpassung sowie Stadtklima und Luftqualität bzw. sehen Maßnahmen zur Klimaanpassung vor. So wurden umfangreiche Maßnahmen zur Gebäudebegrünung und zur Minderung der Auswirkungen auf das Kleinklima festgesetzt und in der Begründung erläutert, u. a. auch zur klimafreundlichen Mobilität und Energieversorgung des künftigen Quartiers. Eine gemäß Anregungen der Stellungnahme mögliche Veränderung der baulichen Struktur in Hinblick auf Dichte, Anordnung und Ausrichtung der Gebäude ist allerdings nicht möglich. Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs, bei dem auch die absehbaren Folgen des Klimawandels zu beachten waren, u. a. durch Maßnahmen, wie die Folgen von Starkregenereignissen und Hitzeperioden abgemildert werden können (Verschattungen im Außenbereich, Gründächer, Verdunstungskühlung, etc.). Das Wettbewerbsergebnis wurde in mehreren Abstimmungsstufen konkretisiert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, insbesondere hinsichtlich der Überflutungssituation und des Wasserabflusses. Weitere Überprüfungen und Veränderungen der städtebaulichen Struktur sind daher nicht vorgesehen. Die Begründung wird zu diesem Themenfeld ergänzt, u. a. wird der Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379 als Handlungsgrundlage für die Bauleitplanung erläutert, welcher</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Erwärmung, sollte die Versorgung der angrenzenden Wohnbebauung mit Frischluft aufrechterhalten und gefördert werden. Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünung sind notwendig, um Auswirkungen für das Kleinklima abzumildern, für die Wirksamkeit der Luftleitbahn ist jedoch die Dichte und die Anordnung bzw. Ausrichtung der Bebauung ausschlaggebend.</p> <p>Wir regen daher an, die Dichte, Anordnung und Ausrichtung der Gebäude so zu ändern, dass die Frischluftströmung/-versorgung – insbesondere für die angrenzenden Wohnquartiere – sichergestellt und eine Überwärmung der Nachbarbebauung vermieden wird.</p>	<p><i>dazu beitragen soll, der Klimakrise durch unterschiedliche Maßnahmen u. a. im Bereich der Mobilität und Energieversorgung als wichtige Handlungsfelder zu begegnen. Der Bebauungsplan entspricht diesen Anpassungsstrategien zur Klimaanpassung. Die Begründung wird um die aktuelle Klimafunktionskarte redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind bereits teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Aufgrund der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Kassel wird die vorgelegte Wohnbauentwicklung „Lossegrund“ vom ZRK überhaupt nicht in Frage gestellt. Aus landschaftsplanerischer Sicht jedoch würde sich hier die große Chance bieten – gerade im Hinblick auf die Notwendigkeit dem Klimawandel zu begegnen und dessen Auswirkungen abzumildern – diesen Bereich stärker naturschutzfachlich aufzuwerten und den Umweltbelangen einen höheren Stellenwert einzuräumen.</p>	<p><i>Die Umweltbelange haben in der vorliegenden Planung bereits einen hohen Stellenwert. Obwohl der Grünbestand auf dem ehemaligen Schulgelände aufgrund der Neubebauung und Veränderung der Topografie (vorwiegend aus Hochwasserschutzgründen) nicht erhalten werden kann, soll das Quartier durch Gebäudebegrünung und Pflanzmaßnahmen einen hohen Grünanteil erhalten und eine gute Freiraumversorgung durch private, gemeinschaftlich nutzbare sowie öffentliche Freiräume gewährleisten, so dass die landschaftsplanerischen Belange hinreichend berücksichtigt werden. Weitere wichtige umweltrelevante Maßnahmen sind u. a. im Bereich Mobilität und Energieversorgung im Bebauungsplan sowie einem städtebaulichen Vertrag gesichert.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 03.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weshalb gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Dies setzt jedoch voraus, dass zuvor mit dem ZRK als Träger der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung Einvernehmen darüber erzielt wurde, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung im Verbandsgebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Der ZRK wurde im ersten Verfahrensschritt (Offenlage vom 16.11. bis 18.12.2020) beteiligt und hat am 18.12.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Über das Abwägungsergebnis dieser ersten Offenlage wurden wir nicht informiert. Ebenso wenig wurden wir über die erneute Offenlage im Zeitraum</p>	<p><i>Die bereits vorgelegte Stellungnahme vom 18.12.2020 zur erneuten Offenlage wurde ausgewertet und abgewogen (siehe oben).</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>von 7.6.2021 bis 25.6.2021 informiert. Insofern sind zwischenzeitlich vorgenommene inhaltliche Änderungen an der Begründung und der Plankarte für den ZRK nicht erkennbar. In den aktuell vorgelegten Unterlagen sind lediglich die Änderungen gegenüber dem Stand von 2021 nachvollziehbar dokumentiert.</p> <p>Beispielsweise ist der in unserer Stellungnahme vom 18.12.2020 gegebene Hinweis auf die aktuelle Datengrundlage zur Beurteilung der Klimafunktion (Klimafunktionskarte Stadt Kassel 2017, Planungshinweiskarte ZRK 2019) nicht berücksichtigt worden. Stattdessen ist in der aktuellen Fassung der Begründung zum B-Plan-Entwurf (Stand 29.6.2022) nach wie vor der Hinweis auf die nicht mehr aktuelle Klimafunktionskarte von 2009 enthalten. Die Auswirkungen der Planung auf die Kaltluftströmung im Lossetal sind somit nicht nach aktuellem Erkenntnisstand beurteilbar.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18.12.2020 wird aus diesem Grund nochmals als Anlage beigegeben und behält unverändert Gültigkeit.</p>	
3.31	BUND Kassel	
vom 09.12.2020	<p>Grundsätzliches: <u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Stadt Kassel sollte, wenn denn überhaupt noch Flächen zur Neuversiegelung geplant werden, extrem sparsam mit der endlichen Ressource Boden umgehen. Einfamilienhäuser, auch als Doppelhäuser und Zeilenhäuser, erfüllen diese Anforderung nicht. Es sollte daher nur Geschosswohnungsbau geplant werden. Die WA 2 und 3 werden als WA 1 ausgewiesen. Der immer wieder geforderte Bau bezahlbaren Wohnraumes wird im Geschosswohnungsbau eher erreicht als mit Einfamilienhäusern.</p>	<p><i>Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung einer differenzierten und für den Standort angemessenen Mischung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe, hierzu zählen auch unterschiedliche Formen von Wohnungsangeboten mit guter Freiraumversorgung bzw. wohnungsbezogener Freiraumnutzungen/Gartenbereichen zum Eigentum und zur Miete. Es wurde hierbei bewusst auf freistehende Einfamilienhäuser verzichtet und die Errichtung flächensparender Hausgruppen und Doppelhäuser als nachbarschaftliche Wohnformen ermöglicht. Hiermit wird auch auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Bautypologien Bezug genommen im Sinne einer verträglichen Einbindung des neuen Quartiersbausteins im städtebaulichen Kontext. Der überwiegende Teil der geplanten Wohnungen ist jedoch wie angeregt im Geschosswohnungsbau vorgesehen, insbesondere mit einem hohen Anteil bezahlbaren / geförderten Wohnraums.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Verkehrskonzept</u></p> <p>Im Verkehrskonzept sind einige Maßnahmen beschrieben, wie die Mobilität der Bewohner ohne Pkw gewährleistet werden kann. Leider führt dies in der</p>	<p><i>Dem städtebaulichen Konzept sowie dem Mobilitätskonzept für das geplante Quartier liegt der Ansatz zugrunde, nicht dem Autoverkehr den Vorrang zu geben, sondern alle Verkehrsarten möglichst gleichberechtigt bzw. die Verkehrsarten des Umweltverbundes vorrangig</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>vorgelegten Planung nur zu einer geringen Verminderung der durch die Stellplatzsatzung vorgesehen Ausweisung von Stellplätzen.</p> <p>Der BUND fordert, das Verkehrskonzept weiter zu entwickeln mit dem Ziel, auf Pkw Stellplätze weitgehend verzichten zu können. Davon ausgenommen sind lediglich Handicap- und Car-Sharing Parkplätze. Die Zahl der Fahrradstellplätze ist dann entsprechend zu erhöhen. Auf die Tiefgarage kann dann verzichtet werden.</p>	<p><i>zu behandeln. Der in der Stellungnahme angeregte Ausschluss von Stellplätzen würde voraussichtlich nicht zu einer Abschaffung des Pkw als individuelles Verkehrsmittel führen, sondern verlagert den Stellplatzdruck auf angrenzende Quartiere. Stattdessen wird im künftigen Quartier eine angemessene Reduzierung der Stellplatzangebote zugunsten von qualitätvollen Angeboten für andere Mobilitätsarten wie Fahrrad und Carsharing verfolgt. So sieht der Bebauungsplan u. a. die Anlage einer Mobilitäts-Fläche im nordöstlichen Eingangsbereich des Plangebietes vor mit Stellplatzflächen für Carsharing, Elektromobilität, Fahrräder/Lastenräder sowie eine Paketstation. Das Mobilitätskonzept, in dem u. a. eine qualitätvolle Ausstattung mit Fahrradabstellflächen insbesondere im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, ergänzt die Regelungen im Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Energiekonzept und Energieversorgung</p> <p>Der Planung fehlt ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Als einzige Maßnahme zum Energiebedarfsreduzierung wird eine kompakte Bauweise aufgeführt. Die gesetzlichen Vorgaben durch ENEV bzw. GEG werden aber dem beschlossenen Ziel der Stadt Kassel, bis 2030 klimaneutral zu werden, nicht gerecht. Beim Neubau müssen strengere Vorgaben, beispielsweise Passivhausbauweise, gelten.</p> <p>Das Konzept zur Energieversorgung ist grundsätzlich in Ordnung. Zusätzlich zu den untersuchten Varianten sollte geprüft werden ob der Aufbau eine Nahwärmenetzes mit zentraler Wärmepumpe vorteilhafter wäre, auch wenn die Möglichkeit zur passiven Kühlung dann entfielen.</p> <p>Es sollten Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie nicht nur zugelassen, sondern auch festgesetzt werden.</p>	<p><i>Das Energiekonzept für das künftige Quartier berücksichtigt Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch die Nutzung regenerativer Energiequellen in angemessener Weise, ein Erfordernis weitergehender Regelungen im Bebauungsplan ist daher nicht gegeben. Darüber hinaus ist eine gesetzliche Grundlage für die angeregte Festsetzung von Passivbauweise im Baugesetzbuch nicht gegeben. Anforderungen an die einzuhaltenden energetischen Standards ergeben sich aus den fachgesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung, der Bauleitplanung kommt eine unterstützende Funktion bei der Umsetzung der energetischen und klimaschützenden Ziele zu, die im vorliegenden Fall durch vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan ergänzt werden. Weitergehende Regelungen sind daher im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen und auch nicht angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Flächenverbrauch</p> <p>Der BUND fordert als Ausgleich zur Neuversiegelung die Entsiegelung einer mindestens gleich großen Fläche.</p>	<p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die ehemalige Schulfläche ist ein bereits vormals bebautes und erschlossenes Areal im Innenbereich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, zulässig. Aus diesem Grund ist die Bilanzierung z. B. für Neuversiegelung nicht erforderlich. Ein gesonderter Ausgleich ist nicht zu erbringen und wäre im Sinne der planerischen Zurückhaltung auch</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>nicht angemessen. Zur Wahrung der Umweltschutzbelange werden jedoch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt, die geplante Überbauung und Versiegelung ist auf die geplante Nutzung abgestellt und grundsätzlich angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>vom 18.12.2020</p>	<p>Der BUND möchte ergänzend zu seiner Stellungnahme vom 09.12.2020 zusätzlich zu Stadtklima, Kaltluft und Überwärmung Stellung nehmen: "Der B-Plan Bereich liegt in einem aktiven Kaltluftzustrom aus östlicher Richtung entlang der Losse. Diese Kaltluft hat das Potential die Kernbereiche Bettenhausens nachhaltig zu entlasten und vor allem an heißen Sommernächten für Abkühlung zu sorgen. Dies wird aktuell in der Klimafunktionskarte des ZRK (2019) dargestellt und in der Planungshinweiskarte (ebenfalls ZRK 2019) nochmals unterstrichen. Ebenfalls direkte Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel sind für dieses Areal in dem Klimaschutzteilprojekt für die "Stadt Kassel "Anpassung an den Klimawandel" (beschlossen 2019?) zu finden. Im Fokus aller Studien und Planungsempfehlungen steht die poröse Gestaltung und Durchlässigkeit für die Kaltluft, was im aktuellen B-Plan nicht zu erkennen ist." Wir bitten Sie, diese Aspekte der Stellungnahme hinzu zu fügen.</p>	<p><i>Bei der städtebaulichen Konzeptionierung wurde darauf geachtet, dass – wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt – die Zielsetzungen der Klimafunktionskarte weitgehend gewährleistet werden können, da mit der Bebauung Abstand zum Losseverlauf gehalten wird und kammartige Wegestrukturen in Richtung der Luftleitbahn vorgesehen sind (z. B. Verlauf des Vogelsangs mit Grünflächen-Aufweitung im Bereich der Losse, Olebachweg und Platzfläche in der Quartiersmitte, kleinere Erschließungswege von Südosten nach Nordwesten verlaufend), zudem sind keine Emissionsquellen auf den Plangebietsflächen vorgesehen, da die Energieversorgung vorwiegend regenerativ erfolgen soll. Das lokale Belüftungssystem wird durch die Planung nicht erheblich negativ beeinflusst. Die Fläche wird jedoch insgesamt dichter bebaut als das bisherige Schulgelände, jedoch sind zur Minderung dieser Auswirkungen die Dachflächen durchgehend und große Teile der Gebäudefassaden als begrünte Flächen vorgesehen, zudem wird ein größerer Bereich an der Losse als Grünfläche beibehalten bzw. parkartig gestaltet, der zur Kaltluftentstehung und zur Durchlässigkeit für die Kaltluftströme beitragen kann.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>vom 18.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><u>Grundsätzliches:</u></p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Stadt Kassel sollte, wenn denn überhaupt noch Flächen zur Neuversiegelung geplant werden, extrem sparsam mit der endlichen Ressource Boden umgehen. Einfamilienhäuser, auch als Doppelhäuser und Zeilenhäuser, erfüllen diese Anforderung nicht. Es sollte daher nur Geschosswohnungsbau geplant werden. Die WA 2 und 3 werden als WA 1 ausgewiesen. Der immer wieder geforderte Bau bezahlbaren Wohnraumes wird im Geschosswohnungsbau eher erreicht als mit Einfamilienhäusern.</p>	<p><i>Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung einer differenzierten und für den Standort angemessenen Mischung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe, hierzu zählen auch unterschiedliche Formen von Wohnungsangeboten mit guter Freiraumversorgung bzw. wohnungsbezogener Freiraumnutzungen/Gartenbereichen zum Eigentum und zur Miete. Es wurde hierbei bewusst auf freistehende Einfamilienhäuser verzichtet und die Errichtung flächensparender Hausgruppen und Doppelhäuser als nachbarschaftliche Wohnformen ermöglicht. Hiermit wird auch auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Bautypologien Bezug genommen im Sinne einer verträglichen Einbindung des neuen Quartiersbausteins im städtebaulichen Kontext. Der überwiegende Teil der geplanten Wohnungen ist jedoch wie angeregt im Geschosswohnungsbau vorgesehen, insbesondere mit einem hohen Anteil bezahlbaren / geförderten Wohnraums.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Verkehrskonzept:</u></p> <p>Im Verkehrskonzept sind einige Maßnahmen beschrieben, wie die Mobilität der Bewohner ohne Pkw gewährleistet werden kann. Leider führt dies in der vorgelegten Planung nur zu einer geringen Verminderung der durch die Stellplatzsatzung vorgesehen Ausweisung von Stellplätzen.</p> <p>Der BUND fordert, das Verkehrskonzept weiter zu entwickeln mit dem Ziel, auf Pkw Stellplätze weitgehend verzichten zu können. Davon ausgenommen sind lediglich Handicap- und Car-Sharing Parkplätze.</p> <p>Die Zahl der Fahrradstellplätze ist dann entsprechend zu erhöhen.</p> <p>Auf die Tiefgarage kann dann verzichtet werden.</p>	<p><i>Dem städtebaulichen Konzept sowie dem Mobilitätskonzept für das geplante Quartier liegt der Ansatz zugrunde, nicht dem Autoverkehr den Vorrang zu geben, sondern alle Verkehrsarten möglichst gleichberechtigt bzw. die Verkehrsarten des Umweltverbundes vorrangig zu behandeln. Der in der Stellungnahme angeregte Reduzierung von Stellplätzen würde voraussichtlich nicht zu einer Abschaffung des Pkw als individuelles Verkehrsmittel führen, sondern verlagert den Stellplatzdruck auf angrenzende Quartiere. Stattdessen sieht die Planung vor, im künftigen Quartier eine angemessene Reduzierung der Stellplatzangebote zugunsten von qualitätvollen Angeboten für andere Mobilitätsarten wie Fahrrad und Car-sharing zu verfolgen. So sieht der Bebauungsplan u. a. die Anlage einer Mobilitätsfläche im nordöstlichen Eingangsbereich des Plangebietes vor mit Stellplatzflächen für Carsharing, Elektromobilität, Fahrräder/Lastenräder sowie eine Paketstation. Das Mobilitätskonzept, in dem u. a. eine qualitätvolle Ausstattung mit Fahrradabstellflächen insbesondere im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, ergänzt die Regelungen im Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Energiekonzept und Energieversorgung:</u></p> <p>Leider fehlt der Planung ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Als einzige Maßnahme zur Energiebedarfsreduzierung wird eine kompakte Bauweise aufgeführt. Die gesetzlichen Vorgaben durch ENEC bzw. GEG werden aber dem beschlossenen Ziel der Stadt Kassel, bis 2030 klimaneutral zu werden, nicht gerecht. Beim Neubau müssen strengere Vorgaben, beispielsweise Passivhausbauweise, gelten.</p> <p>Das Konzept zur Energieversorgung ist grundsätzlich in Ordnung. Zusätzlich zu den untersuchten Varianten sollte geprüft werden, ob der Aufbau eines Nahwärmenetzes mit zentraler Wärmepumpe vorteilhafter wäre, auch wenn die Möglichkeit zur passiven Kühlung dann entfielen.</p>	<p><i>Das Energiekonzept für das künftige Quartier berücksichtigt Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch die Nutzung regenerativer Energiequellen in angemessener Weise, ein Erfordernis weitergehender Regelungen im Bebauungsplan ist daher nicht gegeben. Darüber hinaus ist eine gesetzliche Grundlage für die angeregte Festsetzung von Passivbauweise im Baugesetzbuch nicht gegeben. Anforderungen an die einzuhaltenden energetischen Standards ergeben sich aus den fachgesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung, der Bauleitplanung kommt eine unterstützende Funktion bei der Umsetzung der energetischen und klimaschützenden Ziele zu, die im vorliegenden Fall durch vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan ergänzt werden. Weitergehende Regelungen sind daher im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen und auch nicht angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Flächenverbrauch:</u></p> <p>Der BUND fordert als Ausgleich zur Neuversiegelung die Entsiegelung einer mindestens gleich großen Fläche.</p>	<p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die ehemalige Schulfläche ist ein bereits vormals bebautes und erschlossenes Areal im Innenbereich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, zulässig. Aus diesem Grund ist die Bilanzierung z. B. für Neuversiegelung nicht erforderlich. Ein gesonderter Ausgleich ist nicht zu erbringen und wäre im Sinne der planerischen Zurückhaltung auch nicht angemessen. Zur Wahrung der Umweltschutzbelange werden jedoch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt, die geplante Überbauung und Versiegelung ist auf die geplante Nutzung abgestellt und grundsätzlich angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>3.32 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg</p>		
<p>vom 15.12.2020</p>	<p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 05.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><i>wir haben die oben genannten Pläne geprüft und haben keine Belange oder Einwände gegen das geplante Wohngebiet vorzutragen.</i></p> <p>Eine kleine Anmerkung wollen wir aber dennoch machen, auch wenn die betreffende Straße nicht mehr zum Gebiet des Bebauungsplanes gehört. Allein die Eichwaldstraße kann für die An- und Ablieferung der Unternehmen im Gewerbepark Kadruf genutzt werden, da der Dormannweg und der Olebachweg mittels Brücken die Losse überqueren, die für den Schwerlastverkehr nicht ausgelegt sind. Daher muss auch während den Baumaßnahmen die uneingeschränkte Befahrung der Eichwaldstraße für den Gewerbepark Kadruf möglich sein.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung und die in der Stellungnahme genannten Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Der geschilderte Sachverhalt zur dauerhaften Freihaltung der Eichwaldstraße als öffentliche Verkehrsfläche zur Anlieferung wird im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen geprüft. Mögliche Maßnahmen zur Abwicklung von Baustellenverkehren u. ä. entziehen sich jedoch der Regelung im Rahmen der Bauleitplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3.33 Städtische Werke Netz + Service GmbH</p>		
<p>vom 20.11.2020</p>	<p>Seitens der Städtische Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir wurden in 2019 zum Projekt Wohnquartier Lossegrund als Versorgungsträger zu einem Abstimmungsgespräch eingeladen. Das Neubaugebiet</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>im Lossegrund wird von uns mit Wasser und Strom erschlossen. Des Weiteren ist für das Neubaugebiet die Verlegung von Fttx und MP geplant. Ein Standort für eine neue 10 kV-Trafostation, im Bereich Vogelsang/Olebachweg, muss noch festgelegt werden. Wichtig ist, dass der Standort nicht im Hochwassergebiet der Losse liegt.</p> <p>Für die Straßenbeleuchtung wird im öffentlichen Bereich ein KSR DN 100 mitverlegt. Die Hausanschlüsse Strom und Wasser sowie die E-Mobilität können wir erst festlegen, wenn uns konkrete Leitungsdaten vorliegen. Wir gehen davon aus, dass die Stromtrasse dann dem Planungsentwurf noch etwas angepasst werden muss. Wir bitten daher um frühzeitige Einbindung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3.34	KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG	
vom 04.12.2020	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
3.35	Telekom Deutschland GmbH	
vom 11.12.2020	<p>Im Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (s. Lageplan). Die Lage, der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. ·</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinationierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, an unten genannter Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die angeregte Festsetzung von Leitungszonenbreiten in den öffentlichen Verkehrsflächen entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Koordinierung der Leitungstrassen sowie des Ausbaus der Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, ebenso wie die entsprechende Beteiligung der Leitungsträger, Erstellung von Bauzeitenplänen und Abstimmung der ausführenden Firmen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p> <p>Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass- sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html oder per E-Mail bei planauskunft.suedwest@telekom.de</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
3.36	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG	
<p>vom 10.12.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt. Die Koordinierung der Leitungstrassen sowie des Ausbaus der Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Bitte beachten Sie:</i> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
3.37	Bauamt Niestetal, Bauen, Umwelt, Liegenschaften	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 19.11.2020	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12. November 2020 teilen wir Ihnen mit, dass von der Gemeinde Niestetal zu vertretenden Belangen von Ihrer oben genannten Bauleitplanung nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich.

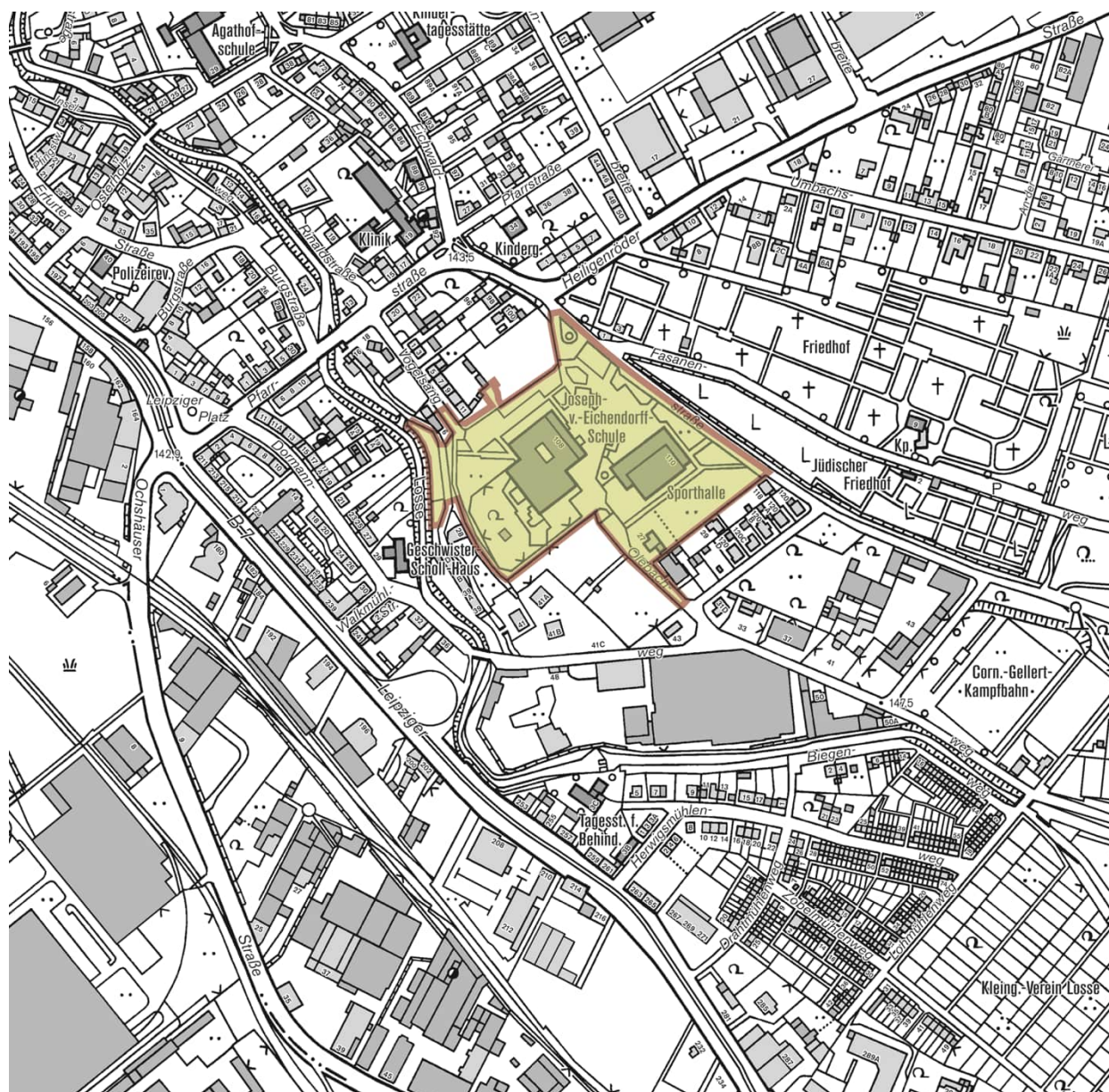
Bebauungsplan der Stadt Kassel

Nr. VII/13 „Lossegrund“

Begründung

Stand: 15. September 2022

Kassel documenta Stadt



Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VII/13 „Lossegrund“

Begründung

Stand: 15. September 2022

Kassel documenta Stadt

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

Bearbeitung:



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

Michael Linker
Sebastian Stürzel

INHALT

1	Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung	6
1.1	Planungsanlass und -erfordernis	6
1.2	Örtliche Verhältnisse sowie bisherige Entwicklungen und Planungen	7
1.2.1	Örtliche Verhältnisse	7
1.2.2	Aufhebung des Schulstandortes und Wettbewerb	8
1.2.3	Fortschreibung des Wettbewerbsergebnisses	8
1.3	Allgemeine Planungsziele	11
1.4	Zielsetzung des Bebauungsplans	13
1.5	Aufstellungsverfahren	14
1.5.1	Aufstellungsbeschluss und Planverfahren	14
1.5.2	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB	14
1.6	Bestandteile des Bebauungsplanes, Gutachten und Untersuchungen	17
2	Lage und Größe des Geltungsbereichs	18
3	Planungsrechtliche Situation	19
3.1	Räumliche Lage	19
3.2	Übergeordnete Planungen	19
3.2.1	Regionalplan Nordhessen	19
3.2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK	20
3.2.3	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	21
3.2.4	Klimafunktionskarte	22
3.2.5	Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	22
3.2.6	Schutzausweisungen	23
3.3	Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	23
4	Bestandssituation	25
4.1	Standorthistorie, allgemeine Ausgangssituation	25
4.2	Städtebauliche Ausgangssituation	26
4.3	Verkehrliche Erschließung	26
4.4	Versorgung, soziale Infrastruktur	27
4.5	Naturräumliche Situation, Umweltbedingungen	28
4.5.1	Geologie, Boden- und hydrologische Verhältnisse	28
4.5.2	Altlastenerkundung, Untergrundverunreinigungen und Gefährdungsabschätzung	29
4.5.3	Grünstruktur	30
4.5.4	Klima/Lufthygiene	33
4.5.5	Biotopstruktur, Avifauna	34
4.5.6	Boden, Altlasten, Kampfmittel	37
4.5.7	Lärmeinwirkungen	39
4.6	Eigentumsverhältnisse	39
5	Städtebauliches Konzept	41
5.1	Zielsetzung	41
5.2	Geplante baulich-räumliche Struktur	42
5.2.1	Das neue Stadtquartier - Gebäudetypologien	42
5.2.2	Materialität	42
5.2.3	Innere Erschließung, Stellplätze	43
5.3	Freiraumplanerisches Konzept, Grünordnung	43
5.4	Erschließung	45
5.4.1	Verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept	45
5.4.2	Energieversorgung	50
5.4.3	Maßnahmen zum Klimaschutz	50
5.4.4	Vorhandene und geplante Wasserversorgung, Löschwasserversorgung	51

5.4.5	Vorhandene und geplante Kanalisation / Entwässerung	51
6	Beschreibung der Hochwassersituation	53
6.1	Anlass und Aufgabenstellung	53
6.2	Beschreibung der Hochwassersituation	54
6.2.1	Übergeordnete Hochwassersituation	54
6.2.2	Derzeitige Hochwassersituation im Entwicklungsbereich	55
6.2.3	Hochwassersituation bei Umsetzung der geplanten Bebauung	55
6.3	Retentionsraumbetrachtung	55
6.4	Zusammenfassung der Maßnahmenempfehlung	55
7	Festsetzungen des Bebauungsplans	57
7.1	Wesentlicher Planinhalt	57
7.2	Baulich-räumliche Struktur	57
7.3	Art der baulichen Nutzung	58
7.3.1	Allgemeine Wohngebiete	58
7.3.2	Fläche für den Gemeinbedarf	60
7.4	Maß der baulichen Nutzung	60
7.4.1	Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)	60
7.4.2	Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)	61
7.4.3	Überschreitung der Regelobergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung	62
7.4.4	Garagengeschosse	65
7.4.5	Gebäudehöhen	65
7.4.6	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten	66
7.4.7	Nutzung solarer Strahlungsenergie	67
7.5	Überbaubare Grundstücksfläche	67
7.5.1	Überbaubare Flächen	67
7.5.2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	68
7.5.3	Tiefgaragen und Garagengeschosse außerhalb der überbaubaren Flächen	69
7.6	Bauweise	69
7.6.1	Offene Bauweise	69
7.6.2	Abweichende Bauweise	69
7.6.3	Sonstige Regelungen zur Bauweise	69
7.7.1	Nebenanlagen	70
7.7.2	Stellplätze und Garagen	70
7.8	Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze	71
7.9	Verkehrsflächen, Geh- und Leitungsrechte	73
7.10	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	75
7.10.1	Höhenlage	75
7.10.2	Retentionsraum	76
7.11	Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien	76
7.12	Grünfestsetzungen	77
7.12.1	Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume	78
7.12.2	Pflanzung von Hecken	79
7.12.3	Flächen- und Gebäudebegrünung	80
7.13	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	83
7.13.1	Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien	83
7.13.2	Lärmschutz	84
7.14	Maßnahmen zum Schutz der Natur	89
7.15	Örtliche Bauvorschriften	89
7.15.1	Dachgestaltung	89
7.15.2	Gestaltung nicht überbauter Flächen	90
7.15.3	Werbeanlagen	90
7.15.4	Höhenlage der Grundstücke	91

7.16 Hinweise	91
8 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz	92
8.1 Umweltschutz, Schutzgüter	92
8.1.1 Schutzgut Boden	92
8.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	92
8.1.3 Schutzgut Klima/ Luft	93
8.1.4 Schutzgut Mensch	93
8.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	93
8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	94
8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	94
8.1.8 Wechselwirkungen	94
8.2 Umwelt- und Artenschutz	94
8.2.1 Artenschutz / biologische Vielfalt	95
8.2.2 Vegetation	95
8.3 Klimaschutz	96
8.4 Eingriffsregelung	97
8.5 Verkehr	97
8.6 Immissionsschutz	99
8.7 Bodenschutz	99
8.8 Gesamtabwägung	99
9 Technische Infrastruktur	100
9.1 Verkehrliche Erschließung	100
9.2 Sonstige Ver- und Entsorgung	100
10 Kosten	100
11 Bodenordnung	101
12 Rechtsgrundlagen	101

1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Anlass und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine umfassende Neuentwicklung des Geländes der ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule im Kasseler Stadtteil Bettenhausen zu schaffen. Das Gelände soll künftig für Wohnnutzungen neu bebaut und neu erschlossen werden; die ehemaligen Schulgebäude sind bereits abgerissen, die vorhandene energetisch sanierte Sporthalle (Olebachhalle) bleibt erhalten und ist ein wichtiger Baustein des städtebaulichen Konzeptes. Ziel ist es, für die geplanten Wohnnutzungen unterschiedliche Gebäudetypologien und Bauweisen zu ermöglichen, um ein vielfältiges und anteilig zu mindestens 25 % der Wohneinheiten gefördertes Wohnungsangebot zu entwickeln. Hierfür ist in der Quartiersmitte und im nordwestlichen Teil des Plangebiets Geschosswohnungsbau vorgesehen, während in den westlichen und südöstlichen Bereichen kompakte Einfamilienhaustypen als Doppelhäuser und Hausgruppen geplant sind. Für das ehemalige, an öffentliche Erschließungsanlagen bereits gut angebundene Schulgelände wird somit eine Innenentwicklung durch Nachnutzung und Integration bestehender Nutzungen (Sporthalle) angestrebt.

Im Bebauungsplan sollen der geplanten Nutzung entsprechend allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung, Flächen für Gemeinbedarf, öffentliche Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden, um die beabsichtigten Zielsetzungen auf der Grundlage eines vorliegenden städtebaulichen Konzeptes planungsrechtlich zu sichern.

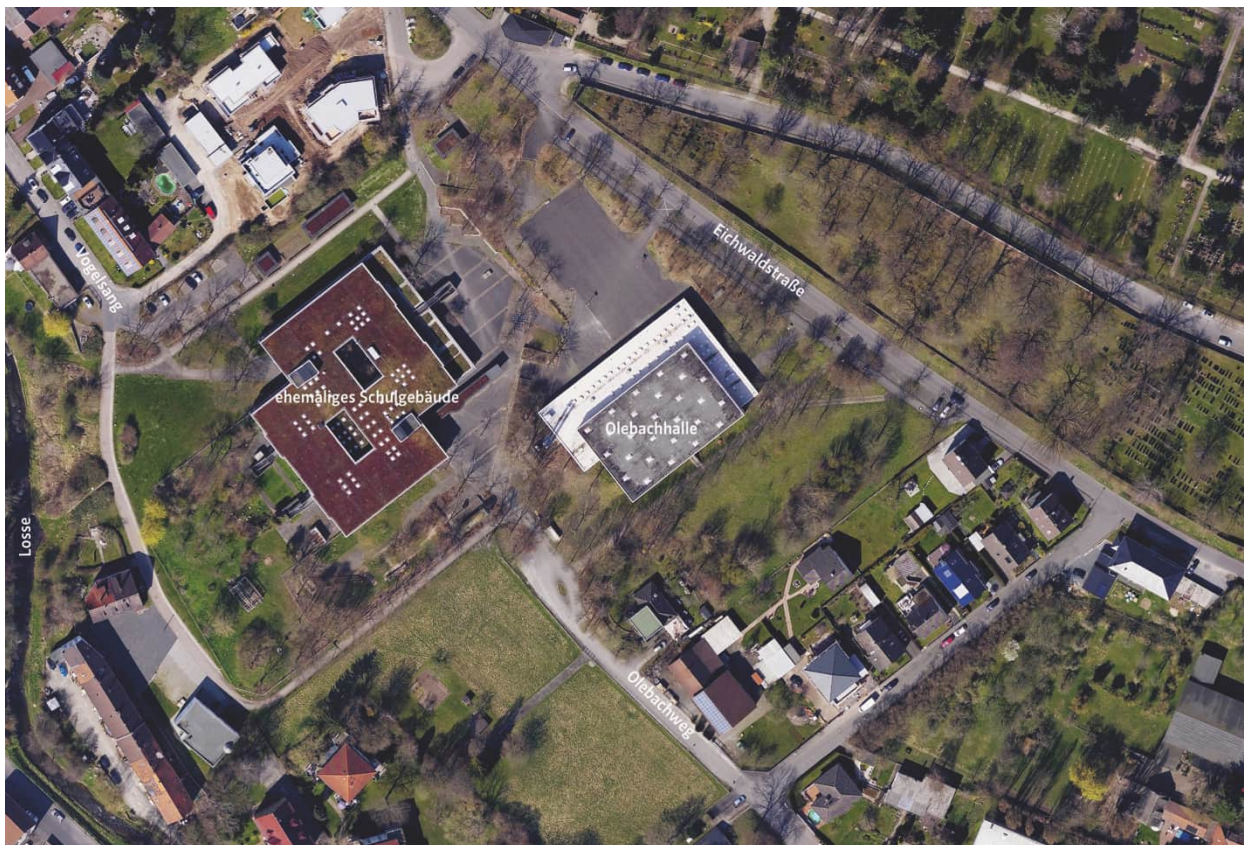


Abbildung 1: Luftbild der Bestandssituation vor Abriss des Schulgebäudes

Mit dem Bebauungsplan werden im nordwestlichen Geltungsbereich Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Kassel Nr. VII/8 "Vogelsang" zur Sicherung der Erschließung überplant. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Aufgrund der Größe des Areals mit angrenzenden Wohnnutzungen und erforderlicher infrastruktureller Anbindung der geplanten Nutzungen besteht ein Planungserfordernis, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch

(BauGB)¹ zu gewährleisten. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Darüber hinaus soll über einen städtebaulichen Vertrag u.a. die Sicherstellung der Erschließung und städtebaulicher Qualitäten des künftigen Quartiers vereinbart werden.

1.2 Örtliche Verhältnisse sowie bisherige Entwicklungen und Planungen

1.2.1 Örtliche Verhältnisse

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet umfasst überwiegend das ehemalige und zwischenzeitlich weitestgehend freigeräumte Schulgelände der Joseph-von-Eichendorff-Schule sowie die Fläche der an der Eichwaldstraße gelegenen Sporthalle Bettenhausen (Olebachhalle), welche als Bestandsgebäude in die künftige Bebauungsstruktur integriert wird. Begrenzt wird das Gebiet neben der Eichwaldstraße durch den Vogelsang sowie den Olebachweg und das Ostufer der Losse. An die in nordöstlicher Richtung verlaufende Eichwaldstraße schließt nördlich der Friedhof Bettenhausen sowie der bereits während der Zeit des Dreißigjährigen Krieges um 1630 angelegt Jüdische Friedhof. Etwas weiter südwestlich liegen die Fabrikhallen der ehemaligen Kadruf (Kasseler Druckerei und Färberei) AG, die heute als Gewerbepark genutzt werden. Am westlichen Rand des Gebiets führt, parallel zur Losse eine überörtliche Radwegeverbindung durch das Areal, nördlich und südlich schließen Wohngebiete mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern an, ca. 400 m in südöstliche Richtung befindet sich der Spielplatz Eichwaldstraße.



Abbildung 2: Schrägluftbild der Bestandssituation vor Abriss des Schulgebäudes, Blick von Süden

Der Standort liegt an der Schnittstelle zwischen dem durch historische Fachwerkhäuser und gründerzeitli-

¹ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

che Bauten geprägten Ortskern Bettenhausen und dem von Ein- und Zweifamilienhäusern charakterisierten Eichwald. In nur ca. 300-400 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets befindet sich das Stadtteilzentrum am Leipziger Platz. Das ehemalige Schulgelände einschließlich der Sporthalle mit ihrem Umfeld ist neben den vorhandenen Gebäuden bzw. ehemals bebauten Flächen vor allem geprägt durch größere befestigte, vorwiegend asphaltierte Erschließungs-, Schulhof- und Stellplatzflächen sowie durch begrünte Flächen mit einer größeren Anzahl von Laubbäumen, u. a. auch eine Grünfläche mit Obstbäumen, die dieser Fläche einen Streuobstwiesencharakter verleiht. In westlicher Richtung wird das Gelände durch den Verlauf der Losse begrenzt, an dessen Rand sich zusammenhängende Gehölzstrukturen befinden. An der Eichwaldstraße und im Bereich östlich / südlich der Olebachhalle befindet sich eine größere Anzahl an Bäumen des documenta-Kunstwerkes ‚7000 Eichen‘.

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ sind die nachfolgend dargestellten Entwicklungen und Planungen vorausgegangen.

1.2.2 Aufhebung des Schulstandortes und Wettbewerb

Im Jahr 2016 wurde die Joseph-von Eichendorff-Schule im Stadtteil Bettenhausen aufgrund des – über einen vorangegangenen Zeitraum von 10 Jahren – stetigen Absinkens der Schülerzahlen geschlossen. Alle vorangegangenen Anstrengungen, den Rückgang der Schülerzahlen zu stoppen, waren zuvor gescheitert, so dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel im Jahr 2014 den Beschluss gefasst hatte, die Voraussetzungen für die Aufhebung der Joseph-von Eichendorff-Schule zu schaffen, was zwei Jahre später entsprechend vollzogen wurde.

Im August 2017 wurde ein städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt mit dem Ziel, ein Konzept für ein modellhaftes und zukunftsweisendes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnformen, generationsübergreifenden Angeboten, innovativen Lösungen im Bereich Mobilität und Energie zu finden. Ziel des Wettbewerbs war es, eine städtebauliche und architektonische Lösung für ein neues Wohngebiet zu finden, das mit seinen Angeboten über den Stadtteil hinaus ‚strahlen‘ und Raum bieten kann für unterschiedliche Lebensmodelle. Aspekte wie Begegnung, Austausch und Kommunikation sollten hierbei ebenso im Vordergrund stehen wie insbesondere die Attraktivität als Lebensraum für Menschen unterschiedlicher Nationalität sowie Kinderfreundlichkeit, Ökologie, Identität und nachhaltige Energieversorgung.

Auf der Grundlage des im Wettbewerb prämierten Entwurfs von pape+pape architekten aus Kassel in Kooperation mit Thomas Schüler, Düsseldorf und GTL, Kassel soll gemäß der Entwurfsbeschreibung der Wettbewerbsarbeit ein neues urbanes und flächensparendes Stadtquartier in besonderer Schlüssellage Bettenhausens entstehen. Das städtebauliche Konzept zielt auf die Qualität des gemeinschaftlichen Lebens ab, welche für den Erfolg des Quartiers von Bedeutung sein wird sowie auf eine hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu vereinen. Mit dem städtebaulichen Konzept wird der Rahmen geschaffen für ein familienfreundliches und naturbezogenes Quartier, das Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und hiermit die Voraussetzung schafft für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

1.2.3 Fortschreibung des Wettbewerbsergebnisses

Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Konzept wurde im Rahmen einer intensiven Abstimmungsphase konkretisiert und insbesondere hinsichtlich der Anforderungen an den Hochwasserschutz und an die Erschließung überarbeitet. Auf der Grundlage der Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes konnten die Anforderungen an die weiterführenden Fachplanungen sowie Untersuchungsinhalte für zu erstellende Gutachten festgelegt werden.

Wesentliche Inhalte der städtebaulichen Überarbeitung sind u. a. die Anpassung der Erschließungsflächen an die im Rahmen der Fachplanung der Verkehrsanlagen und leitungsgebundenen Infrastruktur ermittelten Bedarfe, die Berücksichtigung und Einarbeitung der grünordnerischen, schalltechnischen und topographischen bzw. wasserrechtlichen Erfordernisse sowie eine Weiterentwicklung der Bautypologien auf der Grundlage des konkreten Wohnraumbedarfs. Zudem wurde im Zuge der Konkretisierung der städtebaulichen Planung entschieden, eine Entwicklung der südwestlich an das Wettbewerbsgebiet anschließenden

Fläche, für die im Ideenteil des Wettbewerbs optionale Ideen zur Weiterführung der städtebaulichen Strukturen abgefragt wurden, nicht weiterzuverfolgen. Das auf Grundlage des Wettbewerbes und dessen Fortschreibung entwickelte städtebauliche Konzept als Konkretisierung des Siegerentwurfes zielt auf eine künftige Nutzung der Flächen im Plangebiet ab, die dem Standort und der Lage im Stadtteil Bettenhausen gerecht wird. Im künftigen Wohnquartier Lossegrund soll qualitätvoller Städtebau realisiert werden mit einem breiten Wohnungsangebot, welches auch ein Viertel der Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau vorsieht und somit auf eine Sicherung der sozialen Stabilität und Vermeidung einseitiger Sozialstrukturen im geplanten neuen Wohnquartier in Bettenhausen zielt.



Abbildung 3: Lageplan des prämierten Wettbewerbsbeitrags, Stand 2017 (pape+pape, Thomas Schüler, GTL)

Der oben genannte vorwiegend in 2018/2019 geführte Abstimmungsprozess zur Fortschreibung des Wettbewerbsergebnisses war geprägt von der inhaltlich und erschließungstechnisch anspruchsvollen Konzeptionierung des geplanten Wohnquartiers durch dessen Lage im Überschwemmungsgebiet der Losse, so dass auf diese Situation abzustellende Lösungen zu erarbeiten und sorgfältig abzustimmen waren. Aufgrund der erschließungstechnischen und baustrukturellen sowie topografischen Erfordernisse war eine Abwägung zum Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand erforderlich. Von den innerhalb des Plangebiets vorhandenen Bäumen können im Wesentlichen die im Bereich der nicht von Bebauung und topografischen Veränderungen berührten Bestände erhalten werden, jedoch werden größere Anteile des Grünbestandes im Zuge des Gebäudeabrisses und insbesondere im Zuge der notwendigen Erschließungsarbeiten verlorengehen.



Abbildung 4: Städtebauliches Konzept, Stand: Mai 2021 (pape+pape / GTL, Kassel)

Dem Areal kommt ein hohes Potenzial für eine bauliche Entwicklung und Wohnnutzung innerhalb des Siedlungsbestandes zu. Die künftige Erschließung soll überwiegend über die Eichwaldstraße erfolgen, aber auch vom Vogelsang und dem Olebachweg werden Teile der geplanten Bauflächen an das Straßennetz angebunden. Geplant ist die Entwicklung eines vorwiegend autoreduzierten Quartiers mit einer vom motorisierten Verkehr freizuhaltenen Quartiersmitte sowie zeitgemäßen Mobilitätsangeboten für die künftigen Bewohner, wie z. B. Carsharing und E-Mobilität sowie gute Fahrradinfrastruktur. Als wesentliche Nutzung ist Wohnen mit ergänzenden Nutzungen (z. B. Kita, Kiosk, einzelne Dienstleistungen) vorgesehen.

Parallel zur Abstimmung der städtebaulichen Konzeptionierung wurden zur Untersuchung der örtlichen Verhältnisse und zur Ermittlung wesentlicher Planungs- und Abwägungsgrundlagen begleitende Gutachten und Fachplanungen erstellt, die Eingang in die städtebauliche Planung gefunden haben und der Bauleitplanung zugrunde liegen. Im Wesentlichen sind dies:

- Faunistische Erhebungen und Artenschutzbetrachtung,
- Hochwasserschutzuntersuchungen,
- Verkehrliche und schalltechnische Untersuchung,
- Erschließungsplanung (Straßenausbau-, Leitungs- / Kanalausbauplanung),
- Freiflächenplanung und Baumbestandskartierung,
- Altlastenrecherche und Grundwasseruntersuchungen.

1.3 Allgemeine Planungsziele

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

Durch die Umnutzung des 2016 geschlossenen Schulareals soll auf der Grundlage eines sorgfältig entwickelten und abgewogenen Konzeptes durch künftige Wohnnutzungen und weitere ergänzende Nutzungen die Chance genutzt werden, den Stadtteil Bettenhausen stadträumlich, baulich und strukturell zu stärken und weiterzuentwickeln, den vorhandenen Siedlungsbestand zu ergänzen sowie das geplante Quartier durch eine gestalterische, verkehrliche und grünordnerische Verzahnung mit den angrenzenden Siedlungsbereichen zu verknüpfen. Mit der Planung soll auch eine mögliche städtebauliche Fehlentwicklung durch Brachfallen des Schulgeländes verhindert werden. Eine möglichst effektive Bodennutzung des umzunutzenden Areals im Sinne der Innenentwicklung ist dabei ein weiteres wichtiges allgemeines Planungsziel.

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

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

In den vergangenen Jahren verzeichnete die Stadt Kassel einen kontinuierlichen leicht positiven Wanderungssaldo und somit steigende Einwohnerzahlen: Aus der Region und dem restlichen Bundesgebiet ziehen regelmäßig mehr Menschen nach Kassel als Bewohner aus Kassel fortziehen. Es ist hinsichtlich des Wanderungssaldos ein nahezu durchgehend und zunehmend positiver Trend zu verzeichnen². Allerdings fiel in 2019 die Zahl der Zuzüge mit knapp unter 16.000 etwas niedriger aus als in den Vorjahren mit Ausnahme des Jahres 2017. Damit nähern sich die Zuzugszahlen nach Kassel dem Niveau vor den Flüchtlingsbewegungen der Jahre 2015/2016 an³.

Die Wanderungsgewinne kompensieren die insgesamt eher gleichbleibende natürliche Bevölkerungsentwicklung mit ungefähr ausgeglichenen Geburten und Sterbefällen und sind Grund für die Gesamtzunahme der Einwohnerschaft der letzten 10 Jahre. Gemäß der Wohnungsbedarfsprognose des IWU für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte wird der Trend zum Bevölkerungsanstieg sowohl für die Periode 2020 bis 2030 als auch 2030 bis 2040 in Kassel anhalten⁴. Aus der Bevölkerungsentwicklung, insbesondere der Entwicklung der Haushalte lässt sich der Wohnungsbedarf ermitteln, der sich gemäß IWU der Komponentenmethode zufolge aus dem Nachholbedarf, dem Neubedarf und dem Ersatzbedarf zusammensetzt. Danach führt im zurückliegenden und gegenwärtigen Zeitraum von 2014 bis 2025 das Haushaltswachstum in Kassel zu einem Bedarf von rund 14.870 Wohnungen im Stadtgebiet. Der Blick auf die durchschnittlichen Wohnungs-Fertigstellungen der zurückliegenden Jahre zeigt, dass der Wohnungsbedarf in Kassel – dem allgemeinen Trend in Hessen folgend – in den letzten Jahren nicht gedeckt wurde, da trotz der anhaltenden Bautätigkeit im Wohnungssegment aktuell deutlich zu wenig Wohnungen gebaut werden.

Als Oberzentrum mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ ist es Ziel der Stadt Kassel, den positiven Bevölkerungstrend zu unterstützen und die Wohnflächenangebote im Stadtgebiet zu verbessern, um für die in der Stadt Lebenden und für Zuziehende als Wohnstandort interessant zu bleiben. Die positive Entwicklung auf dem Kasseler Arbeitsmarkt mit in den letzten Jahren kontinuierlich steigender Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und entsprechend sinkenden Arbeitslosenquoten, insbesondere sinkender Anzahl an Langzeitarbeitslosen, verstärkt diesen Trend.

² vgl. Zweckverband Raum Kassel, Statusbericht zum Siedlungsrahmenkonzept 2015, Stand Oktober 2016

³ vgl. Stadt Kassel, Personal- und Organisationsamt – Fachstelle Statistik, Statistische Informationen – Bevölkerungsbewegungen 2019 in der Stadt Kassel, Stand Juni 2020

⁴ IWU, INSTITUT WOHNEN UND UMWELT GMBH, Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte, Darmstadt, Stand: April 2017

Mit dem festzustellenden und prognostizierten allgemeinen gesellschaftlichen Strukturwandel sowie der Veränderung von Lebensstilen ist insbesondere in den Städten eine seit Jahren bestehende und auch in Kassel festzustellende Veränderung der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt verbunden. Neben Wohnungsangeboten für jüngere Bevölkerungsgruppen wird insbesondere das Wohnungssegment für mittlere und ältere Altersgruppen innerhalb des Stadtgebiets nachgefragt. Ebenso prägen energetische Aspekte aufgrund der steigenden Energiekosten die Wohnungsnachfrage. Wichtige Zielgruppen sind hierbei zum einen die Altersgruppe der familienorientierten 30–49 Jährigen, die auf dem Wohnungsmarkt nachbarschaftliche Wohnformen im selbstgenutzten Eigentum, insbesondere im energieeffizienten Neubau als urbane Alternative zum „Haus im Grünen“ suchen. Zum anderen ist die „Generation 50+“ eine quantitativ relevante Zielgruppe, die barrierefreie Wohnangebote in neuen und überschaubaren Nachbarschaften mit privaten Freibereichen als Gartenersatz nachfragen und gezielt zentrale Lagen suchen, die durch den ÖPNV gut erschlossen sind und fußläufige Nähe zu Versorgungs-, Bildungs- und Kulturangeboten bieten. Auch die Nachfrage nach Angeboten des „Wohnens in Gemeinschaft“ sowie weiteren neuen Wohnformen für unterschiedliche Altersklassen und Lebensformen sowohl im Eigentum als auch zur Miete (freifinanziert und gefördert) ist allgemein gestiegen.

Das Plangebiet liegt in dem historisch in besonderer Weise und nachhaltig bis heute durch die Industrialisierung im 19. und frühen 20. Jahrhundert geprägten Stadtteil Bettenhausen im Kasseler Osten, der als Keimzelle der industriellen Entwicklung der Gesamtstadt gilt und 1906 in die Stad Kassel eingemeindet wurde. Bettenhausen ist trotz eines starken Strukturwandels, der zum Verlust von Arbeitsplätzen in Industrie und Gewerbe geführt hat, ein weiterhin sehr stark gewerblich und industriell sowie durch Wohnen geprägter Stadtteil, in dem die historische Industriekultur noch auf besondere Weise ebenso sichtbar und erlebbar ist, wie die noch vorhandenen ursprünglich dörflichen Strukturen. In den zurückliegenden 20 Jahren haben erhebliche Investitionen in die Infrastruktur und eine Neuansiedlung von Gewerbe zu einem Zuwachs an zum Teil hochqualifizierten Arbeitsplätzen geführt. Der Stadtteil ist aufgrund seiner guten verkehrlichen Anbindung – sowohl mit dem motorisierten Verkehr als auch den Verkehrsarten des Umweltverbundes – und seiner besonderen Mischung und Nähe von Wohnen und Arbeiten sowie sehr guter Naherholungsangebote ein durchaus gefragter und ausbaufähiger Wohnstandort. Da auch die Versorgungsstruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Betreuungseinrichtungen in Bettenhausen sehr gut ist, bietet sich eine Ergänzung und Stärkung des Wohnungsangebotes durch die geplante Entwicklung des Lossegrund-Quartiers auf dem ehemaligen Schulgelände der Joseph-von-Eichendorff-Schule an.

Insgesamt bietet die beabsichtigte Umnutzung des Schulgeländes somit ein besonderes Potenzial für eine städtebauliche Neuentwicklung dieses Siedlungsbereiches und für eine Stärkung des Stadtteiles Bettenhausen. Ziel ist es, tragfähige städtebauliche Strukturen zu entwickeln und das bislang mit einer Gemeinbedarfsnutzung belegte Areal in den angrenzenden Siedlungsbestand neu einzufügen. Es soll ein Wohnquartier entstehen, das Angebote für die konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum in Kassel schafft, den Stadtteil und seine bestehenden Infrastrukturen nachhaltig stärkt sowie bestehende Nutzungen in die Entwicklung verträglich einbindet. Vorhandene und historische Wegebeziehungen sollen ebenso aufgegriffen und weiterentwickelt werden, wie die Potenziale der Nähe zur Losse und der noch verbleibenden Grünstrukturen. Das Areal soll als innovativer Wohnstandort entwickelt werden und als familienfreundlicher und naturbezogener Quartiersbaustein die Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördern, um die Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität zu schaffen. Ein neues, integriertes Stadtquartier, welches sowohl zwischen den angrenzenden Wohngebieten vermittelt als auch die Funktion einer kleinen, über das Quartier hinaus wirkenden Quartiersmitte aufnimmt, ist das übergeordnete Ziel der Planung. Das städtebauliche Konzept erkennt die Notwendigkeit der Vernetzung und lenkt die Wege auf die angrenzenden Grünräume entlang der Losse und zum Bettenhäuser Friedhof. Dieser neugeschaffene Stadtbaustein schließt eine nach dem Abriss der ehemaligen Schule entstandene stadträumliche Lücke und stellt neue Wegverbindungen sowie visuelle und Nutzungs-Bezüge her. Künftig soll durch das Quartier eine Verbindung zwischen Stadt- und Grünraum entstehen und es soll Bestandteil des übergeordneten Fuß- und Radwegenetzes der Stadt Kassel werden. Durch die Aufnahme und Weiterentwicklung vorhandener Wegebeziehungen und umgebender Bautypologien wird das geplante Quartier zu einem selbstverständlichen Teil der Stadt.

Der geplanten Nachnutzung des Schulstandortes liegt vorwiegend die Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Schaffung neuer urban geprägter Strukturen zugrunde:

- statt einer Erschließung und Entwicklung gegenwärtig unbebauter, z. B. landwirtschaftlich genutzter Flächen am Stadtrand, werden mit der vorliegenden Planung im Sinne einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung bereits bebaute und erschlossene Flächen wiedernutzbar gemacht;
- die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Siedlungsbereiche und ihre Einrichtungen (Gemeinbedarf, Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Gastronomie usw.) werden ebenso gestärkt wie der Stadtteil Bettenhausen insgesamt, da Wohnraum für zusätzliche Bewohner geschaffen wird;
- im Plangebiet und in dessen unmittelbarem Umfeld werden vorhandene bauliche Substanz und Infrastruktur (Verkehrsflächen, Leitungsnetze, Radwege, öffentlicher Verkehr) genutzt und besser ausgelastet, wodurch natürliche Ressourcen geschont werden;
- durch eine Mischung von Nutzungen und Schaffung neuer Raumangebote für z. B. soziale und Dienstleistungsnutzungen wird einer funktionalen Entflechtung entgegengewirkt und das Ziel der kompakten und gemischten Stadt verfolgt;
- die Nähe des künftigen Wohnstandortes zu Arbeitsstätten sowie ein zeitgemäßes Mobilitätskonzept, das auf EcoMobility als Alternative zum privaten Pkw zielt, leisten einen wichtigen Beitrag zur Verkehrsminderung durch kurze Wege / wohnungsnah Angebote sowie zum umweltverträglichen Stadtverkehr;
- eine möglichst kompakte und energieeffiziente Baustruktur sowie eine CO₂-arme energetische Versorgung aus überwiegend regenerativen Quellen zielen auf Gewährleistung einer langfristig wirtschaftlichen und sicheren Energieversorgung, auf Förderung der regionalen Wertschöpfung und auf ein Entgegenwirken negativer Umweltauswirkungen wie dem Klimawandel;
- ein für unterschiedliche Zielgruppen attraktives Wohnraumangebot mit innovativen Wohnformen (urban, flexibel nutz- und anpassbar, generationengerecht, gemeinschaftlich oder betreut) zur Miete und im Eigentum soll die Entwicklung gemischter sozialer Strukturen, Lebensvielfalt und Miteinander der Generationen fördern. Mit der beabsichtigten Quartiersentwicklung wird somit ein Beitrag zur sozialgerechten, integrativen und solidarischen Stadt geleistet.

Der Bebauungsplan schafft einen planungsrechtlich verbindlichen Rahmen für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen. Hierbei werden die öffentlichen und privaten Belange im Sinne einer sachgerechten Abwägung durch entsprechende Festsetzungen gewürdigt. Gleichzeitig lässt der Bebauungsplan für die detaillierte Umsetzung Handlungsspielräume offen und definiert – basierend auf der städtebaulichen Konzeption und Zielstellung – bauleitplanerische Zielvorgaben.

1.4 Zielsetzung des Bebauungsplans

Für das Gebiet ist eine vorwiegende Wohnnutzung geplant. Es werden folgende bauleitplanerischen Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Aktivierung einer durch Wegfall der bisherigen Gemeinbedarfs-Nutzung (Schule) freiwerdenden Baulandreserve zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnquartiers mit einem differenzierten und den modernen Standards angepassten Wohnungsangebots. Daher wird die Entwicklung allgemeiner Wohngebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als am besten geeignete Entwicklungsperspektive für das Plangebiet verfolgt.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 1 bis 5 BauGB dient der Bebauungsplan insbesondere:
 - einer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit Kindern,

- einer Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in einem Stadtteil mit heterogener Nutzungs- und Bewohnerstruktur,
 - der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und Schaffung von Wohnungen zur Miete,
 - einer Erfüllung der Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung,
 - einer Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen) sowie der unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie der Belange von Sport, Freizeit und Erholung,
 - der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile,
 - der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Im Plangebiet sollen unterschiedliche Wohnformen möglich sein: neben dem nur in Teilbereichen des Plangebiets vorgesehen Typus des Einfamilienhauses als Doppelhaus sollen insbesondere kostengünstiger und verdichteter Wohnungsbau in Form von Geschosswohnungsbau und Hausgruppen realisierbar sein. Ziel ist es, ein differenziertes, zu großen Teilen auch gefördertes Wohnungsangebot für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen sowie das Wohnen ergänzende Nutzungen (z. B. Kita, Versorgungs- oder Dienstleistungsnutzung in der Quartiersmitte) für eine positive und stabile Quartiersentwicklung zu ermöglichen.
 - Mit der Planung wird die städtebauliche, grügestalterische und verkehrliche Verknüpfung des Gebietes mit den angrenzenden Wohngebieten und den umgebenden Nutzungen verfolgt.
 - Trotz kompakter und verdichteter Bauweise und des Verlusts vorhandener Grünstrukturen, soll eine intensive Begrünung des Gebiets sowie der teilweise Erhalt von Grünbeständen gesichert werden.
 - Die im Rahmen der Hochwasserschutzuntersuchungen ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung der Gefahr einer Überschwemmung im Plangebiet sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, so dass Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Hochwasser unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschlossen sind.
 - Die öffentliche Erschließung wird durch Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert, für Teilbereiche (Hausgruppen) sind private Erschließungsflächen geplant.
 - Der Bebauungsplan zielt auf die Unterstützung von Maßnahmen im Gebiet, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel sowie der Umsetzung des Energiefachrechtes dienen (u. a. auf regenerativer Energiegewinnung basiertes Nahwärmenetz). Zusätzlich sind Maßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zum Ausgleich möglicher Auswirkungen auf die Umwelt geplant (Begrünung und Entsiegelung).

1.5 Aufstellungsverfahren

1.5.1 Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 02.11.2020 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/13 „Lossegrund“ beschlossen.

1.5.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB

1. Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 06. November 2020 / Nr. 062) öffentlich ausgelegt vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020. Durch eingegangene Stellungnahmen ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

Anpassung der Planzeichnung aufgrund der fortgeschriebenen/geänderten Freiflächenplanung des Vorhabens bezüglich:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche“: geänderte Wegeföhrung (nachrichtlich), Reduzierung der nicht überbaubaren WA-Flächen und entsprechende Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung, zusätzlich Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme und Elektrizität,
- Änderung des Geltungsbereichs: Teilflächen der Flurstücke 78/23, 78/33 und 78/34 westlich der Planstraße A, Flur 8, Gemarkung Kassel sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs,
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen nördlich im Anschluss an die überbaubaren Flächen des WA 1,
- Anpassung des Geltungsbereichs im Bereich der Flurstücke 78/9 und 78/29, Flur 8, Gemarkung Kassel,
- Anpassung einzelner festgesetzter privaten Grünflächen und Flächen für Stellplätze sowie tlw. Anpassung der Straßengeometrie,
- Kennzeichnung des möglichen Retentionsraums,
- Entfall von drei ursprünglich festgesetzten anzupflanzenden Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Vogelsangs im Bereich des WA 3.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes.

Geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen zu:

- Ausschluss von Wettannahmestellen,
 - zulässige Unterschreitung der Mindestgebäudehöhe auf bereits bebauten Grundstücken,
 - zulässige Anlagen zur Energieerzeugung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Begrünung (Mobilitätsstation),
 - Anforderungen für die Baumpflanzungen / Pflanzflächen sowie zu verwendende Pflanzenarten,
 - herzustellende Nisthilfen bei Neuerrichtung von Gebäuden,
 - Anforderungen an Wegebeläge in den nicht überbauten Flächen,
- Ergänzung einzelner Hinweise.

Zusätzlich wurden Korrekturen / Ergänzungen nachrichtlicher und redaktioneller Art vorgenommen. Auch die Begründung des Bebauungsplans wurde aufgrund der vorgenannten inhaltlichen Änderungen sowie weiterer eingegangener Informationen und Hinweise aus den Stellungnahmen geringfügig aktualisiert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Erneute Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurden der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Zeit vom in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 28.06.2021 im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Vereinbarung ermöglicht. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 28. Mai 2021 / Nr. 032).

Innerhalb der vorgenannten Zeiträume der Offenlegung und erneuten Offenlegung sind drei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage (zweite erneute Offenlage) erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche mit Begrünung“: Zukünftig soll die Fläche der Mobilitätsfläche mit Begrünung in privatem Besitz bleiben. Die Zweckbestimmung wurde von „öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung“ zeichnerisch und innerhalb der dazugehörigen textlichen Festsetzung in „private Verkehrsfläche mit Begrünung“ geändert: Die Änderung dient der eigentumsrechtlichen Zuweisung der Flächen samt Unterhaltungsverpflichtungen gemäß dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan,
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie: Hintergrund hierbei ist neben den allgemein gängigen Vorteilen im Bereich Nachhaltigkeit, CO₂-Reduzierung und der dezentralen Stromerzeugung der Klimaneutralitätsbeschluss aus dem Jahr 2019 der Stadt Kassel sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel zur Förderung der solaren Energieproduktion vom 21.02.22,
- Beschränkung der zwingenden Höhenlage aus Gründen des Hochwasserschutzes für Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet: Die zwingende Höhenlage außerhalb des Überschwemmungsgebietes erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung und einer plausiblen Herleitung. Hochwasserrechtliche Belange werden davon nicht berührt, die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist gewährt,
- Entnahme einer etwas 48 m² großen Fläche aus dem Geltungsbereich: Grundstück „Olebachweg 29“, Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 15/9, ehemals öffentliche Verkehrsfläche: Im Entwurf zur 2. Offenlage ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird aus städtebaulicher Sicht oder für die Erschließung auch in Bezug auf zwingende Anforderungen an Fahrgassenbreiten für den Rettungs- und Notverkehr sowie Schlepplinien nicht benötigt.

Zweite erneute verkürzte Offenlage und daraus resultierende redaktionelle Änderungen zum Satzungsbeschluss:

Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.11.2020 und den eingefügten Änderungen nach der 2. Offenlage hat der Entwurf des Bebauungsplans zur 3. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (6. Jahrgang / 08. Juli 2022t 2022 / Nr. 032) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich verkürzt ausgelegen in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.

Innerhalb des vorgenannten Zeitraums der dritten Offenlegung ist eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen und schlussfolgernd redaktionell eingearbeitet wurden. Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind von untergeordnetem Gewicht und verändern das, der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht oder führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Diese redaktionellen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassen im Wesentlichen folgendes:

- geringfügige Anpassung und Korrekturen der textlichen Festsetzungen zur besseren Lesbarkeit oder Ergänzung einzelner Hinweise,
- geringfügige Verbreiterung der Gehwegflächen auf 2,5 m Breite im Bereich des Eichwaldstraße an zwei Stellen,

- Festsetzung bzw. Weiterführung eines Leitungsrechts auf der jetzt privaten Verkehrsfläche mit Begründung,
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 9.7 „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zum Schutz der vorhandenen Grünstrukturen, Insektenschutz und der Kaltluftteilbahn durch Aufnahme von Pflanzmaßnahmen in Form von der Ansaat von Wiesengräsern und Kräutern, dem Anlegen einer Feldgehölzgruppe auf mindestens 500 m² sowie der Schaffung oder Erhalt des natürlichen Ufersaums entlang der Losse auf den Flurstücken 212/8 und 76/3,
- aufgrund von geänderten Eigentumsverhältnissen durch Änderungen zur einer privaten Verkehrsfläche mit Begründung werden die westliche liegenden, gemäß Städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan dazugehörenden Stellplätze nicht länger einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern der privaten Verkehrsfläche mit Begründung zugeordnet.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes, Gutachten und Untersuchungen

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

Folgende Gutachten und Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- BÖF Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung: „Faunistische Erhebungen und Artenschutzbeurteilung zum Bebauungsplan „Lossegrund“, Stand Oktober 2018
- GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt: Verkehrszählung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“, Stand November 2018
- LK Argus, „Verkehrliche und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Wohnquartier Lossegrund“, Stand Mai 2019
- LK Argus, „Erhebungsergebnisse der Verkehrszählung vom Dienstag, 23.10.2018, Knotenpunkt Heiligenröder Straße/ Eichwaldstraße“, Stand Oktober 2018
- Ingenieurbüro Oppermann: „Hochwasserschutzuntersuchungen zum geplanten Baugebiet Lossegrund im Überschwemmungsgebiet der Losse im Stadtgebiet von Kassel-Bettenhausen“, Stand August 2019
- agc – aqua geo consult GmbH, „Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Wohnquartiers „Lossegrund“ in Kassel Bettenhausen in Hinblick auf mögliche Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung“, Stand 29.03.2021 sowie Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser, agc – aqua geo consult GmbH, 06.05.2021)

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

2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Bettenhausen, umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Straßenmitte der Eichwaldstraße (Flurstück 134/3),
- im Südosten weitestgehend durch die Grenze der ehemaligen Eichendorff-Schule und durch die Wohngrundstücke im Bereich Eichwaldstraße (Flurstücke 924/16 und 923/16) sowie die östliche Grenze des Olebachwegs,
- im Südwesten durch die westliche Grenze des Olebachwegs sowie die westliche und südliche Grenze des Vogelsangs (Flurstücke 101/4 und 28),
- im Westen durch das Ostufer der Losse (Flurstück 127/24) sowie
- im Nordwesten und Norden vorwiegend durch die Wohngrundstücke im Bereich Vogelsang und Eichwaldstraße (Flurstücke 78/29, 78/26, 78/27, 78/24, 78/22, 78/31 und 78/35).



Abbildung 4: Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes VII/13 „Lossegrund“ umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 8 in der Gemarkung Kassel, Bettenhausen:

134/3 (teilweise), 24/6, 138/7 (teilweise), 24/15, 121/8, 127/24 (teilweise), 76/3, 116/6 (teilweise), 78/9 (teilweise), 78/20 (teilweise), 78/23 (teilweise), 78/28, 78/29 (teilweise), 78/34, 78/33, 78/32 und 24/9.

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

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Räumliche Lage

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Bettenhausen im ‚Kasseler Osten‘, der mit über 25.000 Einwohnern und rund 2.400 Gewerbebetrieben einen sehr gut erschlossenen und gesamtstädtisch bedeutsamen Wohn- und Wirtschaftsstandort darstellt (siehe örtliche Situation Kapitel 1.2.1). Der gesamte Kasseler Osten ist durch seine Struktur mit teilweise nutzungsgemischten und identitätsstiftenden Ortskernen, attraktiven Wohn- und Gewerbegebieten sowie großzügigen Grünräumen, Freizeit- und Sporteinrichtungen und guten Einkaufsmöglichkeiten in leistungsstarken Stadtteilzentren ein Standort mit guter Eignung und vielfältigen Potenzialen für die Weiterentwicklung als Wohnstandort. Zusätzlich besteht in diesem Stadtgebiet ein differenziertes, wohnungsnahes Bildungsangebot und es finden sich beispielhafte Netzwerke im sozialen und kulturellen Bereich.

Im Bestand sind in den vier zum Kasseler Osten zählenden Stadtteilen Bettenhausen (mit rund 9.000 Einwohnern bevölkerungsstärkster der vier Stadtteile), Unterneustadt (ca. 4.500 Einwohner), Forstfeld (ca. 7.100 Einwohner) und Waldau (ca. 6.500 Einwohner) Wohnangebote verschiedener Wohn- und Eigentumsformen in sehr unterschiedlichen Wohnquartieren zu finden, die hinsichtlich Mietpreis- und Kaufpreisniveau im Vergleich zur Gesamtstadt als vergleichsweise günstig einzuschätzen sind.

Der Stadtteil Bettenhausen ist darüber hinaus stark durch die von Westen nach Osten verlaufende Leipziger Straße und den Flusslauf der Losse geprägt, welche den gesamten Stadtteil aus Richtung Kaufungen kommend durchquert und ca. 3 Fluss-km weiter nördlich in die Fulda mündet.



Abbildung 5: Lage im Stadtgebiet (Quelle der Kartengrundlage: Geoportal Stadt Kassel)

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009⁵ ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Es ist im Nordwesten und Südosten von Flächen gleicher Siedlungsdarstellung und im Norden und Südwesten

⁵ Regionalplan Nordhessen 2009, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15.03.2010

von Flächen „Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Bestand“ umgeben. Nordöstlich befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (Friedhof Bettenhausen).

Die geplante Ausweisung weiterer Siedlungsflächen auf dem Gelände der ehemaligen Schule wird durch die Darstellung des Regionalplans unterstützt.

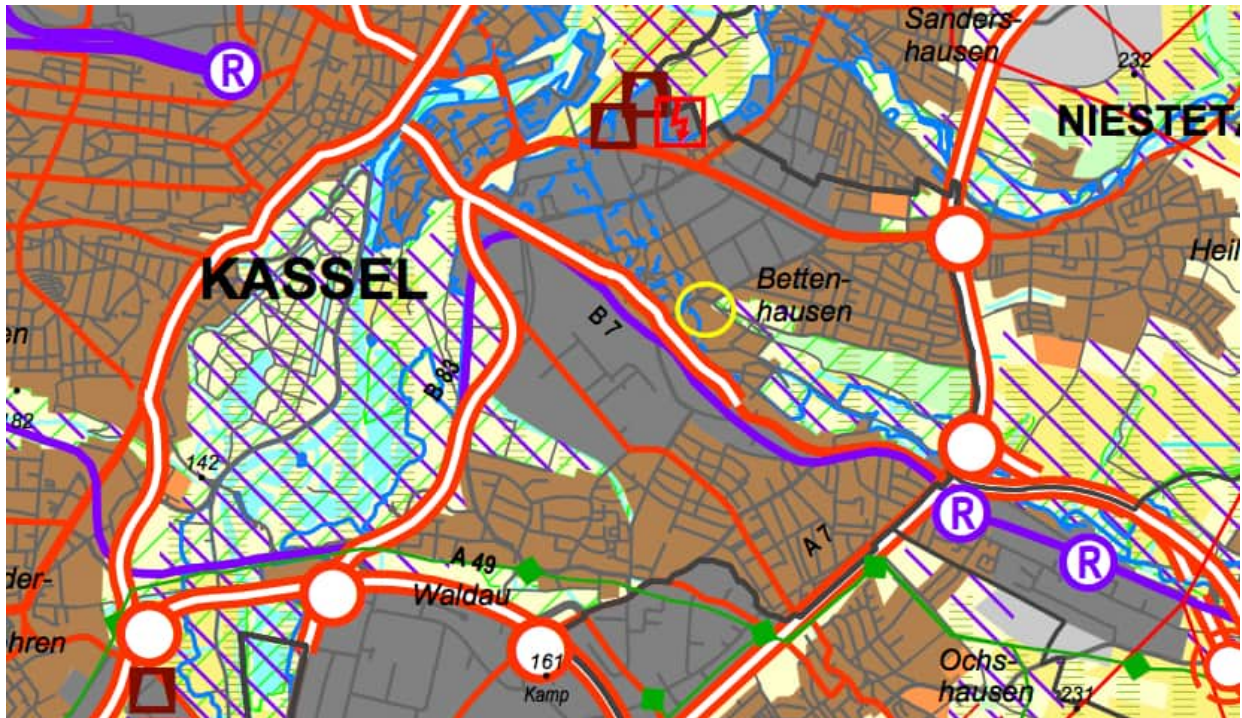


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: Regierungspräsidium Kassel, über Homepage rp-kassel.hessen.de)

3.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK

Das vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beschlossene Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015⁶ sowie der Flächennutzungsplan des ZRK (FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016⁷ konkretisieren die Ziele des Regionalplanes Nordhessen bzgl. der weiteren Siedlungsentwicklung in Kassel.

Wesentliches Ziel des Siedlungsrahmenkonzepts und des Flächennutzungsplans ist es, innerhalb des Verbandsgebietes eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und eine ausgewogene Alters- und Sozialstruktur zu erreichen. Hierzu gehört auch die Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen und die Bereitstellung notwendiger Gewerbeflächen einschließlich der Infrastruktur, so dass Stabilisierung oder Zuzug durch Arbeitsplatzsicherung und -schaffung erreicht wird. Als wesentlichen Beitrag und Zielsetzung nennen beide Planungen die grundsätzlich vorrangige Förderung der Innenentwicklung (z. B. durch Umnutzung von gewerblichen oder militärischen Brachflächen, durch Baulückenschluss usw.). Dabei sind bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl Aspekte der Integration in die umgebende Landschaft, die Durchgrünung, der sparsamen Erschließung der Flächen als auch die Nähe zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen. Ziel ist die Realisierung einer Mischung aus Eigenheimen sowie Miet- und Eigentumswohnungen in Neubaugebieten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete. Durch die Ausnutzung von Baulücken, Grundstücksteilung, Mobilisierung von (privaten) Freiflächen und An- und Ausbauten kann schnell, kostengünstig und ressourcenschonend Neubaupotenzial erschlossen werden. Des Weiteren soll durch Verdichtung bestehender Baugebiete und Schaffung ÖPNV-naher Siedlungsstrukturen (bevorzugte Ausweisung von Wohnbauflächen entlang der ÖPNV-Achsen) eine Verlagerung der Verkehrsmittelwahl (Modal Split) zu Gunsten des Umweltverbundes gefördert werden. Die

⁶ Das Siedlungsrahmenkonzept 2015 wurde am 15.03.2006 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen

⁷ Flächennutzungsplan des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016

Zielsetzungen des FNP orientieren sich am Leitziel einer kompakten, durchmischten und vernetzten Struktur, die am ehesten dem Ziel des sparsamen Umgangs mit dem Boden und anderen Naturgütern entspricht. Durch eine maßvolle bauliche Verdichtung und verträgliche Nutzungsmischungen werden Flächenbedarf und Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Erschließung und Infrastruktur gering gehalten; kurze Wege für Menschen, Güter und Dienstleistungen begrenzen den Verkehr und die von diesem ausgehenden Belastungen.

Im Erläuterungsbericht des FNP wird zudem der hohe Wert lokaler, netzartiger Grünzüge sowie die quartiersbezogenen Freiräume als besondere Landschaftselemente dargelegt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (Schule und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen) dargestellt, südöstlich und südwestlich schließen sich Mischbauflächen, nordwestlich Wohnbauflächen an. Gemäß FNP liegt das Gebiet etwa zur Hälfte im Bereich des Überschwemmungsgebiets der Losse.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf, die künftig für den Bereich der Sporthalle beibehalten werden soll, jedoch im restlichen Bereich zur Wohnbaufläche wird, nicht bzw. nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.2 BauGB wird der Flächennutzungsplan daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Für das Plangebiet besteht – abgesehen von einer geringen Flächenüberschneidung im nordwestlichen Bereich mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. VII/8 „Vogelsang“ – kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

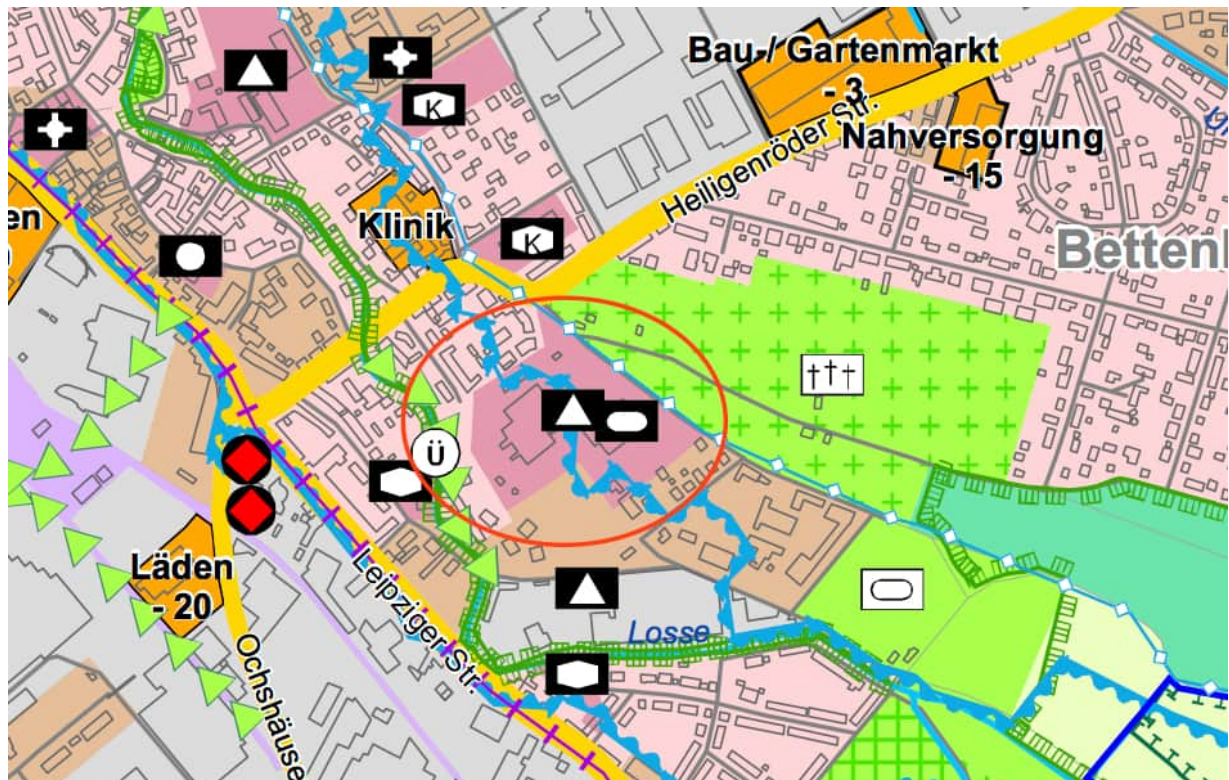


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel – Fassung der Neubeckanntmachung vom 10. Dezember 2016 – mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (ohne Maßstab, Quelle: ZRK)

3.2.3 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan⁸ Nordhessen 2000 enthält keine unmittelbaren Aussagen zum Plangebiet, das aufgrund seiner Lage in der Stadt Kassel dem Naturraum Westhessische Senke zuzurechnen ist. Für diesen Landschaftsraum trifft der Landschaftsrahmenplan die für das Plangebiet bedeutsame naturraumbezogene

⁸ Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27, über: <https://rp-kassel.hessen.de/umwelt/naturschutz/landschaftsrahmenplan-nordhessen>, abgerufen am 21.11.2017

Zielaussage einer Steuerung der Siedlungsentwicklung im Kasseler Becken durch eine naturverträgliche Innenentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zu entwickelnden Grünzonen sowie Verhinderung einer weiteren Zersiedlung.

Der Landschaftsplan 2007 des Zweckverbands Raum Kassel⁹, der in den FNP integriert ist, beinhaltet keine Darstellungen, die der beabsichtigten baulichen Entwicklungen für das Bebauungsplangebiet entgegenstünden. Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum 135 „Siedlungsgebiet Bettenhausen“ und besteht aus einem städtischen Siedlungsgebiet einschließlich kleinstrukturierter Randzonen mit Naherholungs-, Biotop- und klimatischer Ausgleichsfunktion und der Losse als besonderem Freiraumelement. Leitbild und Ziel innerhalb des Landschaftsraums sind u. a. die Sicherung und Weiterentwicklung begrünter Straßen ebenso wie Quartiers- und Spielplätze als wohnungsnahe Freiräume. Auch die Uferzone der Losse soll als bedeutender Teil des lokalen Freiraumsystems und als Element eines stadtteilübergreifenden Grünzuges entwickelt werden. So können besondere Lebens- und Rückzugsräume entstehen. Das Plangebiet liegt durch seine Nähe zur Losse gemäß Freiraumverbundkonzept des ZRK im Bereich des Lossegrünzugs, der als Ventilationsbahn stadtklimatisch für das Kasseler Becken relevant ist, zudem kommt ihm eine besondere Bedeutung als biotopverbindendes Landschaftselement zu, welches die unterschiedlichen Landschaftstypen, die es durchquert, miteinander vernetzt.

Die beabsichtigte Planung entspricht den Aussagen des Landschaftsplans bzw. steht diesen nicht entgegen.

3.2.4 Klimafunktionskarte

Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel¹⁰ (2019) in einem Gebiet mit der klimaökologischen Wertigkeit „Überwärmungspotential“ mit „*Baulich geprägte Bereiche mit versiegelten Flächen, aber mit viel Vegetation in den Freiräumen; Größtenteils ausreichende Belüftung*“ sowie in Teilen im Bereich in einer „Luftleitbahn“ und „Kaltluftbahn/ Kaltluftbahnausrichtung“. Nachverdichtungen sind daher auf Hitzestress zu beurteilen, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünungen sind anzulegen sowie Luftleitbahnen zu beachten und mögliche Restpotenziale zu schützen (zur näheren Erläuterung siehe Kapitel 4.5.3 Klima/Lufthygiene).

3.2.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes¹¹ für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen in städtebaulichen Verträgen und in Verträgen für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

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

Die Planung entspricht den Handlungszielen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes bzw. berücksichtigt diese.

⁹ Landschaftsplan des ZRK, Stand: 30.März 2007

¹⁰ Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2019, Stand: Oktober 2019

¹¹ Stadt Kassel Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand: März 2012

Neben dem integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel wird als Handlungsgrundlage für die Bauleitplanung auch auf den Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379, welcher dazu beitragen soll der Klimakrise entschieden zu begegnen, verwiesen. Ziel dieses Beschlusses ist es, die kommunalen Anstrengungen, wie bereits im Klimaschutzkonzept oder der Energiewende-Charta festgehalten, zu verstärken. Auch der eingeschlagene Weg der städtischen Beteiligungen zur Energie- und Verkehrswende soll konsequent weitergegangen werden. Dafür benötigt es sofortige Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen und messbaren Reduktion der CO₂-Emissionen führen. Die Stadt Kassel selbst verstärkt zudem ihre Anstrengungen, um in den Sektoren Strom, Wärme, Mobilität, Landwirtschaft und Konsum den Umstieg auf klimaneutrales Handeln so zu forcieren, dass schnellstmöglich eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien erreicht wird. Das ambitionierte Ziel ist der Versuch bis 2030 klimaneutral zu werden und somit die vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien. Die Planung berücksichtigt diese Zielsetzungen u. a. durch die geplante Wärmeversorgung des Wohnquartiers Lossegrund über Fernwärme (Arealnetz), solare Erträge auf den Dachflächen und ein Mobilitätskonzept, das auf eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens und der Verkehrsmittelwahl der zukünftigen Bewohner zielt. Die Wege der Bewohner des Wohnquartiers sollen in Zukunft stärker mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zurückgelegt werden, also mit dem öffentlichen Verkehr, dem Radverkehr und zu Fuß. Der weiterhin bestehende Kfz-Verkehr soll quartiers- und umweltverträglich abgewickelt werden. Somit entspricht das angestrebte Mobilitätsangebot im künftigen Quartier, das auf Förderung des Umweltverbundes und ein Mobilitätsverhalten mit geringerer Kfz-Nutzung zielt, auch den im Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Kassel verankerten Zielsetzungen.

3.2.6 Schutzausweisungen

Baumschutzsatzung

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

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder. Gemäß § 2 Abs. 1 der Satzung werden durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Regelungen zur Anzahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze getroffen.

Gesamtkunstwerk 7000 Eichen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt das Kunstwerk 7000 Eichen, es befinden sich 39 Bäume des Kunstwerks im Plangebiet, neun davon können nicht erhalten werden.

Landschaftsschutzgebiet Kassel

Die im Werra-Meißner-Kreis bei Hessisch Lichtenau entspringende und den westlichen Bereich des Plangebietes bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans tangierende „Losse“ ist Teil des Landschaftsschutzgebietes Stadt Kassel („LSG Stadt Kassel“, CDDA-Nr. 378517; 1995; 19,8386 km²) und wird von den Planungen nur minimal berührt.

3.3 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Unmittelbar nordwestlich grenzt der seit Dezember 2012 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/ 8 „Vogelsang“ mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes an. Der Bebauungsplan Nr. VII/8 regelt im Wesentlichen die offene Bebauung und Verdichtung der Bauflächen zwischen Eichwaldstraße und Vogelsang mit Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, über die Zulässigkeit von ein bis zwei Vollgeschossen, Grundflächenzahlen von 0,4 sowie Geschossflächenzahlen von 0,6 und somit für die vorhandenen baulichen Strukturen in üblicher Weise.

Überschneidungen der Bebauungspläne bestehen in einem südlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. VII/8: Hier werden Erschließungsflächen durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. VII/13 neu festgesetzt und ersetzen somit den bislang rechtsgültigen Stand in diesem Teilbereich. Weitere Bebauungspläne befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

4 Bestandssituation

4.1 Standorthistorie, allgemeine Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im 1906 eingemeindeten Kasseler Stadtteil Bettenhausen, der über Jahrhunderte vor der Zeit der Industrialisierung eine dörfliche Siedlung war, deren Kern heute noch erhalten ist. Bereits mit dem Bau des „Messinghofs“ ab 1679 entwickelte sich in Bettenhausen eine frühe Form der industriellen Entwicklung, die sich kontinuierlich bis heute fortsetzt und mit vielfältigen Industriebetrieben und -denkmälern das Ortsbild bis heute prägt. Bettenhausen hat rund 9.000 Einwohner, gehört somit zu den mittelgroßen Stadtteilen der Stadt Kassel, umfasst eine Fläche von ca. 6 km² und gliedert sich in unterschiedliche gewerblich oder wohnbaulich bzw. gemischt genutzte Stadtteilbereiche:

Der zentral im Stadtteil gelegene und in den 1990er Jahren sanierte Dorfkern mit historischer Bausubstanz ist einer der drei wesentlichen Wohnstandorte Bettenhausens. Er ist fast vollständig von Industrie- und Gewerbeflächen umgeben. Im Nordosten des Stadtteils findet sich neben einem Altindustriegbiet mit gründerzeitlichen, in großen Teilen leer stehenden Fabrikgebäuden (Salzmann-Gelände, ehemalige Hafer-Kakao-Fabrik) die Wohnsiedlung Salzmannshausen, eine nach dem Prinzip der Gartenstadt angelegte ehemalige Werks- und Arbeitersiedlung. Ebenfalls im Nordosten liegt der moderner Gewerbe- und Industriestandort Miramstraße. Im Südwesten Bettenhausens befindet sich ein weiterer größerer Altindustriestandort, der bereits ab den 1980er Jahren revitalisiert und mit kleinteiliger Gewerbestruktur zum „Unternehmenspark Kassel“ weiterentwickelt wurde, ähnlich wie der kleinere Gewerbepark „Kadruf“ auf dem Gelände der ehemaligen Kasseler Druckerei und Färberei AG südlich des Plangebiets. Der Ursprung dieses Gewerbegebietes geht auf eine ehemalige Schwarz- und Schönfärberei bis ins 18. Jahrhundert zurück, die ihren Standort im 19. Jahrhundert an die Losse verlegte und deren Fabrikation jedoch in den 1960er Jahren aufgelöst wurde, so dass auf einem Teil des ehemaligen Färbereigrundstückes, welches jedoch nicht durch den Färbereibetrieb genutzt wurde, die Joseph-von-Eichendorff-Schule errichtet wurde, deren Fläche nach Standortaufgabe in 2016 nunmehr auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung zum Wohnquartier entwickelt wird.

Entlang der Losse schiebt sich aus Richtung Südosten mit dem Eichwald (ehemaliges kurfürstliches Jagdrevier mit nicht mehr erhaltener Fasanerie, die bis 1972 als Ausflugslokal genutzt wurde) ein grüner Keil aus der Landschaft als Ausläufer des Kaufunger Waldes bis ins Zentrum des Stadtteils. Dieser Grünkeil stellt neben der Funktion als Frischluftkorridor einen wichtigen Naherholungsraum mit Feldern und Wiesen, den Bachläufen von Olebach und Losse sowie Waldstrukturen im Osten des Stadtteils dar.

Die in der Zeit nach dem zweiten Weltkrieg errichtete, vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser der 1950er und 1960er Jahre geprägte Eichwaldsiedlung ist neben dem Bettenhäuser Dorfkern und Salzmannshausen ein weiterer wichtiger Wohnstandort des Stadtteils. Das Plangebiet befindet sich an der Schnittstelle zwischen dem Orts- bzw. Dorfkern und der Eichwaldsiedlung.

Wichtige stadträumlich markante Achse des Stadtteils ist die Leipziger Straße, die mit einer vielfältigen Bau- und Nutzungsstruktur besetzt ist. Der stark durch Gewerbe und Einzelhandel geprägte Leipziger Platz stellt einen bedeutsamen Verkehrs- und Geschäftsmittelpunkt im Stadtteil dar und bildet somit das Zentrum des urbanen Lebens in Bettenhausen. Hier stoßen mehrere Straßen wie die alte Handelsroute Leipziger Straße, die Ochshäuser Straße, die ehemalige Stiftstraße (heutiger Dormannweg), die Pfarrstraße und die Burgstraße zusammen. Bettenhausen ist – neben Waldau – der Stadtteil mit den größten Flächenanteilen gewerblicher Nutzungen.

Gemäß Entwicklungskonzept Kasseler Osten¹² wird der Wohnungsbestand in diesem Stadtraum von Gebäuden geprägt, die zumeist 40 bis zum Teil weit über 100 Jahre alt sind. Darunter befinden sich in Betten-

¹² Stadt Kassel / ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH, Entwicklungskonzept Kasseler Osten –Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), Kassel, Stand: November 2014

hausen die oben bereits genannten gründerzeitlichen Altbaubestände ebenso wie historische Fachwerkhäuser und Werkssiedlungen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Salzmannshausen, der Leipziger Straße und im Ortskern sowie die Nachkriegsbauten der Eichwaldsiedlung. Dieser Angebotsstruktur und der stark gewerblich geprägten Situation geschuldet, ist Bettenhausen im gesamtstädtischen Vergleich bislang trotz guter Infrastrukturausstattung und Naherholungsangebote ein vergleichsweise preiswerter Wohnstandort mit Imageschwächen und Nachholbedarf für neue Wohnungsangebote, wobei das Angebotspreisniveau im Mietwohnungsmarkt in jüngerer Zeit – dem allgemeinen Trend folgend – angestiegen ist. Insbesondere im Segment des günstigen Wohnraums fehlt es jedoch an ausreichenden Angeboten, so dass gemäß des Entwicklungskonzeptes Kasseler Osten Lösungen für eine ausreichende Versorgung mit günstigem Wohnraum zu entwickeln sind, da sich die preisgebundenen Wohnungen im Kasseler Osten vorwiegend räumlich auf die Schwerpunkte Wohnstadt Waldau, Forstfeld sowie einem Teil der Unterneustadt verteilen.

4.2 Städtebauliche Ausgangssituation

Das ca. 3,8 ha große Plangebiet besteht zum größten Teil aus der Grundstücksfläche der in 2016 geschlossenen Joseph-von-Eichendorff-Schule und war bislang räumlich geprägt durch das inzwischen abgebrochene Schulgebäude, sowie die an der Eichwaldstraße gelegene Olebach-Sporthalle, welche zusammen mit der integrierten Heizzentrale als Bestandsgebäude in die künftige Bebauung integriert wird. Südöstlich und nördlich des Plangebiets befinden sich ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser) in offener Bauweise, vorwiegend als Einzelhausbebauung, in Teilen jedoch auch gereiht oder als Doppelhausbebauung.

Die ehemalige Buswendeschleife an der Eichwaldstraße nördlich des ehemaligen Schulgeländes ist Teil des Plangebiets und wird mit einer neuen Nutzung überplant.

Das ehemalige Schulgelände ist neben dem im Bestand vorhandenen Hauptgebäude der ehemaligen Schule auch mit Nebenanlagen sowie Schulhof- und Verkehrsflächen überbaut bzw. versiegelt. Auch diese Flächen werden abgebrochen und überplant.

Das Gelände weist ein Gefälle von ca. 4 m von Nordosten (Eichwaldstraße) nach Südwesten (Fußweg entlang der Losse) auf und ist topografisch von zwei markanten Höhenversprüngen im Bereich der beiden vorhandenen Schulhöfe von jeweils ca. 1 m geprägt.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit nördlich und östlich über die Eichwaldstraße, südlich über den Olebachweg und östlich über den Vogelsang erschlossen. Erstgenannte stellt als Haupteerschließungsstraße eine sehr gute verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das städtische Verkehrsnetz sicher. Von dort besteht eine Anbindung über die Heiligenröder Straße und Pfarrstraße an die Leipziger Straße im Bereich des Leipziger Platzes. Dieser ist Haltepunkt mehrerer Straßenbahn- und Buslinien und fußläufig vom Plangebiet aus in ca. 300 bis 600 m Entfernung sehr gut zu erreichen. Eine weitere ÖPNV-Anbindung besteht in der Heiligenröder Straße an den Bushaltestellen „Vogelsang“ und „Steinbreite“ in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet.

Die Stichstraße Vogelsang führt vom Plangebiet aus in Richtung Nordwesten zur Pfarrstraße und in deren weiterem Verlauf zur Leipziger Straße, während der parallel zwischen Olebach und Losse verlaufende Olebachweg das Plangebiet mit den südlich und südöstlich angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsbereichen verbindet und über den Fischhausweg eine zusätzliche Verbindung zur Leipziger Straße weiter südöstlich darstellt.

Südwestlich des Plangebiets verläuft der Lossetalradweg als wichtige übergeordnete Verbindung. Hierüber ist das Gebiet in nordwestliche Richtung über die Entdecker-Runde Kassel sowie in westliche Richtung über

Forstfeld und Fuldaue an die Kasseler Stadtmitte angebunden. Im Radwegverlauf nach Osten sind Kaufungen, Helsa und Hessisch Lichtenau vom Plangebiet per Fahrrad gut zu erreichen.

4.4 Versorgung, soziale Infrastruktur

Die Lage des Plangebiets in Bettenhausen bietet ein ausgewogenes Infrastrukturangebot im Umkreis des Gebiets. Die Stadtteilangebote zur Kinderbetreuung sowie Schulbildung sind vom Plangebiet aus gut erreichbar. So befindet sich die Städtische Kindertagesstätte Bettenhausen mit rund 120 Betreuungsplätzen sowie die Losseschule, eine zweizügige Grundschule mit Hortangebot, in der Eichwaldstraße ca. 800 m entfernt. Die Evangelische Kindertagesstätte Bettenhausen mit integrierter Waldgruppe bietet bis zu 50 Plätze für Kinder von 3 bis 6 Jahren und 8 Plätze für Kinder ab 1,5 Jahre und liegt in ca. 400 m fußläufiger Entfernung vom Plangebiet. Die Kinderbetreuung Drachengarten e. V. befindet sich mit 500 m Entfernung ebenfalls in der Nähe des Plangebiets.

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

Über die Angebote im Stadtteil hinaus bietet die Stadt Kassel insgesamt alle Arten von Bildungs- und sozialer Infrastruktur bis hin zur Universität.

Schulversorgung:

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“ liegt am äußeren Rand des Grundschulbezirks der Schule „Eichwäldchen“ in fußläufiger Entfernung von ca. 1.400 Meter. Das Gelände war bisher nicht relevant für die Planung des Grundschulbezirks, da durch das bestehende Gebäude der Joseph-von Eichendorff-Schule und der Sporthalle keine Wohneinheiten vorhanden waren und somit kein Bedarf einer Schulversorgung bestand. Durch einen mit der Quartiersentwicklung zu erwarteten Zuzug einer neuen Bewohnerschaft wird es notwendig, den Grundschulbezirk der Schule Eichwäldchen und der benachbarten Losseschule zu ändern. Die Losseschule liegt fußläufig circa 600 Meter von dem Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“ entfernt, so dass geplant ist, den gesamten Bereich durch eine Satzungsänderung in den Grundschulbezirk der Losseschule zu überführen.

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ neue Straßen entstehen werden, wurde diese Änderung vom Amt für Schule und Bildung noch nicht in die neulich geänderte Satzung aufgenommen, welche voraussichtlich ab Januar 2021 Gültigkeit hat. Bei der Losseschule handelt es sich aktuell um eine zweizügig arbeitende Grundschule.

Die Prognose der Geburtszahlen für den Grundschulbezirk der Schule zeigt auch für die kommenden fünf Schuljahre keinen erheblichen Anstieg der Schülerzahlen. Da das geplante neue Wohnquartier „Lossegrund“ aus einem Teil mit Ein- bis Zweifamilienhäusern und einem zweiten Teil mit Geschoßwohnungsbauten bestehen wird, kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Anstieg der Schülerzahlen um einen Zug und damit einer zukünftigen dreizügigen Beschulung auszugehen ist. Die Losseschule hat sich bis zum Beginn des Schuljahres das Schulgelände mit der Osterholzschule, einer Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen geteilt. Im August 2020 ist die Osterholzschule mit der Pestalozzischule fusioniert und in das Gebäude der Pestalozzischule gezogen. Das ehemalige Gebäude der Osterholzschule kann deshalb seit diesem Schuljahr von der Losseschule genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten der Losseschule ausreichen werden, um alle neu zuziehenden Grundschul Kinder aufzunehmen. Die nächste Änderung der Satzung über die Festlegung der Grundschulbezirke steht voraussichtlich Ende 2021 an. Das Baugebiet „Lossegrund“ wurde in diese Planungen aufgenommen.

4.5 Naturräumliche Situation, Umweltbedingungen

4.5.1 Geologie, Boden- und hydrologische Verhältnisse

Gemäß Bodengutachten für das Plangebiet¹³ ist nach der geologischen Karte (Blatt Nr. 4623 Kassel Ost) und aus früheren Baugrunderkundungen im Südosten des Grundstücks unterhalb einer Vegetationsdecke und von Oberflächenbefestigungen mit den Bachablagerungen der Losse (Sande und Kiese, teilweise mit bindigen Einlagerungen) zu rechnen. Das Liegende wird durch die Verwitterungsschichten des Oberen Buntsandstein ("Röt") aufgebaut. Der Schichtaufbau des Untergrundes umfasst als oberste Schicht zwischen 15 und 35 cm Mutterboden oder jeweilige Oberflächenbefestigung aus Verbundpflaster, Plattenbelägen sowie Asphalt mit maximalen Dicken einschließlich Unterbau von ca. 45 cm. Unterhalb der obersten Schicht sind im gesamten Geländebereich künstliche Auffüllungen bis 2,0 m Stärke anzutreffen, die überwiegend aus sandigem, kiesigem Schluff, vermischt mit Ziegelstückchen, Betonstücken, Trümmerschutt und Basaltplastersteinen oder Sandsteinen mit Kantenlängen von bis zu 40 cm bestehen. Auch schwache organische Anreicherungen sowie einzelne Quarzite und Asche- und Metallreste sind vorzufinden, ebenso Bereiche mit Überresten von Hausmüll (Kehrgut-Ablagerung der Stadtreinigung).

In den Schichten unterhalb der künstlichen Auffüllungen finden sich ca. 60 cm starke Auenablagerungen der Losse in Form von sandigem Schluff, überwiegend erdfeucht mit einem Wassergehalt von ca. 15 %. Unter diesen Auenablagerungen / Terrassenkiesen findet sich eine ca. 1,20 m starke Schicht eines stark schluffigen, schwach kiesigen bis kiesigen Sandes als Übergangshorizont der Terrassenkiese, die in Teilen bis zu einer Endtiefe von 2,70 m erkundet wurde (weiterer Tiefengewinn war bei den Untersuchungen wegen Einbrechen der Schürfgrubenwände nicht möglich).

In den tieferen erkundeten Lagen wurden bei der Bodenuntersuchung unter den Auenablagerungen bzw. den künstlichen Auffüllungen Terrassenkiese der Losse erkundet, die mit sandigen und schwach schluffigen, teilweise auch steinigen Anteilen vermischt waren. Auch konnten Blöcke mit Kantenlängen von bis zu 50 cm festgestellt werden. Ab einer Tiefe von ca. 2,50 m unter dem Gelände waren die erkundeten Kiese teilweise nass. Die Mächtigkeit der Terrassenkiese beträgt im Mittel nur etwa 1,30 m.

In den tieferen Schürfgruben sowie in allen Aufschlussbohrungen wurden Verwitterungsschichten des Oberen Buntsandsteins (Röt) erkundet. Diese standen in einzelnen Schürfgruben bereits unterhalb des Übergangshorizontes bzw. der künstlichen Auffüllungen an, ansonsten unter dem Horizont der Terrassenkiese. Das Verwitterungsgestein setzte sich meist aus schluffigem Ton und Tonstein bzw. Tonsteinstückchen zusammen. Innerhalb der Aufschlussbohrungen konnten einzelne sandige Bänderungen mit Mächtigkeiten von bis zu 30 cm und dichter Lagerung in den Röt-Formationen festgestellt werden. Die Konsistenz zeigte sich selten als weich und steif und war überwiegend halbfest.

In den tieferen Schürfgruben und innerhalb der Aufschlussbohrungen wurden vollständig wassergesättigte bzw. nasse Böden angetroffen. Nach Beendigung der Aushub- und Bohrarbeiten waren Grundwasserhorizonte mit Wasserspiegellhöhen von etwa 2,50 m unter Gelände zu verzeichnen. Der Wasserspiegel der Losse lag zum Zeitpunkt der Erkundung (15.02.2018) bei 141,68 m NN. Wegen der Nähe zur Losse ist davon auszugehen, dass die Höhe des Wasserspiegels in den Kiesen auf dem Niveau der Spiegellhöhe des Gewässers kommuniziert. Die Aufschlussbohrungen wiesen zusätzlich einzelne wasserführende Bereiche (sandige Einlagerungen) innerhalb des Röhohizontes auf. Um eine hydrologische Jahresbilanz der Grundwasserhöhen zu ermitteln, wurden die Aufschlussbohrungen zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Die ermittelten Wasserspiegellhöhen über einen Zeitraum von April 2018 bis September 2018 lagen zwischen 1,66 m (im April) bis zu 3,62 m (im September) unter Gelände.

Zur Konkretisierung der bis zur Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs im August 2020 vorliegenden Ergebnisse der Bodenverhältnisse wurden weitere Untersuchungen beauftragt und durchgeführt, deren

¹³ Dr.-Ing. Jürgen Henne Ingenieurbüro für Geotechnik, Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit, der Grundwassersituation und der Schadstoffbelastung des Baugrunds für den Neubau des Wohnquartiers Eichendorff-Gelände „Im Lossegrund“ (1. Bericht), Kassel, Stand: September 2018

Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben bzw. zitiert werden¹⁴:

Um die hydrologische Jahresbilanz der Grundwasserhöhen nicht nur auf das Jahr 2018, welches extreme Wetterereignisse unter anderem in Form von Trockenheit in den Sommermonaten aufwies, zu beschränken wurden die Wasserspiegellagen auch noch für die Jahre 2020 und 2021 fortgeschrieben. Die ermittelten Wasserspiegelhöhen lagen im Zeitraum von September 2020 bis Februar 2021 im Bereich des allgemeinen Wohngebiets 1 (WA1) östlich der Planstraße A bei 4,98 m und 1,78 m im September 2020 und bei 4,79 m und 0,58 m im Februar 2021. Im WA1 Bereich süd-westlich der Planstraße A in Verlängerung mit dem Quartiersplatz lagen die Wasserspiegelhöhen bei 2,21 m und 2,13 m im September 2020 und bei 1,63 m und 1,47 m im Februar 2021.

4.5.2 Altlastenerkundung, Untergrundverunreinigungen und Gefährdungsabschätzung

Das ehemalige Grundstück der Joseph-von-Eichendorf-Schule war vor Errichtung des inzwischen abgebrochenen Schulgebäudes in Besitz der Kasseler Druckerei und Färberei AG welche bis in die 1960er Jahre auf dem angrenzenden Grundstück Dormannweg 48 eine Stoffdruckerei betrieb. Wegen des nicht geklärten Hinweises auf einen Altstandort und der bei Baugrunduntersuchungen angetroffenen flächenhaften Auffüllungen wurde eine Überprüfung des Hinweises auf den Altstandort und daraus resultierende mögliche Gefährdung in Form einer historischen Recherche sowie daran anschließend altlastenfachliche Untersuchungen sowie einen Gefährdungsbeurteilung im Plangebiet durchgeführt.

Die historische Recherche basiert auf der Sichtung von zahlreichen, historischen Luftbildern, historischen topografischen Karten und historischen Karten des Stadtgebiets sowie Informationen aus unterschiedlichen Schriftquellen. Anhand der erwähnten Unterlagen zur Historie des Untersuchungsgebiets kann festgestellt werden, dass sich im Bereich der geplanten Bebauung kein Altstandort befunden hat. Bis in die 1950er Jahre kann im westlichen Untersuchungsgebiet nur ein einzelnes, kleineres Gebäude, welches vermutlich der Wohnbebauung zuzuordnen ist, verzeichnet werden. Die restlichen Flächen des Untersuchungsgebiets waren bis zur Errichtung der Joseph-von-Eichendorf-Schule in den 1970er Jahren dauerhaft unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es ist anzunehmen, dass es sich dabei um Selbstversorgergärten oder Schrebergärten handelte.

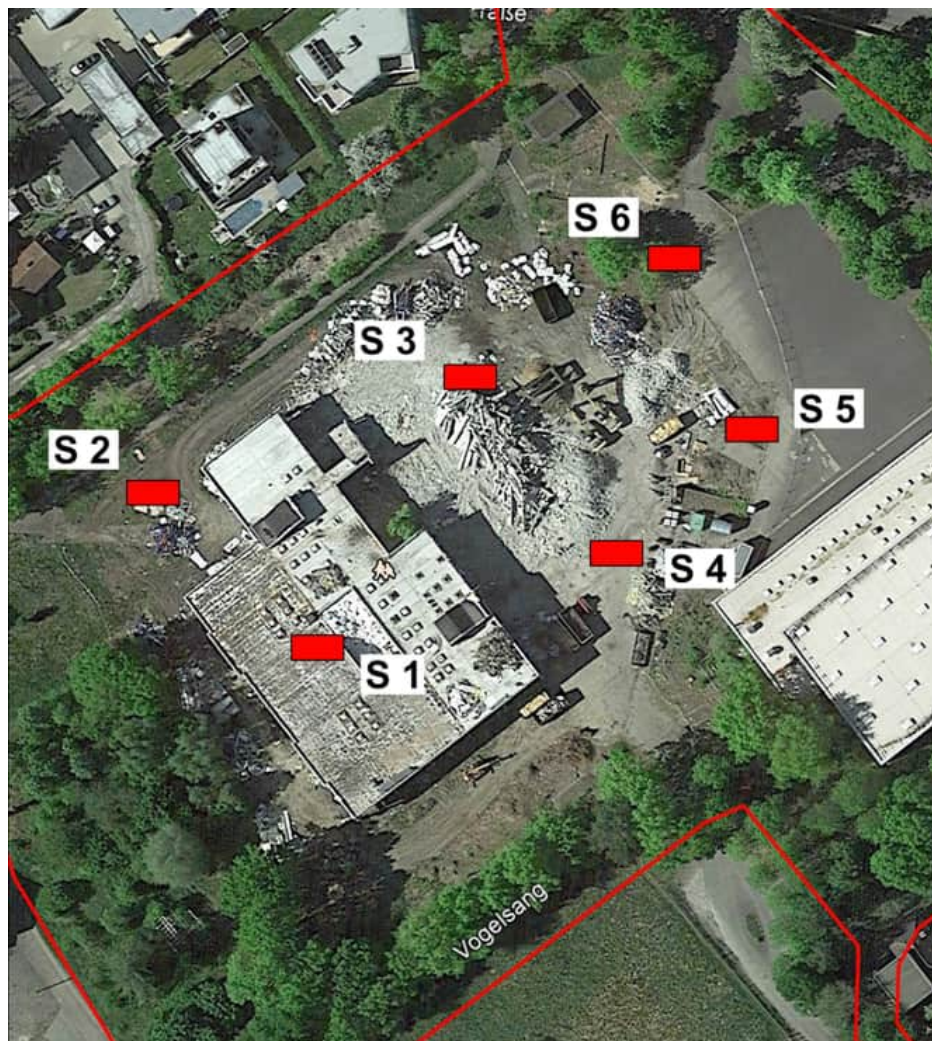
Im Bereich des Untersuchungsgrundstückes wurde der folgende generelle Schichtenaufbau festgestellt: Auf dem gesamten Gelände ist in der Vergangenheit, vermutlich im Zuge der baulichen Errichtung der Schulgebäude, flächenhaft eine Auffüllung mit unterschiedlichen Mächtigkeiten, meist im Bereich um 0,7 m aufgebracht worden. Im Bereich Schurf S4 (siehe Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Wohnquartiers „Lossegrund“ in Kassel Bettenhausen in Hinblick auf mögliche Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung, agc – aqua geo consult GmbH, 29.03.2021) ist ein ehemaliger Keller der zurückgebauten Schule verfüllt worden. Unterhalb der Auffüllung folgt ein Auelehm, der von Terrassenkies der Losse unterlagert wird. Im Bereich der Schürfe S5 und S6 folgen bereits direkt unterhalb einer Basaltschottererschicht die Terrassenkiese der Losse. Im tieferen Untergrund stehen die Ton- und Schluffsteine des Oberen Bundsandsteins (Röt) an.

Die Auffüllung ist nicht beziehungsweise nur gering beaufschlagt. Generell kann die Auffüllung den Zuordnungswerten Z 0 und Z 1.1 zugeordnet werden. Lediglich Schurf S4 zeigt eine geringe Beaufschlagung durch PAK. Hier wurde der Zuordnungswert Z 1 nur geringfügig überschritten, sodass die Auffüllung den Zuordnungswert Z 2 erhalten muss.

Fazit zur historischen Recherche und Erkundung des Untergrundes in Hinblick auf mögliche Untergrundverunreinigungen und Gefährdungsabschätzung: Insgesamt geben weder die historische Recherche noch die durchgeführten Untergrunderkundungen Hinweise darauf, dass schädliche Bodenverunreinigungen durch produktionsspezifische Schadstoffe des ehem. Färbereibetriebs oder einer anderen gewerblichen Nutzung bestehen. Eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser (oberer Grundwasserleiter)

¹⁴ vgl. Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Wohnquartiers „Lossegrund“ in Kassel Bettenhausen in Hinblick auf mögliche Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung, agc – aqua geo consult GmbH, 29.03.2021

durch im Boden vorhandene Schadstoffe kann anhand der vorliegenden Ergebnisse ausgeschlossen werden.¹⁵



Abbildungen 8: Luftbild mit Kennzeichnung der Schürfe (Quelle: agc – aqua geo consult GmbH)

4.5.3 Grünstruktur

Das Plangebiet umfasst größere Grünbereiche mit zum Teil umfangreichem Baumbestand insbesondere



¹⁵ Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Wohnquartiers „Lossegrund“ in Kassel Bettenhausen in Hinblick auf mögliche Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung, agc – aqua geo consult GmbH, 29.03.2021 sowie Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser, agc – aqua geo consult GmbH, 06.05.2021).

Bäumen des documenta-Kunstwerkes ‚7000 Eichen‘ (sog. Beuys-Bäume) im Bereich östlich und südlich der Sporthalle. Der ausgeprägten Grünstruktur von Teilen des Geländes stehen im Bestand großflächig überbaute und versiegelte Flächen gegenüber. Gemäß der Auslobung des städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbs sind im Plangebiet keine schützenswerten Biotope vorhanden, jedoch sollen nach Möglichkeit 30 % der im Plangebiet vorhandenen erhaltenswerten Bäume in das Bebauungskonzept integriert werden.

Abbildungen 9 und 10: Ehemaliges Schulgebäude mit Erschließungsflächen, Baumbestand (Stand 2017)

Im Zuge der Planaufstellung wurde in mehreren Abstimmungs- und Planungsschritten das ursprüngliche städtebauliche Konzept des Wettbewerbs fortgeschrieben und hinsichtlich der einzelnen Belange abgeglichen. Neben der Erfüllung der Anforderungen an den Hochwasserschutz und die hiermit verbundenen Maßnahmen zur Sicherung der Erschließung und Bebauung des Areals, wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans schrittweise geprüft, welche Auswirkungen auf die Grünstrukturen zu erwarten sind und welche Vegetationselemente nach Möglichkeit erhalten und planungsrechtlich gesichert werden können.

Grundlage der Überlegungen zur Grünstruktur ist es, durch die Schließung der Schule das Gebiet künftig nicht nur baulich und erschließungstechnisch, sondern auch grüngestalterisch in die angrenzende Wohnbebauung zu integrieren. Für die im Plangebiet vorhandenen Beuys-Bäume sieht das Konzept eine bessere Sichtbarmachung vor. Die städtebauliche Struktur im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebiets wurde daher so geplant, dass diese Bäume in ihrer Anzahl und Charakteristik weitgehend erhalten bleiben und sich in der veränderten Umgebung künftig gut weiterentwickeln können. Die zur Erschließung notwendige Verlängerung des Olebachweg im Südwesten wurde zwecks Erhalt der dort vorhandenen Bäume (bis auf einen) auf ein verkehrlich und leitungstechnisch erforderliches Mindestmaß von 5,50 m reduziert.

Aufgrund erforderlicher Geländeabsenkungen, insbesondere aber aufgrund der zwingend erforderlichen Anhebung der geplanten Bauflächen und Anordnung der Gebäude oberhalb der Wasserspiegellage für den extremen Hochwasserfall, kann der überwiegende Teil der Bäume im Plangebiet nicht erhalten werden. Die Bilanz aus der Überlagerung des Baumbestands mit dem städtebaulichen, auf den Hochwasserschutz abgestimmten Konzept stellt sich wie folgt dar:

Im Plangebiet sind 193 Bäume vorhanden, davon 39 Beuys-Bäume. Zum oben abgebildeten Plan (Abb. 11) mit Stand Januar 2019, in dem das städtebauliche Konzept mit dem Baumbestand überlagert wurde (grüne Kreise = voraussichtlicher Erhalt von Bäumen, rote Kreise = Entfall von Bestandsbäumen) ist anzumerken, dass nach Fortschreibung und Konkretisierung der Planung aufgrund der Anforderungen durch Erschließung, Abbruch und notwendiger Geländeänderung (Anhebung und Absenkung) auf dem ehemaligen Schulgrundstück nur ca. 60 Bäume erhalten werden können, im Wesentlichen im Bereich östlich und südlich der Sporthalle, im nördlichen Eingangsbereich in das geplante Quartier sowie möglicherweise am westlichen Rand. 30 dieser zu erhaltenden Bäume sind Beuys-Bäume. Das ursprünglich definierte Ziel von 30 % Baum-Erhalt ist somit nur auf den gesamten Baumbestand bezogen zu erreichen. Gleichzeitig werden mindestens 60 Bäume im künftigen Quartier neu gepflanzt, vorwiegend als straßen- und wegebegleitende alleeartige Baumreihen (mögliche künftige Beuys-Bäume) sowie auf dem Quartiersplatz und den Gemeinschaftsflächen. Diese zu pflanzenden Bäume sollen durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan dauerhaft gesichert werden. Weitere Baumpflanzungen sind auf den privaten Grundstücksflächen einzuplanen.



Abbildung 11: Überlagerung des vorhandenen Baumbestands mit dem städtebaulichen Konzept / Darstellung der voraussichtlich entfallenden, zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume (ohne Maßstab, Quelle: GTL, Stand: 24.01.2019)



Abbildung 12: Darstellung der Lage der 9 entfallenden Bäume des Kunstwerks 7000 Eichen (Quelle: GTL)

4.5.4 Klima/Lufthygiene

Hinsichtlich der klimatischen Situation im Plangebiet liegen keine detaillierten und parzellenscharfen Angaben vor als die in der Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Raum Kassel hinterlegten Informationen. Der Randbereich des Plangebiets liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Luftleit- und Durchluftungsbahn. Dieser Zirkulationsbereich, für die Frischluftzufuhr in den urbanen Lagen Kassels äußerst wichtig, wird von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Das Plangebiet ist in der Klimafunktionskarten Prognose 2020 (Szenario Durchführung des FNP) nahezu unverändert jedoch in der Prognose 2030 (Szenario Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) mit der Tendenz der weiteren Überwärmung zu Überwärmungsgebiet 2 (stark verdichtete Bereiche) dargestellt. Gemäß Textteil der Klimafunktionskarte bedeutet dies für die Bauleitplanung, dass eine Flächennutzungsänderung möglich ist, jedoch keine Versiegelung/Bebauung bzw. Schaffung von Emissionsquellen auf den Flächen im Plangebiet stattfinden sollte und dass keine Barrieren quer zur Luftleitbahn der Losse errichtet werden sollten. Diese Zielsetzung kann weitgehend gewährleistet werden, da mit der Bebauung Abstand zum Losseverlauf gehalten wird und kammartige Wegestrukturen in Richtung der Luftleitbahn vorgesehen sind (z. B. Verlauf des Vogelsangs mit Grünflächen-Aufweitung im Bereich der Losse, Olebachweg und Platzfläche in der Quartiersmitte, kleinere Erschließungswege von Südosten nach Nordwesten verlaufend), zudem sind keine Emissionsquellen auf den Plangebietsflächen vorgesehen, da die Energieversorgung vorwiegend über ein geothermisch basiertes Nahwärmenetz und solare Erträge erfolgen soll. Das lokale Belüftungssystem wird durch die Planung nicht erheblich negativ beeinflusst. Die Fläche wird jedoch insgesamt dichter bebaut als das bisherige Schulgelände, jedoch sind zur Minderung dieser Auswirkungen die Dachflächen durchgehend und große Teile der Gebäudefassaden als begrünte Flächen vorgesehen, zudem wird ein größerer Bereich an der Losse als Grünfläche beibehalten bzw. parkartig gestaltet.

4.5.5 Biotopstruktur, Avifauna

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden faunistische Aspekte und insbesondere artenschutzrechtliche Belange durch das Fachbüro BÖF aus Kassel untersucht und bewertet¹⁶. Im weiteren Verlauf der Planung wurden die Ergebnisse dieses Gutachtens berücksichtigt.

Besonderes Augenmerk bei der Erhebung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange lag dabei auf den im Plangebiet vorhandenen Bäumen mit Höhlen und Spalten („Höhlenbäume“), der Avifauna, den Fledermäusen, der Haselmaus und ggf. vorkommenden Reptilien. Auf das Gutachten und die darin dargelegten Untersuchungsmethoden, Untersuchungsgegenstände sowie -ergebnisse wird an dieser Stelle verwiesen. Nachfolgend wird nur eine zusammenfassende Betrachtung der Ergebnisse bezüglich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte und zu gegebenenfalls erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Planung und späteren Umsetzung aufgezeigt.

1. Baumhöhlen

Um störende Eingriffe in den Lebensbereich von winterschlafenden oder –ruhenden Tieren zu vermeiden wurden die im Plangebiet verorteten Bäume auf das Vorkommen von Baumhöhlen und Spalten und im Anschluss auf Besatz untersucht. Nach einer Begehung wurden zu einem deutlich späteren Zeitpunkt (Herbst 2018), die erfassten Höhlen und Spalten erneut auf Besatz kontrolliert und durch die Verwendung von natürlichen Rohstoffen verschlossen um sie als Stelle zum Überwintern unzugänglich zu gestalten.

Trotz des teils älteren Baumbestandes auf dem Gelände wurden nur 7 Höhlenbäume erfasst. Vier der kartierten Bäume waren Linden mit geringem Brusthöhendurchmesser und lediglich kleinen Höhleneingängen. Eine Kirsche mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von 50 cm wies in zwei Metern Höhe ein Spechtloch auf, welches aber unbesetzt war. In einer weiteren Weidenbaum-Höhle brütete ein Starenpaar. Die restlichen kartierten kleineren Höhlen erwiesen sich als Quartier ungeeignet. Bei späteren Begehungen wurde festgestellt, dass durchgeführte Baumpflegearbeiten die Funktion als Höhlenbaum eines kartierten Bestandsbaums zunichte gemacht hatten.

Abschließend lässt sich festhalten, dass im Bestand des Plangebiets wenige Baumhöhlen mit Besatz vorhanden sind und die Baumfällarbeiten und zukünftigen Bautätigkeiten im Plangebiet keine schädlichen Auswirkungen haben.

2. Avifauna

Bei der Erfassung der Avifauna wurden neben den Brutvögeln auch Tierarten erfasst, welche das Plangebiet nur als Nahrungsgast, Reviervogel oder zum Überfliegen nutzen. Besonderer Schwerpunkt lag hierbei auf Arten die einen artenschutzrechtlich relevanten Erhaltungszustand in Hessen aufweisen. Es wurden insgesamt 26 Arten nachgewiesen. Diese Artenvielfalt gibt das typische Artenspektrum von garten- und gehölz-bewohnenden Vogelarten wieder, die auch für siedlungsnahere Bereiche charakteristisch sind. Neben den 19 Arten, die einen günstigen Erhaltungszustand (in Hessen) aufweisen, wurden 6 Arten mit ungünstigen bis unzureichendem Erhaltungszustand (hiervon der Girlitz als Brutvogel, die anderen als Nahrungsgäste) und eine Art mit schlechtem Erhaltungszustand (Bluthänfling als Nahrungsgast) nachgewiesen. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 13 Arten als Brutvogel ermittelt, alle anderen Arten sind Nahrungsgäste.

Für den Bluthänfling, der als regelmäßig auftretender Nahrungsgast nachgewiesen wurde, kann eine Brut im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Die sechs Arten mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand sind Girlitz (s. o.), Haussperling, Mauersegler, Stieglitz, Stockente und Wacholderdrossel. Der Girlitz wurde mit einem Brutpaar ermittelt, die weiteren fünf Arten sind als Nahrungsgäste mit Bezug zur Losse gelistet. Drei dieser Arten stehen laut der Roten Liste Hessen auf der Vorwarnliste: Haussperling, Stieglitz und Stockente.

¹⁶ Faunistische Erhebungen und Artenschutzbetrachtung zum Bebauungsplan „Lossegrund“, Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung (BÖF), Oktober 2018

Gemäß Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG¹⁷) bestehen nach § 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) für die Planung folgende Verbotstatbestände: Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG, Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG und der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG. Gemäß Artenschutzgutachten sind daher folgende Maßnahmen erforderlich:

- Zur Vermeidung der Tötung der in Gehölzen brütenden Arten sowie der an den Gebäuden brütenden Art (Hausrotschwanz) muss die Entfernung der Bäume/ Gehölze bzw. der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brutzeit (01.10 bis 28./29.02) erfolgen.
- Gravierende Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten können vermieden werden, wenn der Abriss der Gebäude und die Entfernung der Bäume und Gehölze außerhalb der Brutzeit erfolgen. Für die Nahrungssuche bietet die Habitats-Ausstattung des Gebietes, Friedhofsanlage und struktureiche Gärten genügend Ausweichmöglichkeiten, sodass keine erheblichen Störungen abzuleiten sind.
- Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungsstätten ist durch die bauzeitliche Regelung auszuschließen. Für den Hausrotschwanz sollten jedoch Nistmöglichkeiten als Ausgleich für den Verlust des abzubrechenden Bestandsgebäudes geschaffen werden.

3. Fledermaus

Zur Erfassung vorhandener Fledermauspopulationen und Abschätzung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit erfolgte eine Erfassung des Artenspektrums und der Funktionsräume im Bereich des ehemaligen Schulgebäudes und der Losse.

Die Erhebung mittels Geräuschaufzeichnung (Begehung mit Detektor) konnte nur eine Art, die Zwergfledermaus, stetig nachweisen. Die Art findet sich im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora- Fauna-Habitat-Richtlinie 1992) und ist auf der Roten Liste Hessens als „gefährdet“ verzeichnet, während sie Deutschlandweit als „derzeit nicht gefährdet“ eingestuft wird. Ihr Erhaltungszustand in Hessen ist günstig. Insgesamt wurden während der fünf Detektorbegehungen 63 Kontakte der Zwergfledermaus detektiert. Über die Anzahl der Kontakte und die Begehungsdauer von 7 Stunden ergeben sich im Durchschnitt 9 Kontakte pro Stunde, was eine Aktivität im oberen mittleren Bereich bedeutet.

Über eine stationäre Erfassung (Batlogger) konnten sieben Fledermausarten und die Gruppe der Bartfledermäuse nachgewiesen werden. Aufgrund der aufgezeichneten Rufe war die Zwergfledermaus mit ca. 84% der Rufe die häufigste, die Mückenfledermaus mit ca. 7% die zweithäufigste Art – aufgenommen hauptsächlich im Bereich der Losse. Auch in der Gruppe der Pipistrelloiden als dritthäufigste Gruppe sind weitere Rufe der Mückenfledermaus zu erwarten. Vernachlässigbar mit insgesamt nur 1% der Rufe ist die Myotis-Gruppe. Folgende Fledermausarten wurden festgestellt:

- Breitflügelfledermaus
- Großer Abendsegler
- Kleiner Abendsegler
- Große Bartfledermaus
- Kleine Bartfledermaus
- Großes Mausohr
- Mückenfledermaus
- Rauhautfledermaus
- Zwergfledermaus

Insgesamt wurde im Rahmen der stationären Untersuchungen eine sehr hohe Fledermaus-Aktivität festgestellt (83 Kontakte pro Stunde). Zu beachten gilt allerdings, dass die Aktivität an der Losse – hauptsächlich

¹⁷ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

von Zwerg- und Mückenfledermäusen – deutlich am höchsten war, während im Vergleich dazu an der ehemaligen Schule nur geringe Aktivität gemessen bzw. aufgezeichnet wurde.

Des Weiteren zeigte die Erhebung eine hohe Vielfalt für einen vergleichsweise kleinen Raum auf. Der Großteil der Arten oder Gruppen konnte aber nur mit sehr wenigen Nachweisen registriert werden, sodass sich keine ausgeprägte Inanspruchnahme des Plan- bzw. Untersuchungsgebiet ableiten lässt. Für das Ergebnis und die Bewertung relevant sind deshalb nur die am häufigsten nachgewiesene Zwerg- und die auch verhältnismäßig seltene Mückenfledermaus.

Zwergfledermäuse beziehen ihre Wochenstuben-Quartiere in kleinen Spalträumen von Gebäuden. Bezogen auf das Untersuchungsgebiet sind somit Gebäude-Quartiere (Schule, Turnhalle) für die Zwergfledermaus realistisch. Während der Detektoren-Erhebung konnten allerdings keine Ein- und Ausflüge und somit keine Indizien auf eine Nutzung als Wochenstube/Quartier registriert werden. Es lässt sich annehmen, dass die Zwergfledermaus die vorhandenen Gehölz- und Wege/Straßenstrukturen sowie die Losse als lineare Struktur nutzt und entlang dieser fliegt und jagt. Die Empfindlichkeit gegenüber Licht und Lärm wird als sehr minimal eingestuft.

Die Anzahl der *Mückenfledermaus*-Rufe ist eindrücklich da diese Art bei Erhebungen meist nur sehr vereinzelt erfasst wird (häufig keine regelmäßige oder intensive Nutzung). An der Losse konnte hingegen eine sehr hohe Aktivität festgestellt werden. Das Flug- und Nistverhalten der Mückenfledermaus ist ähnlich der Zwergfledermaus. Die hier untersuchte Art hat eine starke Bindung an Auwälder und Gewässer. Jagdgebiete liegen dementsprechend meist an Gewässern oder in Gewässernähe (Losse). Aufgrund der Tatsache, dass die Mückenfledermaus erst seit den 80er Jahren getrennt von der Zwergfledermaus untersucht wird, ist der Wissensstand geringer als im Vergleich zu anderen Arten. Die starke Gebundenheit an Gewässer sorgt dafür, dass diese Art bei vielen Vorhaben nur mit wenigen Nachweisen auskommt. Aus diesem Grund ist der Gefährdungsstatus ebenso wie die Empfindlichkeit bzgl. Eingriffen oder Umbaumaßnahmen sehr unsicher. Gleichwohl die Empfindlichkeit gegenüber Licht und Lärm in der Fachliteratur mit einer leichten Unsicherheit als gering eingeschätzt wird, sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die die Vorsorge und Vorbeugung zum Schutz und zur Förderung der Vogel- und Fledermausarten, unabhängig von der Anzahl der Exemplare der jeweiligen in dem betroffenen Gebiet vorkommenden Art, gewährleisten. (s. CL Caemmerer Lenz, EuGH entwickelt Umweltrecht konsequent weiter, EuGH-Urteil – C-473/19, C-474/19 – vom 4.3.21).

Zum Fledermausvorkommen lassen sich Hinweise auf artenschutzrechtliche Konflikte und mögliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG aufstellen:

- Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt ein allgemeines Tötungsverbot. Im Untersuchungsgebiet kann eine Tötung von Tieren während der Bauarbeiten an den Gebäuden (Einzel- oder Zwischenquartiere) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Erhebung zeigt jedoch auf, dass keine Wochenstuben mit mehreren Tieren oder Winterquartieren vorhanden sind und damit auch diese nicht beeinträchtigt werden können. Es sollte trotzdem als Vermeidungsmaßnahme, die Sanierungs- und Abrissarbeiten an den Fassaden und am Dach in den Zeitraum außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse zu legen (01.11 bis 15.03) angestrebt werden.
- Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG besitzt keine erhöhte Relevanz da die beiden nachgewiesenen Arten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus nur gering empfindlich gegenüber Licht und Lärm sind. Der Verlust der Losse als Jagdhabitat wäre für die Mückenfledermaus in jedem Falls als erheblichen Störfaktor anzusehen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, keine Fällung von Bäumen und Gehölzen an der Losse zu realisieren und die Vermeidung lauter Aktivitäten mit starker Ausleuchtung direkt an der Losse in den Nachtstunden während der Sommerzeit anzustreben.
- Eine Zerstörung von aktuell besetzten Quartieren, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann durch die oben geschilderten Vermeidungsmaßnahmen weitgehend ausgeschlossen werden. Weiterhin kann der temporäre bzw. kurzzeitige Verlust von Einzel- oder Zwischenquartieren durch die umliegenden und geplanten Gebäude ausgeglichen werden. Nach Beenden der Bauarbeiten im Plangebiet wird es weiterhin ausreichend Spalträume und Quartiermöglichkeiten für den Fledermausbestand geben.

4. Haselmaus

Für eine Besiedelung von Wald- und Gehölzbeständen durch die Haselmaus ist ein abwechslungs- und artreicher Bestand mit verschiedenen Strauch- und Baumarten entscheidend. In den warmen Jahreszeiten dienen der Haselmaus mehrere freistehende, kugelförmige Nester aus Gräsern, Laub und Moos mit seitlichem Eingang in einer Höhe zwischen 1 – 2,5 m als Behausung. Die Winterschlafnester sind deutlich kompakter und werden vorzugsweise am Boden in der Laubstreu oder unter Moos angelegt.

Die Bewegungsräume einzelner Haselmäuse liegen zwischen 0,19 ha und 0,68 ha, wobei die der Männchen deutlich größer sind als die der Weibchen. Zwischen- oder Einzelquartiere in Baumhöhlen und am Gebäude sind dennoch in der Aktivitätszeit für die Zwergfledermaus nicht auszuschließen, da dafür eine Vielzahl von Quartiermöglichkeiten genutzt werden können.

Um das Vor- und Aufkommen dieser Spezies im Plangebiet näher zu beleuchten wurden insgesamt fünf Haselmauskästen und zehn Niströhren, die gleichmäßig über die Gehölzfläche verteilt wurden angebracht. Im Zuge der Erhebung wurden keine Haselmäuse in den ausgebrachten Niströhren und Nistkästen aufgefunden. Diese geringe bzw. nicht vorhandenen Population von Haselmäusen ist auf die relativ isolierte Lage der Flächen (Begrenzung durch Straßen und Wohnhäuser) und die Kleinräumigkeit des Untersuchungsgebiets zurückzuführen. Die vorhandene Grün- und Gehölzstruktur einzelner Flächen Richtung Flussverlauf mit vielen Sträuchern wäre zwar der ideale Lebensraum, es fehlt jedoch die Verbindung/Vernetzung mit anderen großflächigen Wäldern/ Gehölzen.

5. Reptilien

Erhoben wurden die Daten zu den ansässigen Reptilien mit Hilfe von zehn künstlichen Verstecken im Eingriffsbereich. Diese sogenannten Reptilienbretter, ca. 1,00 m x 0,50 m große Dachpappe-Stücke, gelten als das ideale Versteck, so dass im Verlauf von Kontrollen Reptilienvorkommen viel leichter nachgewiesen werden können als bei freier Suche. Die zehn künstlichen Verstecke wurden bei idealen Temperatur- und Wettervoraussetzungen auf dem Gelände der ehemaligen Eichwaldschule und angrenzenden Flächen ausgebracht. An fünf Folgetermine wurden die Verstecke und das nähere Umfeld mittels Sichtbeobachtungen nach Indizien auf ein Vorkommen von Reptilien untersucht. Spätere Kontrollen im Herbst dienten dazu, mögliche Vorkommen von Jungtieren zu ermitteln.

Trotz des abwechslungsreichen Terrains der ehemaligen Eichwaldschule und der Bereiche an der Losse wurden während der Kontrollen der Reptilienbretter keine Tiere nachgewiesen. Des Weiteren kam die Begehung und Beobachtung des Plangebietes zum gleichen Ergebnis. Aus diesem Grund ist nicht von einer Besiedlung des Geländes durch Reptilien auszugehen. Es ist dennoch nicht ganz auszuschließen, dass zumindest in den Randbereichen vereinzelt Reptilien wie zum Beispiel die Blindschleiche vorkommen könnten. Diese Art ist jedoch aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht planungsrelevant.

4.5.6 Boden, Altlasten, Kampfmittel

1. Boden

Allgemein leistet der Boden gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

Des Weiteren übernimmt der Boden Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie folgende Nutzungsfunktionen als:

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,

- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind die o. g. Nutzungsfunktionen im Sinne der ökologischen Funktionsbewertung im Plangebiet als nachrangig zu betrachten. Es sind jedoch die Anforderungen an die Bodenverhältnisse bestehender oder künftiger, mit der Planung beabsichtigter Nutzungen in die Planung und in die Abwägung einzustellen, da gemäß BBodSchG bei Einwirkungen auf den Boden schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden sind.

Das Gelände ist bereits sehr stark anthropogen überformt durch die vorherige Überbauung mit Gebäuden und Erschließungsflächen sowie durch Geländeauffüllungen, welche das Bodengutachten im ermittelten Schichtenaufbau bestätigt (in nahezu allen Bohr- und Schürfbereichen, die über das gesamte Gelände verteilt durchgeführt wurden, sind unterhalb der Oberflächenbefestigungen oder unterhalb des Mutterbodens künstliche Auffüllungen festgestellt worden). Es lassen sich aus den Untersuchungen der Bodenverhältnisse keine Hinweise auf das Vorkommen von Böden besonders hoher Schutzkategorie im Plangebiet ableiten. Aufgrund der Ergebnisse des Bodengutachten ist davon auszugehen, dass durch die bereits bestehende Überformung die Archivfunktion gemäß § 2 Nr. 2 BBodSchG in großen Teilen bereits verloren ist und nicht wiederhergestellt werden kann.

Es ist des Weiteren davon auszugehen, dass stark anthropogen beeinträchtigte Böden natürliche Funktionen i. d. R. nur eingeschränkt oder gar nicht mehr übernehmen. Mit Umsetzung der Planung werden die im Plangebiet überbauten und auch die nicht überbauten, aber durch Auffüllungen in der Historie des Standortes bereits beeinflusste Böden künftig neu überbaut. Durch diese erneute Nutzung eines bereits bebauten Areals können noch unbebaute und in Bezug auf die Bodenfunktionen noch leistungsfähige Flächen (z. B. unbebaute Flächen außerhalb des Siedlungsbestands) geschützt werden. In die Abwägung einzustellen ist jedoch, ob die im Plangebiet noch vorhandenen Restfunktionen des vorhandenen Bodens erhalten werden können (z. B. durch Minimierung der Versiegelung / der baulichen Überformung, gezielte Steuerung der Überbauung / Freihalten von Flächen, standortgerechte Bepflanzung oder Wiederverwendung des vor kommenden Bodens).

Bei Umsetzung der Bauleitplanung werden die Flächen im Plangebiet neu überbaut und durch Verkehrsflächen versiegelt und zwar auch in Bereichen, die bislang nicht überbaut, jedoch gemäß Bodengutachten in wesentlichen Teilen bereits im Bestand aufgefüllt oder verändert sind. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet sind zudem Auffüllungen in den zu bebauenden Flächen erforderlich (Sockelausbildung der Baufelder), um die künftigen Nutzungen hochwasserangepasst zu errichten, so dass bei dem Bemessungshochwasser HQ₁₀₀ keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Es wird daher bei der Umsetzung der Planung – bezogen auf den vorsorgenden Bodenschutz – eher eine nutzungsorientierte Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie der Umgang mit gemäß Bodenuntersuchungen anzutreffenden Schadstoffbelastungen im Boden im Vordergrund stehen (innerhalb der künstlichen Auffüllungen wurden Verunreinigungen (Z1.1) durch Chrom und Nickel (Schwermetalle) sowie PAK festgestellt).

Ob eine Entwicklungsfähigkeit des Standortes durch teilweise Aktivierung noch vorhandener natürlicher Horizonte möglich oder nicht möglich ist, bedarf einer entsprechenden Untersuchung und Begleitung im Rahmen der Umsetzung, gleiches gilt für den notwendigen Auftrag von Bodenmaterial zur Ergänzung der vorhandenen Horizonte und zum erforderlichen Höhenausgleich. Die im Plangebiet vorkommenden bindigen Böden bzw. körnigen Böden (Terrassenkiese) sind für den gezielten Wiedereinbau geeignet und können gemäß Bodengutachten bei abgedeckter Haldenlagerung und Beachtung der Witterung beim Einbau entsprechend verwendet werden, da bei diesen Böden auch keine Belastungen festgestellt wurden.

Gemäß den Hinweisen zum Bodenschutz im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans sind folgende Aspekte bei der weiteren Planung sowie insbesondere bei der Umsetzung zu berücksichtigen:

- Bereiche, in denen die natürliche Schutzfunktion des Bodens noch vorhanden ist, sind zu lokalisieren. Für diese Bereiche sind die Bodenfunktionsverluste zu bilanzieren. Die Verluste sind ggf. unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2018, auszugleichen.

- Aufgrund der Komplexität des Vorhabens ist eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend der DIN 19639 während der Bauausführung überwacht und sicherstellt.
- Für die weitere Planung sind Aushubmassen zu bilanzieren und nach den geltenden abfalltechnischen und -rechtlichen Regelungen die Möglichkeiten der Verwertung und Entsorgung aufzuzeigen.
- Im Hinblick auf die Verwertungsplanung sollte der Bodenaushub frühzeitig nach seiner Eignung entsprechend nach DIN 19731 klassifiziert werden.
- Im Planungsbereich sind grundsätzlich nur Verwertungen mit Einhaltung der Vorsorgewerte bzw. Vorsorgebestimmungen nach §§ 9 bis 12 BBodSchV zulässig, es sei denn, das anfallende Material wird unmittelbar am Herkunftsort wieder eingebaut und bewirkt keine Verschlechterung (Prüf- und Maßnahmenwerte BBodSchV).
- Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf den Boden gelten die Vorgaben des § 12 BBodSchV unmittelbar.
- Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet der Losse sind bei der Verwertung von Bodenmaterial nur Materialien zu verwenden die die LAGA M 20 Zuordnungswerte Z 1.1 einhalten.

2. Altlasten / Altstandorte

Im Plangebiet ist kein Altlastenstandort bekannt, jedoch gibt es Hinweise von Anwohnern auf ehemalige Ablageflächen von Straßenkehricht im südlichen Bereich des ehemaligen Schulgeländes, die Belastungen enthalten können, was im Zuge der Bodenuntersuchung auch bestätigt wurde. Die belasteten Böden sind im Zuge der Umsetzung zu entsorgen.

3. Kampfmittel

Das Gelände war gemäß den historischen Karten bis zum Bau der Schule in den 1970er Jahren weitestgehend unbebaut, liegt jedoch durch seine Lage im Stadtteil Bettenhausen und im Umfeld von Industrieanlagen in einem Gebiet, das Ziel von Bombenangriffen des Zweiten Weltkriegs war. Es muss daher grundsätzlich von einem Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. Vor bodeneingreifenden Maßnahmen ist daher eine systematische Überprüfung durch Sondierung auf Kampfmittel erforderlich, ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.5.7 Lärmeinwirkungen

Zur Ermittlung möglicher Lärmeinwirkungen wurde eine verkehrliche und schalltechnische Untersuchung erstellt¹⁸, deren Ergebnisse in Kapitel 7.13.2 dieser Begründung zusammenfassend dargestellt sind und auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Aus dieser Untersuchung wurden Maßnahmen zum Schallschutz abgeleitet, die im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Die im Bestand des Plangebiets und künftig zu erwartenden Lärmeinwirkungen entstehen aus der aktuellen Nutzung der Olebachhalle und durch die Verkehrsströme im und angrenzend an das Plangebiet. Südlich des Plangebiets liegt der Gewerbepark Kadruf, eine ehemalige Textil-Druckerei und Färberei. Es handelt sich bei diesem Gewerbepark um ein nichtproduzierendes Gewerbe mit geringen Geräusch- und Schadstoffmissionen. Die Entfernung zur nächstgelegenen geplanten Wohnnutzung beträgt ca. 120 m.

4.6 Eigentumsverhältnisse

Fast alle Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel. Einzige Ausnahme hiervon bildet das westlich entlang der Losse in länglicher nord-süd Richtung verlaufende Flurstück mit der Nummer

¹⁸ LK Argus Kassel GmbH und Lärmkontor Hamburg GmbH, Verkehrliche und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Wohnquartier Lossegrund", Bericht, Kassel, Mai 2019

76/3, für das ein Teilankauf vorgesehen ist, auch im nördlichen Teil des Geltungsbereichs werden gegenwärtig in Privatbesitz befindliche Flächen berührt. Des Weiteren befindet sich ein Privatgrundstück im südöstlichen Geltungsbereich, das mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Die an den Bebauungsplan angrenzenden Flächen sind entweder in Privatbesitz (Wohn-Grundstücke, private Grünflächen) oder als öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Kassel (Straßenverkehrsfläche, Losse-Fläche).

5 Städtebauliches Konzept

5.1 Zielsetzung

Auf der Grundlage des Ergebnisses eines im Sommer 2017 durchgeführten städtebaulichen und architektonischen Realisierungswettbewerbs soll auf dem Gelände der ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule ein flächensparendes und urbanes Stadtquartier in besonderer Schlüssellage des Stadtteils Bettenhausen im Kasseler Osten erfolgen. Neben der Qualität der Lage des künftigen „Lossegrund-Quartiers“ in unmittelbarer Nähe zur Flusssau und zum Eichwald als besondere Natur- und Naherholungsräume sowie im Nahbereich wichtiger Versorgungsinfrastruktur (Leipziger Platz, Dorfkern Bettenhausen), zielt das städtebauliche Konzept auf die Schaffung von Angeboten für gemeinschaftliches urbanes Leben ab, die für den Erfolg des Quartiers maßgeblich sein werden. Eine hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen ist dabei ebenso von Bedeutung, wie die Schaffung nachbarschaftlicher Wohnstrukturen und Aufhebung der starken räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten durch Nähe des neuen Quartiers zu bestehenden Arbeitsplatzangeboten. Das Konzept setzt sich zum Ziel einen familienfreundlichen und naturbezogenen Quartiersbaustein zu entwickeln, der Gemeinschaft, Identität und Qualität bietet und somit Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität schafft.



Abbildung 13: Wettbewerbsskizze zur Quartiersmitte (Quelle: pape+pape / Thomas Schüler / GTL, Stand: 2017)

Das geplante Quartier soll zwischen den angrenzenden Wohngebieten vermitteln und eine kleine über das Quartier hinaus wirkende Quartiersmitte ausbilden. Das städtebauliche Konzept reagiert auf die Notwendigkeit der Vernetzung und lenkt die Wege zu den angrenzenden Grünräumen entlang der Losse und zum Bettenhäuser Friedhof, gleichzeitig wird die alte Wegeverbindung des Olebachwegs zur Eichwaldstraße wieder hergestellt. Der neu zu schaffende Stadtbaukasten wird so eine nach Auflösung der Schule entstandene stadträumliche Lücke schließen und neue Wegverbindungen bieten. Das Quartier bildet somit künftig den Trittstein zwischen Stadt- und Grünraum sowie zwischen den bereits bestehenden Wohnstandorten des Dorfkerns und der Eichwaldsiedlung. Neben dieser lokalen Vernetzungsfunktion übernimmt das Quartier auch eine Rolle im übergeordneten Fuß- und Radwegenetz der Stadt Kassel, da eine wichtige Wegeverbindung unmittelbar durch das Plangebiet verläuft, die gesichert wird.

Der zentral angeordnete Quartiersplatz bildet die Mitte des neuen Wohngebietes und dient als Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Der gesamte, um eine Sitzstufe abgesenkte, Innenbereich kann als Spiel- und Freifläche genutzt werden und besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität für die Kommunikation und Aktivität zwischen den Bewohnern des Quartiers und des angrenzenden Stadtteils.

Der Platz wird im Süden durch ein Gebäude im Anschluss an die Olebachhalle begrenzt, das Gemeinbedarfs- bzw. soziale Nutzungen wie z. B. eine Kita aufnehmen kann. Durch den Anbau an die Sporthalle wird diese stadträumlich in die neue Quartiersstruktur integriert. Als zentrale Mitte des Quartiers wird der Platz mit Bäumen ergänzt, die ihm durch ihre Besonderheit der Blüte und Herbstfärbung gemäß Freiraumkonzept seinen eigenen Charakter verleihen. Bänke unter den Bäumen laden zum Verweilen ein und geben dem Platz den Charakter eines Wohnzimmers für die angrenzenden Bewohner des Quartiers. Das mittige Platzfeld wird mit einem einfachen, z. B. wassergebundenem Belag ausgeführt und bietet Raum für vielfältige Nutzung.

5.2 Geplante baulich-räumliche Struktur

5.2.1 Das neue Stadtquartier - Gebäudetypologien

Die Quartiersmitte wird durch vier Baufelder gerahmt, die abschnittsweise realisiert werden können. Sie werden durch klare Raumkanten geprägt, die einen neuen städtischen Raum als Quartiersmitte definieren. Durch Rücksprünge und Aufweitungen werden unterschiedliche räumliche Situationen ausgebildet und ein spannungsvolles Gefüge geschaffen. Alle Baufelder grenzen an den zentralen Quartiersplatz an, erhalten hierüber ihre Adresse und geben den Bewohnern eine Identität.

Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit, was eine funktionale und strukturelle Vielfalt erzeugt. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen - stadträumlich integriert und flexibel für unterschiedliche Wohnungsangebote und wohnergänzende Nutzungen.

Eine Durchmischung kann aufgrund der differenzierten Gebäudetypologien erreicht werden, die sowohl Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau / Wohnen auf der Etage) und Stadthäuser (Gestapeltes Wohnen / Duplex) als auch verdichtete Einfamilienhaustypen als Hausgruppen und Doppelhäuser auf unterschiedlichen Parzellengrößen und mit unterschiedlichen Eigentumsformen vorsehen. Dies gewährleistet eine vielfältige Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften. Die Mehrfamilienhäuser orientieren sich zum Platz hin und geben ihm seine Raumkanten. Die individuellen Wohnformen (Doppel- und Stadthäuser / Hausgruppen) werden zum Landschaftsraum hin sowie im südlichen Bereich der Sporthalle angeordnet.

5.2.2 Materialität

Bei der Wahl der Materialien soll auf eine einfache und dennoch prägende Anmutung des Gesamtquartiers geachtet werden. Dabei soll den Baustoffen Ziegel und Putz eine besondere Bedeutung zukommen. Der Baustoff Ziegel leitet sich aus der benachbarten Industriearchitektur Bettenhausens sowie aus der quartiersbegleitenden langen Friedhofsmauer entlang der Eichwaldstraße ab. Die geplanten Flachdächer aller Gebäude dienen der Ausbildung von Gründächern (in Verbindung mit Photovoltaikanlagen), die damit einen wichtigen Beitrag zur Aufenthalts- und Umgebungsqualität leisten, ebenso zur Verbesserung des Mikroklimas. Bei nichtbegrüntem Bauteilen ist eine möglichst helle Farbgebung zu wählen, um durch den Rückstrahleffekt die Aufheizung der Umgebung, speziell im Sommer mit zu erwartendem Anstieg der Tropennächte - zu minimieren und somit die Gesundheit der Bewohnenden durch ausreichend Erholung im Schlag zu gewährleisten. Das beschlossene Klimaschutzteilkonzept Klimawandel zeigt für diesen Bereich die Maßnahme „Hitze abbauen“ mit dem Hinweis auf Materialität und Farbe sowie Verschattung zur Reduktion der bioklimatischen Belastung.

5.2.3 Innere Erschließung, Stellplätze

Für das Quartier ist eine verkehrsberuhigte, vorwiegend der Grundstückserschließung dienende Straßenführung und -gestaltung in Form von Wohnwegen und Wohnstraßen geplant, Durchgangsverkehr soll vermieden werden.

Das Quartier erhält eine Sammelgarage unter dem zur Eichwaldstraße orientierten, das Quartier räumlich nach innen und außen prägenden Wohnblock im Nordosten. Die Zufahrt in dieses sockelartig ausgebildete und aufgrund der Topografie in großen Teilen auch unterhalb des Geländes liegende Garagengeschoss erfolgt über die Planstraße B aus Richtung Süden. In dieser Tief- und Sockelgarage, die von Süden und Westen natürlich belichtet und belüftet werden kann, wird ein dem Bedarf des Gebietes entsprechendes zentrales Stellplatzangebot geschaffen, das einen gegenüber der Stellplatzsatzung reduzierten Nachweis der Stellplätze vorsieht auf Grundlage eines Mobilitätskonzeptes, welches auf eine Stärkung der Verkehrsarten des Umweltverbundes zielt. Geplant sind insbesondere Carsharing-Angebote, eine gute Fahrradinfrastruktur und e-Mobility.

Die Doppelhäuser erhalten einen individuellen Stellplatz auf dem Grundstück. Die Stadthäuser / Hausgruppen erhalten oberirdische und ebenerdige Sammelstellplätze in einreihigen Parktaschen bzw. Carport-Anlagen. Somit werden störende Verkehre auf das Mindestmaß reduziert und gewährleistet ein weitgehend autofreies Umfeld. Die Befahrbarkeit der Wege und Plätze des Quartier-Innenbereichs für Anlieferungen und Entsorgung sowie für Rettungsfahrzeuge ist gewährleistet.

Die bestehenden Stellplätze für die Sporthalle an der Eichwaldstraße und Fasanenweg bleiben in der bauordnungsrechtlich erforderlichen Anzahl bestehen.

Der Quartiers-Innenbereich soll eine hohe Spiel- und Aufenthaltsqualität für Bewohner erhalten und als öffentlicher Raum Möglichkeiten für gemeinschaftliche Nutzungen und das Quartiersleben bieten sowie das Image des neuen Quartiers prägen. Dies wird unterstützt durch eine Grüngestaltung mit straßenbegleitenden Bäumen, durch Hecken eingefasste Grundstücke und in Teilen begrünte Fassaden sowie von Bebauung freigehaltenen öffentlichen und privaten Grünflächen. Der verbleibende Baumbestand ist in das Begrünungskonzept integriert.

Am Eingang des Quartiers an der Eichwaldstraße zur Heiligenröder Straße hin ist eine Fläche für eine inselartige, das Image des Quartiers räumlich und auch hinsichtlich der Nutzung prägende Mobilitätsstation als Ladestation für Elektrofahrzeuge und als Standort für Carsharing-Fahrzeuge, insbesondere auch für Fahrradinfrastruktur vorgesehen, die auch von den Bewohnern der angrenzenden Bebauung in Anspruch genommen werden kann.

Die Müllentsorgung wird über im Quartier verteilte Unterflur-Sammelanlagen organisiert, die sich im Bereich von Parktaschen am Quartiersrand befinden. Die uneingeschränkte Anfahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge ist gewährleistet.

5.3 Freiraumplanerisches Konzept, Grünordnung

Grundsätzlich sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanken in der Planung und Ausführung niederschlagen zur Schaffung und Erhaltung möglichst zusammenhängender und schutzwürdiger Grünstrukturen und zur Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt. Es werden daher Maßnahmen sowohl für öffentliche als auch für private Flächen im Rahmen der Bauleitplanung getroffen, die neben der Minimierung der Planungsauswirkungen, der Sicherung eines für das Quartier und das urbane Wohnumfeld typischen und ökologisch wertvollen Lebensraumes sowie dem Ausgleich von Eingriffen in die vorhandenen Grünstrukturen dienen. Neben der Anlage und Bepflanzung von privaten Freiflächen sind daher insbesondere Baumpflanzungen im öffentlichen Raum (straßenbegleitend) sowie Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden (Fassaden- und Dachbegrünung) vorgesehen. Mit den Begrünungsmaßnahmen sollen die einzelnen Bauflächen gegliedert und das Landschafts- und Stadtbild verbessert werden.

In dem geplanten Quartier prägen differenziert gegliederte und bedarfsgerecht gestaltete Freiräume das

Image des neuen Quartiers: Jedes Stadthaus, Doppelhaus und Reihenhaus erhält einen eigenen Garten mit einer Terrasse. Für die Bewohner der Geschosswohnungsbauten sind sowohl wohnungsbezogene Freiräume (im EG), Balkone/Terrassen als private Rückzugsräume vorgesehen, wie auch Gemeinschaftsflächen, die innerhalb des Baublocks liegen und u.a. Spielmöglichkeiten für Kleinkinder und Aufenthaltsplätze bieten. Herzstück des Quartiers wird der zentral gelegene Quartiersplatz sein. Dieser wird durch eine Grünfläche in der Mitte und Sitzstufen strukturiert und bietet Platz für Aneignung und z. B. eine gastronomische Nutzung. Das grünordnerische Konzept sieht eine Grüngestaltung mit straßenbegleitenden Bäumen, durch Hecken eingefasste Grundstücke und in Teilen begrünte Fassaden- und Dachflächen sowie von Bebauung freigehaltenen öffentlichen und privaten Grünflächen vor. Der verbleibende Baumbestand ist in das Begrünungskonzept integriert. Als wichtiger öffentlicher Freiraum ist eine im nordöstlichen Teil des Gebiets an die Losse angrenzende Grünfläche vorgesehen, die Raum für Aufenthalt, Erholung und Kommunikation bieten soll. Wohnungsnahe Spielflächen für Kleinkinder (bis 6 Jahre) sind im Bereich des Geschosswohnungsbaus auf den Grundstücken vorgesehen (im Bereich der innenliegenden Gemeinschaftsflächen). Ein Spielangebot für Kinder ab 6 Jahren besteht 5 Gehminuten südwestlich des Plangebiets auf dem städtischen Spielplatz Eichwaldstraße, der im Zuge der Quartiersentwicklung weiter aufgewertet werden soll.

Aufgrund der Baumaßnahme muss ein Großteil des Baumbestandes gefällt werden, jedoch können auch wesentliche Teile des vorhandenen Baumbestands im Bereich der in das bauliche Konzept zu integrierenden Sporthalle erhalten werden. Von den voraussichtlich entfallenden Bäumen sind 9 der im Plangebiet vorhanden 39 Beuys-Bäume betroffen aufgrund von Anpassungsbedarfen des Geländes (veränderte Höhenlage), Leitungsverläufen sowie geplanter Erschließungs- und Bauflächen.



Abbildung 14: Skizze zur südlichen Wegeverbindung/Bebauung und Erhalt der Beuys-Bäume (Quelle: GTL, Stand: 2019)

Der Erhalt aller sonstigen im Plangebiet verbleibenden Bäume steht in Abhängigkeit ihrer genauen Position und Höhenlage, da das Gelände insbesondere in Hinblick auf die Belange des Hochwasserschutzes und aufgrund der erforderlichen Erschließung und Bebaubarkeit angepasst werden muss. Angrenzend an die bisherigen Beuys-Reihen ist die Anlage zweier neuer, markant in das Quartier leitender Baumreihen geplant, welche als Ersatz für entfallene Beuys-Bäume gepflanzt werden können.

5.4 Erschließung

5.4.1 Verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept

Verkehrliche Erschließung

Das geplante Wohnquartier Lossegrund wird über die Straßen Eichwaldstraße, Olebachweg und Vogelsang an das vorhandene innerörtliche Straßenverkehrswegenetz angebunden. Die Haupterschließung des Quartiers erfolgt von Norden und Westen über die beiden Planstraßen A und B. Über Planstraße B wird auch die Tiefgarage des nördlich daran anschließenden Baufeldes angedient sowie die südlich angrenzende Fläche der Olebachhalle. Daher sind hier auch Stellplätze im öffentlichen Raum für die Sporthallennutzung und für Besucher des Quartiers vorgesehen (der Hauptanteil der öffentlichen Stellplätze für die Sporthallennutzung ist an der Eichwaldstraße als Senkrecht-Parkplätze angeordnet, insgesamt sind 78 Stellplätze als für den Sportbetrieb erforderliche und genehmigte Stellplätze vorhanden). Am Beginn der Planstraße A sind im Bereich der vorhandenen Buswendeschleifen Parkplätze für Car-Sharing und E-Mobilität vorgesehen („Mobility-Hub“).

Sowohl Planstraße A als auch Planstraße B sind Sackgassen, die von der Eichwaldstraße abgehen und auf den Quartiersplatz einmünden, jedoch für Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge durchlässig sein sollen. Planstraße C dient der inneren Erschließung. Hier ist im Bestand ein 1,90 m breiter Weg vorhanden, der entsprechend zur Wohnstraße ausgebaut wird. Sowohl die Planstraßen D, E und F als auch die Privatstraßen 1 und 2 sind reine innere Quartiersstraßen, die als Wohnwege allein der Anfahrbarkeit der Grundstücke und der hier angeschlossenen Stellplatzflächen dienen.

Die Straße Vogelsang geht von der Pfarrstraße ab und endet derzeit bei Haus Nr. 30. Die Verbindung vom „oberen“ zum „unteren“ Vogelsang soll künftig gemäß Bebauungsplan/städtebaulichem Konzept nur als Fuß- und Radweg erfolgen, da im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen der geplanten Bebauung und der Losse ein attraktiver Freiraum gestaltet werden soll und dieser daher nur für Fuß- und Radverkehr durchquerbar sein wird. Hierfür ist eine Teileinziehung des Wegeabschnitts für den Kfz-Verkehr erforderlich, sobald die anderen Erschließungsflächen hergestellt und für die Anlieger des einzuziehenden Wegeabschnitts nutzbar sind. Der Verbindungsweg zum Olebachweg ist im Bestand ein Fuß- und Radweg und wird künftig als öffentliche Straße ausgebaut, so dass auch die Erschließung der angrenzenden Grundstücke Vogelsang 28 und 30 hierüber – als Ersatz der vorgenannten Straßeneinziehung – gewährleistet ist.

Die Durchquerung des Quartiers von Norden nach Süden (Olebachweg – Vogelsang) ist Teil einer städtischen Radverkehrsrouten, die auch künftig beibehalten werden soll, was durch die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und Fuß- und Radwege gewährleistet wird. Über die geplante Straßenverbindung zwischen der Straße Vogelsang im Südwesten des Plangebiets und dem Quartiersplatz wird eine Verknüpfung dieses Platzes / der Quartiersmitte mit der Grünfläche an der Losse hergestellt. Dieser Straßenabschnitt soll zwar auch für Pkw befahrbar sein, ist aber in seiner Breite reduziert, da hier vorwiegend Rad- und Fußverkehr Vorrang haben sollen und Rücksichtnahme durch den motorisierten Verkehr gefordert ist. Durch die Reduzierung der Straßenbreite wurde die Grünfläche in diesem Bereich entsprechend vergrößert.

Insgesamt sind die geplanten Verkehrsflächen als Mischverkehrsflächen vorgesehen. Ziel hierbei ist eine gemeinsame Nutzung des Straßenraumes und Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden. Da die geplanten Straßen allein der inneren Quartiers-Erschließung dienen, soll bei diesem Mischprinzip durch besondere bzw. offenere Gestaltung des Straßenraums (ohne Hochborde, Reduzierung der Differenzierung zwischen Seitenraum und Fahrbahn, weitgehender Verzicht auf Markierungen und Beschilderung und Freihalten der Sichtbeziehungen zwischen Fuß- und Kfz-Verkehr) die Wirkung erzeugt werden, dass Pkw-Fahrende mehr Aufmerksamkeit und Rücksicht nehmen auf schwächere Verkehrsteilnehmende. Hierdurch kann dann auch ein niedriges Fahrzeugtempo erreicht bzw. angeordnet werden.

Im Bebauungsplan ist für die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet die Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Wohnweg“ vorgesehen. Diese Regelungen sind rein planungsrechtlicher Art und unabhängig von Tempo-Anordnungen nach Straßenverkehrsordnung (StVO). Sie spiegeln die oben beschriebenen Erschließungsideen des städtebaulichen Konzeptes und der daraus abgeleiteten Verkehrsanlagenplanung. So ist die Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ gemäß Planzeichenverordnung

nicht deckungsgleich mit dem entsprechenden Verkehrszeichen der StVO, es kann hier auch eine verkehrsberuhigte Zone oder Einzelregelung (Tempo 30) angeordnet werden.

Der Quartiersplatz ist für den motorisierten Verkehr nicht zugänglich (außer Ver- und Entsorgungs- bzw. Rettungsfahrzeuge). Er dient dem Fuß- und Radverkehr und als Aufenthaltsfläche.

Der bestehende Radweg wird über den Olebachweg / Quartiersplatz / Planstraße A in die Eichwaldstraße geführt.

Mobilitätskonzept

Für das Wohnquartier Lossegrund wurde ein Mobilitätskonzept erstellt¹⁹, welches aufgrund seiner Bedeutung für das städtebauliche Konzept, die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen und den städtebaulichen Vertrag näher beschrieben und zusammenfassend dargestellt wird. Der städtebauliche Vertrag soll über den Bebauungsplan hinaus Regelungen u. a. zur Mobilität sichern. Grundsätzlicher Anlass und Ziel dieses Mobilitätskonzeptes ist die Schaffung einer nachhaltigen und CO₂-sparenden Mobilitätsstrategie für das neu entstehende Quartier. Zweck hierbei ist es auch, die gemäß § 52 der HBO herstellungspflichtigen und gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nachzuweisenden Stellplätze um ein bedarfsgerechtes, nachhaltiges und städtebaulich begründbares Maß zu reduzieren und durch die Schaffung unterschiedliche Mobilitätsangebote einen Rahmen zu setzen, der ein Mobilitätsverhalten fördert mit verringerter Kfz-Nutzung.

Die Gemeinden regeln neben der Herstellungspflicht auch in Eigenregie die Möglichkeiten zur Ablösung notwendiger Stellplätze. Ein Geldbetrag als Ablösemittel kann für zusätzliche Parkeinrichtungen, die Instandhaltung vorhandener Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen genutzt werden. Ziel dieser Maßnahmen ist es, den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Dazu zählen auch Maßnahmen, welche den ÖPNV oder den Radverkehr fördern. Die Hessische Bauordnung regelt darüber hinaus noch, dass Maßnahmen zur Reduzierung des Stellplatzschlüssel immer für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens vorteilhaft sein müssen. In Eigenregie kann die Gemeinde entscheiden, ob bis zu 25% der Stellplätze durch Fahrradstellplätze im Verhältnis 1:4 ersetzt werden können. Diese Abstellplätze sind allerdings zur Hälfte auf die notwendigen Abstellplätze anzurechnen.

Als rechtliche Rahmenbedingung für das Wohnquartier Lossegrund gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder – Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Gemäß § 1 Abs. 1 der Stellplatzsatzung ist die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze, soweit sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nichts anderes ergibt in der Anlage 1 der Satzung geregelt. Pro Einfamilienhaus ist mindestens 1 Stellplatz, bei Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie sonstigen Gebäuden mit Wohnungen/ altengerechten Wohnungen je Wohnung 1 Stellplatz und bei Turn- und Sporthallen je 50m² 1 Stellplatz vorzusehen, zusätzlich je 10 Besucherplätze 1 Stellplatz. Die im vorigen Absatz beschriebene Möglichkeit zum Ersatz von Stellplätzen durch Fahrradstellplätze besteht in Kassel.

Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030 (VEP 2030) schreibt zum Thema Anpassung der Stellplatzsatzung, dass diese auf kleinräumige und strukturelle Gegebenheiten angepasst werden kann um flexibel dem jeweiligen Parkbedarf gerecht werden zu können. Maßnahmen, welche den Kfz-Verkehr reduzieren haben einen reduzierten Stellplatzschlüssel zur Folge. Die Umsetzung solcher Maßnahmen kann u.a. durch städtebauliche Verträge oder in Festsetzungen von Bebauungsplänen erfolgen, basierend zum Beispiel durch ein zu Grunde liegendes Mobilitätskonzept (vgl. VEP 2030, S. 162–163). Der hier vorliegende Bebauungsplan setzt genau dieses Vorgehen durch eine planungsrechtliche Reduzierung des Stellplatzschlüssel in den textlichen Festsetzungen um. Diese Reduzierung soll auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes erfolgen, das auf den Standort des Plangebiets, seine verkehrliche Ausgangssituation und die geplanten Nutzungen abgestellt ist. Weitere Maßnahmen aus dem erstellten Mobilitätskonzept werden in

¹⁹ LK Argus, Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel sowie Zusammenfassung und Empfehlung zum Mobilitätskonzept, Stand jeweils April 2021

einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der GWG als beteiligte Wohnungsbaugesellschaft vereinbart.

Wesentliches Ziel eines Mobilitätsmanagements ist es, die überlasteten Straßennetze zu entlasten, einen Umgang mit Parkraumangel zu finden und bestimmte Nutzergruppen, die neue Mobilitätsangebote suchen, anzusprechen. Die unterschiedlichen Ziele betreffen alle beteiligten Akteure und es sind Effekte zu erwarten, die zu einer Senkung der Baukosten bei gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes führen sowie den künftigen Quartiersbewohnern reduzierte Kosten und gesteigerte Mobilitätsoptionen eröffnen. Die Allgemeinheit profitiert durch geringere Umweltbelastungen aufgrund eines reduzierteren und umweltverträglicheren Verkehrsaufkommens.

Als Ausgangsbedingung sollte auf der Quartiersebene die nahräumliche Verfügbarkeit gesichert sein. Hierzu zählt ein gutes Fuß- und Radwegenetz zur inneren Erschließung und eine gute Anbindung zu wichtigen Zielen und Knotenpunkten außerhalb des Gebietes, eine gute Anbindung im ÖPNV, eine sinnvolle Ordnung des Parkraums durch bspw. Quartiers- und Sammelgaragen, eine zielnahe Platzierung von Fahrradabstellanlagen (im unmittelbaren Wohnumfeld und im Wohngebäude selbst) sowie ein gut strukturiertes Carsharing-Angebot.

Zu den einzelvorhabenbezogenen Maßnahmen des Mobilitätsmanagements gehören neben hochwertigen Radabstellanlagen und Leihrädern inklusive Lastenräder und Anhänger, ein Carsharing Angebot, die Bewirtschaftung der Stellplätze und die Bereitstellung von Mobilitätsinformationen. Weitere Bausteine sind die Integration von Verkehrsangeboten bspw. Carsharing-Angebote in die Miete im Zusammenspiel mit der Reduzierung der herzustellenden Stellplatzzahl. Gelungene Beispiele aus der Praxis, die im vorliegenden Mobilitätskonzept anschaulich dargelegt sind, zeigen, dass ein möglicher Maßnahmenmix am erfolgversprechendsten ist (vergleichbare Projekte sind z. B. die Wohnanlage Domagpark in München-Schwabing, das Wohnprojekt DOCK71 in Hamburg oder die Wohnsiedlung Kalkbreite in Zürich).

Dieser Maßnahmenmix basiert auf vier Bausteinen des wohnortbezogenen Mobilitätskonzeptes. Der erste grundsätzlich Baustein ist – wie bei der geplanten Quartiersentwicklung Lossegrund gegeben – eine gut erreichbare Nahversorgung, eine gute ÖPNV-Anbindung, der unmittelbare Zugang zu einem Radroutennetz und eine Konzentration der Stellplätze (Quartiersgarage) als Rahmenbedingung. Diese Rahmenbedingungen werden durch angepasste Mobilitäts-Infrastruktur gestärkt: Das Fahrradparken sollte neben einer ausreichenden Qualität auch eine hohe Quantität bieten. Im Bereich Carsharing sollten reservierte Stellplätze bereitgestellt werden. Auch eine private Mobilitätsstation mit Ladeoptionen, einer Fahrradwerkstatt und Packstation sind zielführend. Zum dritten Baustein gehören Information, Kommunikation und Organisation. Über Infobroschüren, für Neubürger über Neubürgerpakete, Smartphone-Apps oder Website und einer Kooperation und Vernetzung mit unterschiedlichen Akteuren kann eine positive Vernetzung entstehen. Diese drei Bausteine können als letzter Schritt durch flankierende Maßnahmen unterstützt werden. Dazu zählt bspw. der Transportverleih mit Sackkarren oder Fahrradanhängern aber auch die zielgruppenspezifische Kooperation über z. B. die Schulwegsicherung.

Die mit der Planung des Lossegrund-Quartiers verbundenen mobilitätsrelevanten Bausteine werden im Mobilitätskonzept untersucht und bewertet. Hierzu zählen die geplanten Nutzungen und Wohneinheiten, die Sammelgarage und sonstigen geplanten und vorhandenen Stellplätze und die ÖPNV-Erschließung des Standortes. Daraus werden Maßnahmen für die unterschiedlichen Mobilitätsbereiche (Motorisierter Individualverkehr, Radverkehr, ÖPNV) sowie sonstige organisatorische Handlungsansätze abgeleitet. Ein wesentlicher Teil der Maßnahmen, wie z. B. die Schaffung ausreichender und komfortabel gestalteter Fahrradabstellanlagen, die Kooperation mit Carsharing-Anbietern, ein Parkraummanagement oder Angebote wie Mietertickets betreffen allein die organisatorische sowie konkrete bauliche Umsetzung und sind daher im Rahmen des Bebauungsplans nicht regelbar. Für die Bauleitplanung relevant ist hingegen die Festsetzung der zentralen Sammelgarage und der sonstigen Stellplatzflächen, die Festsetzung der Mobilitätsfläche für die Errichtung einer Mobilitätsstation auf privaten Flächen am nördlichen Quartierseingang und insbesondere Regelungen zur Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze in Abweichung von der Stellplatzsatzung.

Als Plangrundlage für das Mobilitätskonzept sind Angaben zu den Gesamtflächen von ca. 32.000 m² davon

ca. 8.300 m² Wohnfläche der Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau herangezogen worden. Die gemäß Festsetzung im Bebauungsplan zulässige Stellplatzreduzierung (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2 Reduzierung im Allgemeinen Wohngebiet 1 WA1) betrifft allein den im Gebiet geplanten Geschosswohnungsbau. Ein wichtiger Aspekt wird im Mobilitätskonzept, basierend auf dem Leitfaden „Musterstellplatzsatzung NRW“, ist die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV, die als gut bewertet wird. Grund hierfür sind die in 300-500 m Entfernung liegende Tram-Haltestelle Leipziger Platz und die Bushaltestelle Leipziger Platz, beide in einer hohen Taktung durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien angebunden. Neben den Flächengrößen und der ÖPNV-Anbindung wurde auch die Anzahl der geplanten Wohnungen sowie die Berechnungen zu den benötigten und planerisch umgesetzten Stellplätzen bei der Betrachtung mit einbezogen. In der Parkgarage im Geschosswohnungsbau (WA1) werden 85 Kfz-Abstellplätze, 124 Rad-Abstellplätze sowie 13 Abstellplätze für Sonderfahräder realisiert. Neben den 124 Rad-Abstellplätzen und 13 Abstellplätzen für Sonderfahräder in der Parkgarage folgen noch weitere 172 Radabstellplätze im Außenraum in räumlicher Nähe zum WA1-Block und 11 Rad-Abstellplätze, unterteilt in vier Radboxen sowie sieben weitere Abstellplätze für Sonderfahräder innerhalb der Mobilitätsstation am Quartierseingang. In der Summe ergeben sich somit insgesamt ca. 320 Rad-Abstellplätze, welche dem Allgemeinen Wohngebiet WA1 zugeordnet werden können. Gemäß Kasseler Stellplatzsatzung werden insgesamt 244 Rad-Abstellplätze (ohne Anforderungen an Sonderabstellplätze), gemäß Fahrradabstellplatzverordnung Hessen, gültig ab dem November 2020, müssen 316 (im Vergleich zur Kasseler Satzung ein Plus von 72 Rad-Abstellplätzen) realisiert werden. Mit den oben aufgeschlüsselten 320 Rad-Abstellplätzen, welche gemäß Regelung im städtebaulichen Vertrag umgesetzt werden müssen, ergibt sich ein Plus von 76, somit ca. 30 % gegenüber der Kasseler Stellplatzsatzung.

Aufbauend auf den Planungen zur Quartiersentwicklung sieht das Mobilitätskonzept verschiedene Maßnahmen vor, unterteilt in die Kategorien motorisierter Individualverkehr (MIV), Radverkehr und Sonstiges. Als Wesentliche Maßnahmen sind:

- **Car-Sharing:** Als relevante Nutzergruppen zählen Familien die vollständig auf ihren eigenen Pkw verzichten wollen, Familien die auf ihren Zweit-Pkw verzichten wollen, Wochenendheimfahrer sowie überzeugte Rad- und ÖPNV-Nutzer*innen. Anforderungen hierfür sind die Einrichtung von reservierten Car-Sharing-Stellplätzen nach § 45 StVo und eine Förderung der Nutzung des Angebotes durch die Bewohnerschaft. Entsprechende Flächen sind im Bereich der Mobilitätsstation vorgesehen Diese Stellplätze können bei Bedarf auch zum Abstellen von Car-Pooling-Fahrzeugen genutzt werden. Nach einer Studie des Bundesverbandes CarSharing aus dem Jahr 2012 ersetzt ein Car-Sharing-Fahrzeug bis zu 10 private Pkw. Das Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund sieht die Bereitstellung von bis zu 6 Car-Sharing-Fahrzeugen vor. Es ergibt sich eine mögliche maßnahmenbezogene Reduktion von 12 – 24 Kfz- Stellplätzen.
- **Ladeinfrastruktur für Elektromobilität:** Die Bereitstellung einer geeigneten Ladeinfrastruktur kann als Grundlage für die Anschaffung bzw. Nutzung von Elektrofahrzeugen durch die Bewohnerschaft und Besuchende dienen. Im Bereich der Mobilitätsstation sowie im Bereich der Parkgarage können entsprechende Angebote entstehen. Auswirkungen auf das Stellplatzangebot sind mit dieser Maßnahme nicht verbunden.
- **Bike-Sharing:** Bei der Nutzung eines Fahrradverleihsystems stehen an mehreren Orten im Stadtbereich Fahrräder zur Verfügung. An diesen Stationen können die Fahrräder direkt ohne Voranmeldung ausgeliehen werden, beispielsweise per App auf dem Smartphone. Eine andere Art des Bike-Sharing ist die nicht stationsgebundene (abgesehen vom Ausleihstandort) Nutzung mit Voranmeldung, diese ist besonders bei Spezialrädern wie E-Bikes oder Lastenräder mit geringeren Stückzahlen geeignet. Durch eine Bereitstellung und gesicherte Nutzung von E-Bikes und Lastenrädern können Bewohner in Verbindung mit Car-Sharing-Fahrzeugen und ÖPNV-Nutzung auf das eigene Kfz verzichten. Die erreichbare Stellplatz-Reduzierung wird bei der Maßnahmen Radabstellanlagen (siehe nachfolgenden Unterpunkt) berücksichtigt.
- **Radabstellanlagen:** Für eine regelmäßige und komfortable Nutzung des Radverkehrs durch die Bewoh-

nerschaft ist es wichtig, dass hochwertige und leicht erreichbare Abstellanlagen für Fahrräder zur Verfügung stehen. Diese regelmäßige und komfortable Fahrradnutzung kann dazu beitragen den Pkw-seltener oder gar nicht mehr zu benutzen. Die Errichtung entsprechender Abstellanlagen und -flächen sind im Gebiet sowohl innerhalb der Gebäude als auch auf den Freiflächen/nicht überbauten Flächen möglich sowie im Zuge der Umsetzung eingeplant.

- Sonstige Maßnahmen wie z. B. Parkraummanagement zur Lenkung des Parkverhaltens in und um das Quartier sowie zur Vergabe der Stellplätze in der geplanten Parkgarage. Die Stellplätze der Einfamilienhäuser sind auf den privaten Grundstücksfläche vorgesehen. Wünschenswert ist die Einführung eines Mobilitätsmanagement mit Organisation des Car- und Bike-Sharings, Regelung der Nutzung der Kfz- und Fahrradabstellplätze, kontinuierliches Marketing und Information der zukünftigen Bewohner über die Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (NeuBürgerMarketing). Zielsetzung hierbei ist es, Information und Motivation der Mieter zur Nutzung der verfügbaren Mobilitätsangebote zu verteilen und zu stärken. Dies kann auch die Einrichtung einer Buchungsplattform für Leihfahrzeuge umfassen.²⁰

Den oben geschilderten Ansätzen zur Ermittlung der Stellplatzreduktion sind in der nachfolgenden Grafik (Abbildung 15) zusammengefasst dargestellt.









Mobilitätsbereich	Maßnahmen	Erreichbare Stellplatzreduktion
MIV  Radverkehr  Multimodale Mobilstationen 	Carsharing  ■ 6 Fahrzeuge, unterschiedliche Größen im Bereich der Mobilstation ■ davon 3 als E-Fahrzeuge	12-24
	Ladeinfrastruktur E-Autos  ■ 3 Stellplätze mit Schnellladestation im Bereich der Mobilstation ■ 22 Stellplätze mit Normalladestation im Bereich der Parkgarage - weitere optional	-
	Bikesharing  ■ Fahrradverleihstation (11 Fahrräder insgesamt) ■ 4 Regelfahräder, 7 Lastenräder ■ E-Bike Sharing integriert in die Mobilstation	-
	Radabstellanlagen  ■ 124 Abstellplätze für Regelfahräder + 13 Abstellplätze für Sonderfahräder in der Parkgarage ■ 172 Abstellplätze im Außenraum (weitere opt. möglich) ■ +11 Abstellplätze in der Mobilstation (4 Radboxen, 7 Stellplätze für Sonderfahräder) <u>in der Summe 320 Abstellplätze</u> (+76 Abstellplätze ggü. Abstellplatzsatzung Stadt KS) ■ Lademöglichkeiten für E-Bikes	10 - 19
Erreichbare Stellplatzreduktion		22 - 43
Sonstiges 	Parkraummanagement ■ Öffentliches Parken beschränken (Mo-Sa 09:00 - 18:00 Uhr) ■ Kurzparken (30 Min) auf den öffentlichen Parkplätzen im Quartier ■ Parken mit Parkscheibe (2h) entlang der Eichwaldstraße ■ Bewohnerinformation zur nachhaltigen Mobilität	notwendige Maßnahme unterstützende Maßnahme

Abbildung 15: Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel (Quelle: LK Argus, Stand: April 2021)

Unter Berücksichtigung der für das Wohnquartier Lossegrund geplanten Maßnahmen des Mobilitätsmanagements wird in der Summe eine Reduktion der Zahl der zu errichtenden Kfz-Stellplätze von bis zu 43 Plätzen ermittelt. Bei einer geringeren Wirksamkeit der Maßnahmen ist die mögliche Reduktion geringer, beträgt aber auch im Minimalfall 22 Stellplätze.

Die für das Wohnen im Geschosswohnungsbau geplante Reduktion der Zahl der zu errichtenden Stellplätze mit dem Stellplatzschlüssel 0,75 Stellplätze/WE im allgemein Wohngebiet WA1 (dies entspricht 85 Stell-

²⁰ Mobilitätskonzept für das Wohnquartier Lossegrund in Kassel, LK Argus, April 2021

plätzen in der Parkgarage und 6 Car-Sharing-Stellplätzen im Bereich der Mobilitätsstation als Mindestanforderung) kann gemäß den Aussagen des Mobilitätskonzeptes mit hoher Sicherheit erreicht werden.

5.4.2 Energieversorgung

Das abschließend noch zu konkretisierende Energiekonzept für das künftige Quartier sieht vor, dass alle Gebäude emissionsfrei beheizt werden sollen. Neben den Optionen, das Quartier an das städtische Fernwärmenetz anzubinden (Vorzugsvariante, die zum gegenwärtigen Planungsstand auch zur Ausführung kommen soll) oder über ein Blockheizkraftwerk zu versorgen, wurde auch die Option einer dezentralen Versorgung auf Grundlage eines Kaltwasser-Nahwärmenetzes (Temperaturbereich 8 °C - 10 °C) untersucht. Diese Variante wird jedoch für die Umsetzung nicht präferiert. Grundidee hierbei ist es, das Kaltwasser-Nahwärmenetz aus der Losse zu speisen und über ein Zusammenspiel verschiedener Komponenten eine regenerative Wärmeversorgung des Quartiers zu ermöglichen. Die wesentlichen Komponenten hierbei sind dezentrale Sole/Wasser-Wärmepumpen, ein Eisspeicher (Latentspeicher), der die Sole/Wasser-Wärmepumpen mit Quell-Energie versorgt und über solare Gewinne regeneriert wird sowie hierfür entsprechend notwendige photovoltaisch-thermische Hybridkollektoren und Stromspeicher. Ein wesentlicher Vorteil dieses Systems ist die Option, im Sommer Wohnungen „passiv“ kühlen zu können, über eine Ringleitung, die Wärme aus den Gebäuden abführt, um diese wiederum zu nutzen, um den Eisspeicher in der Sommerperiode zu regenerieren. Die bei einem solchen Konzept erforderliche Errichtung eines Eisspeichers im nordwestlichen Bereich des Plangebiets in Nähe der Losse wird im Bebauungsplan weiterhin berücksichtigt (als zulässige Flächennutzung), auch wenn dieses Energiekonzept zum gegenwärtigen Planungszeitpunkt nicht weiterverfolgt wird.

Eine mögliche Verteilerstation der Fernwärme ist auf der Mobilitätsfläche als Versorgungsanlage möglich, ebenso wie eine Trafostation zur Stromversorgung (bauliche Anlagen und Flächen zur Versorgung des Gebietes mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten). Die erforderlichen Leitungsbedarfe sind im Rahmen der Trassenplanungen und Dimensionierung der Verkehrsflächen berücksichtigt. Die Konkretisierung des Energiekonzeptes erfolgt im Zuge der weiteren Umsetzungsplanung und entzieht sich einer weitergehenden Regelung im Bebauungsplan.

5.4.3 Maßnahmen zum Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen Rechnung zu tragen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgelisteten Belange greifen zudem klima- und energierelevante Gesichtspunkte auf, die in die Abwägung und Planung einzustellen sind (Klimaschutz und Energieeinsparung, Energieversorgung und Rohstoffsicherung, Verkehr, Hochwasserschutz).

Wesentliche Ziele des Klimaschutzes auf der städtebaulichen Ebene und für die Bauleitplanung relevant sowie auf dieser Ebene auch in Teilen regelbar, sind die Themenfelder Energieeinsparung und Energieeffizienz sowie Einsatz regenerativer Energien. Dem städtebaulichen Konzept liegt daher das Ziel der Entwicklung einer möglichst kompakten Quartiersstruktur zugrunde mit in Teilen hohen, jedoch städtebaulich verträglichen baulichen Dichten und einer trotzdem guten Versorgung dieses künftigen durch Nachnutzung entstehenden Wohnquartiers mit Freiräumen und Grünflächen. Generell entsprechen diese Zielsetzungen dem Leitbild der gemischten und kompakten durchgrünten Stadt.

Die angestrebte Entwicklung zielt auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (durch Innenentwicklung/Nachverdichtung) und auf eine Vermeidung von Verkehrsströmen sowie insgesamt auf die Schaffung einer klimaschonenden Stadt- und Siedlungsstruktur. Allerdings ist mit der Entwicklung auch ein Verlust bereits vorhandener prägender Grünstrukturen verbunden, die im Zuge der Entwicklung gemindert und ausgeglichen werden sollen.

Das im vorhergehenden Kapitel dargelegte Konzept zur Energieversorgung zielt auf CO₂-Einsparung und auf den Einsatz erneuerbarer Energien; es ist nur mittelbar durch Festsetzung benötigter Flächen und Anlagen Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplans ist.

Als Beitrag zum Klimaschutz und zum Entgegenwirken des Klimawandels sowie der Anpassung an den Klimawandel sind folgende im Bebauungsplan festzusetzenden Inhalte gemäß § 9 BauGB relevant und werden – aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet – im Bebauungsplan geregelt:

Nr. 1: Art und das Maß der baulichen Nutzung (insbesondere bzgl. einer nicht allein auf Wohnen ausgerichteten Nutzungsstruktur und möglichst effizienter, jedoch noch verträglichen Ausnutzung),

Nr. 2: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (z. B. Offenhalten von Flächen für die Entwicklung von gärtnerisch gestalteten Freiräumen auf den privaten Baugrundstücken),

Nr. 10: Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (z. B. private Grünflächen für gemeinschaftliche Freiraumnutzungen),

Nr. 12: Versorgungsflächen (z. B. Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Energie),

Nr. 15: öffentliche und private Grünflächen (z. B. ein öffentlicher zusammenhängender Grünbereich im nordwestlichen Plangebiet zur Losse hin),

Nr. 16: Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (z. B. Retentionsfläche),

Nr. 20: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z. B. Erhalt von Bäumen),

Nr. 21: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (z. B. zur Sicherstellung der Durchwegung für Fuß- und Radverkehr),

Nr. 24: die zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (z. B. Maßnahmen zum Lärmschutz),

Nr. 25: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z. B. Pflanzflächen zur Durchgrünung des Quartiers, Sicherung der Dach- und Fassadenbegrünung).

5.4.4 Vorhandene und geplante Wasserversorgung, Löschwasserversorgung

Das ehemalige Schul-Areal wurde über einen DN 150 GGG Hausanschluss von der Eichwaldstraße versorgt. Das künftige Quartier soll zukünftig durch eine neu zu verlegende Versorgungsleitung erschlossen werden. Diese Leitung wird im Bereich der Eichwaldstraße 106 an die bestehende Wasserversorgung angeschlossen. An erforderlichen Stellen sind Schieberkreuze mit Hydranten zur Entleerung und Spülung vorgesehen. Aus betrieblichen Gründen, aber auch zur Schaffung von Löschwasserentnahmestellen, ist die Anordnung von Streckenhydranten geplant.

Allgemein gilt hinsichtlich der Löschwasserversorgung, dass 800 l/min Grundschutz (13,4 l/s oder 48 m³/h) für die Dauer von 2 Stunden für das Versorgungsgebiet erforderlich sind. Der Entnahmedruck sollte 1,5 bar, besser aber 2,0 bar (15/20 m WS) nicht unterschreiten. Der Brandgrundschutz ist durch die Löschwasserbevorratung zu gewährleisten.

Es werden Entnahmeversuche vor der Bauausführung zur Ermittlung der derzeitigen Netzleistungsfähigkeit angeraten.

5.4.5 Vorhandene und geplante Kanalisation / Entwässerung

Das ehemalige Schul-Areal sowie die dazugehörige Sporthalle wird noch im Trennsystem entwässert. Die Übergabe des anfallenden Schmutzwassers an die öffentliche Kanalisation erfolgt im Bestand in der Straße Vogelsang an den vorhandenen Mischwassersammler. Das anfallende Regenwasser wird direkt in die Losse abgeleitet.

Zukünftig ist für das geplante Quartier eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Hierzu erfolgt eine

Neuordnung der Entwässerungsanlagen. Die Kanalisation in den Privatstraßen/-wegen wird den Eigentümern übertragen. Die Schachtabdeckungen der Entwässerungsanlagen sind hochwassersicher auszuführen.

6 Beschreibung der Hochwassersituation

6.1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf dem ehemaligen Gelände der Joseph-von-Eichendorff-Schule ist die Entwicklung und Erschließung des „Wohnquartiers Lossegrund“ geplant. Die Flächen für dieses Quartiersentwicklung liegen überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse. Da sich das beplante Gebiet im Innenbereich befindet, greift das Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet im Außenbereich gem. § 78 Abs. 1 WHG nicht, jedoch sind die Nr. 1 - 3 des § 78 Abs. 3 WHG zu berücksichtigen (s. u.).

Hochwasser ist ein natürliches Ereignis, auf das sich der Mensch bedingt durch den Klimawandel zukünftig besser einstellen muss, es ist jedoch in seinem Ausmaß und vor allem in seinen Wirkungen beeinflussbar. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet werden, der für die grundsätzlich überörtliche Hochwasserschutz-Planung und das wasserrechtliche Instrumentarium eine ergänzende, auf die lokale Situation zugeschnittene Funktion hat. Der Hochwasserschutz ist aufgrund der Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet der Losse ein wichtiger zu berücksichtigender Belang des vorliegenden Bebauungsplans.

Das aufgrund der vorherigen Schulnutzung bereits bebaute Gebiet befindet sich im Innenbereich, somit greift das Verbot zur Ausweisung eines Baugebiets in diesem Bereich nicht, jedoch müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden, insbesondere sind die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben (§ 78 Abs. 3 WHG) im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und nachzuweisen. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan so aufzustellen, dass bei der später erforderlich werdenden Genehmigung der Einzelbauten die Anforderungen des § 78 Abs. 5 WHG erfüllt werden können. Neben den o. g. Anforderungen umfasst dies insbesondere den umfang-, funktions- und zeitgleichen Ausgleich des verloren gehenden Retentionsraums. Daher ist der voraussichtlich verloren gehende Retentionsraum zu ermitteln und es sind ausreichend große Flächen im Nahbereich des Baugebietes an der Losse vorzusehen, auf denen der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen werden kann. Es ist geplant, dass voraussichtlich die Stadt Kassel den erforderlichen Retentionsraum im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für das Plangebiet herstellt. Die Herstellung des Retentionsraumes kann mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kombiniert werden und bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.

In Vorbesprechungen im Rahmen der Erarbeitung und Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts wurde seitens der für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörde (Dezernat für Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz beim Regierungspräsidium in Kassel) einer Bebauung (Innenbereich eines bereits durch Schulnutzung bebauten Gebietes, wie oben dargelegt) grundsätzlich zugestimmt.

Als Grundlage für die weiteren Planungs- und Genehmigungsphasen wurde festgelegt, zunächst eine verbal-argumentative Risikobeschreibung mit Abschätzung der möglichen Auswirkungen des geplanten Wohnquartiers auf die Hochwassersituation der Losse zu erstellen. Darauf aufbauend wurde eine Hochwasserschutzuntersuchung²¹ erstellt, in der mögliche Auswirkungen der geplanten Entwicklung aufgezeigt und ggf. erforderliche Maßnahmen entwickelt werden, die zur Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich sind. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in die Bauleitplanung eingeflossen und werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt, auf die vorgenannte Untersuchung einschließlich der Berechnungen und Pläne wird an dieser Stelle hingewiesen.

Folgende Aspekte sind vorrangig in die Untersuchungen und als Folge der Untersuchungsergebnisse und Maßnahmenempfehlungen in die Bauleitplanung eingeflossen:

- Abschätzung, wie und in welchen Bereichen Wasser abfließen kann und wie z. B. in den geplanten – evtl.

²¹ Sönnichsen & Partner - Minden und Oppermann GmbH, Vellmar: Hochwasserschutzuntersuchungen zum geplanten Baugebiet Lossegrund im Überschwemmungsgebiet der Losse im Stadtgebiet von Kassel-Bettenhausen, Stand: August 2019

als Mulden zu gestaltenden – Straßenräumen Bäume möglichst strömungsgünstig angeordnet werden können.

- Berechnung des geplanten Auf- und Abtrags des Geländes bzw. der neuen Konturen und Geländeverläufe sowie Möglichkeiten von Retentionsräumen.
- Eine höhen- und nutzungstechnische Betrachtung des Plangebiets als Planwerk, das zeigt, welche Blöcke/Bauten künftig wegfallen und was durch die Planung verändert wird sowie welche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verbesserung (Retention) geplant sind.
- Als Datengrundlage wurden vom RP bzw. dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation neben der Wasserspiegellage insbesondere Wassertiefen-Daten zur Verfügung gestellt.

Mögliche im Rahmen der Planung umzusetzende Maßnahmen:

- Eine Aufweitung der Losse bzw. Schaffung einer Retentionsfläche im südwestlichen Planbereich (vorhandene Grünfläche nahe des Uferbereichs) wird als grundsätzlich sinnvoll und als im funktionalen Zusammenhang stehend eingeschätzt.
- Die künftige Bebauung sollte hochwasserangepasst ausgebildet werden (OKFF mind. 20 cm über Hochwasserspiegel HQ_{100}).

Die wasserrechtlichen Belange wurden wie oben beschrieben im Rahmen der Bauleitplanung untersucht und in die Abwägung eingestellt. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren für das Plangebiet insgesamt ist nicht erforderlich. Jedoch ist im der Bauleitplanung nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eine wasserrechtliche Genehmigung für die neu zu errichtenden Gebäude erforderlich. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich gemäß § 56 HBO muss bei der Wasserbehörde eine gesonderte Genehmigung beantragt werden.

Zu beachten ist insbesondere, dass im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes folgendes untersagt ist (§ 78 a Abs. 1 WHG):

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

6.2 Beschreibung der Hochwassersituation

6.2.1 Übergeordnete Hochwassersituation

Im Hochwasserrisikomanagement Plan (HWRMP) der Fulda wird im Maßnahmensteckbrief Kassel-Bettenhausen als Hochwasserbrennpunkt beschrieben. Aufgrund wiederholter Hochwasserereignisse in der jüngeren Vergangenheit und der komplexen Strömungsverhältnisse infolge des frühzeitigen Ausuferns der Losse, wurde ein hydrodynamisches 2-D-Modell erarbeitet, das die Wassertiefen und Strömungsverhältnisse detailliert darstellt. Untersucht wurden dort die Auswirkungen der statistischen Hochwasserabflüsse für Abflüsse für HQ_{100} , $HW_{\text{extrem}} (=HQ_{100} \times 1,3)$ sowie HQ_{10} .

Die Abflussverhältnisse für HQ_{extrem} sind gegenüber dem HQ_{100} grundsätzlich sehr ähnlich einzuschätzen und können generell übertragen werden. Der Unterschied liegt überwiegend in den zu erwartenden größeren Wassertiefen und einer etwas größeren Überflutungsfläche.

Der Abfluss für das HQ_{10} liegt geringfügig über dem bordvollen Abflussvermögen der Losse. Er verläuft im Gewässerbett der Losse mit örtlich begrenzten geringfügigen Ausuferungen, die aber den unmittelbar zu betrachtenden Entwicklungsraum nicht beeinträchtigen.

6.2.2 Derzeitige Hochwassersituation im Entwicklungsbereich

Für den Bereich des geplanten Wohnquartieres Lossegrund wurden die Ergebnisse des o.g. 2-D-Modelles übernommen und mit der aktuellen digitalen Grundkarte überlagert in einem Lageplan dargestellt. Für die Hochwassersituation zur Zeit der inzwischen abgeräumten Schulbebauung ist festzustellen, dass das ehemalige Schulgebäude ein riegelartiges Abflusshindernis darstellte und der Hochwasserabfluss auf mehrere Korridore aufgeteilt war.

6.2.3 Hochwassersituation bei Umsetzung der geplanten Bebauung

Die geplante Bebauung und Erschließung wird – gegenüber der vorherigen Schulnutzung – zu einem veränderten Hochwasserabfluss, sowohl bei den Strömungsverhältnissen als auch bei den Wassertiefen, führen. Durch die höher liegende aufgelöste Blockbebauung und die tendenzielle Ausrichtung der Straßen und Wege parallel zur Hauptströmungsrichtung des Hochwasserabflusses, wird die im vorherigen Zustand durch das Schulgebäude und die Umwallung resultierende Riegelwirkung aufgelöst. Die Abflusskorridore werden vergrößert. Der Abfluss wird sich überwiegend auf den Bereich der Verkehrsflächen (Straßen und Wege) sowie den zentralen Quartiersplatz verteilen. Dort sind die größten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten zu erwarten.

Eine ursprünglich im Plangebiet vorgesehene Regenrückhalteanlage wurde in der Untersuchung mitbetrachtet, kommt jedoch nicht zur Umsetzung.

6.3 Retentionsraumbetrachtung

Die erforderliche Retentionsraumbilanzierung kann erst nach abschließender Höhenplanung im Entwicklungsgebiet mittels eines digitalen Geländemodells erfolgen. Über die räumliche Anordnung eines eventuell erforderlichen Ausgleichsraumes ist dann zu entscheiden. Denkbar ist zum Beispiel eine Abflachung des Uferbereiches der Losse westlich des Entwicklungsraumes. Eine ausreichend große Fläche zur Anlage dieses Retentionsraumes ist im Bebauungsplan im nordwestlichen Bereich (öffentliche Grünfläche) vorgesehen und entsprechend festgesetzt.

6.4 Zusammenfassung der Maßnahmenempfehlung

Zusammenfassend ist zu erwarten, dass sich die örtliche Hochwassersituation an der Losse sowohl im Bereich des Entwicklungsgebietes Lossegrund als auch für Ober- und Unterlieger an der Losse nicht verschärfen wird. Durch die Aufhebung der Riegelwirkung und die Vergrößerung der Abflusskorridore kann sich der Hochwasserabfluss künftig gegenüber der vorherigen Situation mehr vergleichmäßigen. Dennoch verbleibt ein Risiko. Um dieses Risiko zu minimieren, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Für die Höhenlage der künftigen Gebäude (Oberkante Fußboden im Erdgeschoss) einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen sollte eine Höhe von 145,00 m ü NN festgelegt werden. Diese Höhe entspricht etwa der Höhe des HQ_{100} zuzüglich eines Sicherheitsaufschlages von 0,20 m.
- Für die geplante Tiefgarage ist ein zusätzlicher Objektschutz erforderlich. Hierzu sollen im Einfahrtsbereich Aufnahmen zum Einbau einer mobilen Hochwasserschutzwand vorgesehen werden. Die Elemente sind in unmittelbarer Nähe vorzuhalten. Außerdem müssen die Verantwortlichkeiten für die Sicherstellung des Objektschutzes (rechtzeitiger Einbau bei drohender Hochwassergefahr) verbindlich festgelegt

sein.

- Die geplanten unterirdischen Wertstoffbehälter sind gegen aufschwimmen zu sichern. Außerdem ist sicherzustellen, dass eventuell eingedrungenes Wasser nach dem Abfließen des Hochwassers abgepumpt werden kann.
- Alle Schächte im Entwicklungsgebiet sind mit hochwassersicheren Schachtabdeckungen zu versehen.
- Auf wassergebundene Befestigungen der Verkehrsflächen sollte möglichst verzichtet werden, da sonst im Hochwasserfall mit unzulässigen Abschwemmungen zu rechnen ist.
- Grundsätzlich ist „in Überschwemmungsgebieten das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern könnten oder die fortgeschwemmt werden könnten, untersagt.“ (§ 78a WHG). Dies gilt zum Beispiel für bewegliche Einrichtungsgegenstände wie Bänke (Verankerung erforderlich), Blumenkübel etc. als auch für Materialien wie Gartenabfälle, Heckenschnitt usw. Bei einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr sind bewegliche Gegenstände aus dem Gefahrenbereich zu bringen. Die Eigentümer und Besitzer sind auf diese Sachverhalte hinzuweisen.
- Abgestellte Fahrzeuge müssen ebenfalls bei drohendem Hochwasser aus der Gefahrenzone verbracht werden. Besonders gefährdet sind dabei die zur Losse hin orientierten Stellplätze entlang des „Vogelsang“. Die Aufstellung von Hinweisschildern wird empfohlen.

7 Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1 Wesentlicher Planinhalt

Intention des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ ist die planungsrechtliche Sicherung des zur Umsetzung kommenden Ergebnisses des Wettbewerbsverfahrens, das zum städtebaulichen Konzept fortgeschrieben wurde und dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Die einzelnen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die Ziele und Inhalte des städtebaulichen Konzepts sind in den Kapiteln 1 und 5 dieser Begründung umfangreich erläutert. Im Folgenden werden die Regelungen des Bebauungsplans, die zu den jeweiligen Planinhalten als zeichnerische oder textliche Festsetzungen getroffen werden, im Einzelnen begründet. Dem Bebauungsplan liegen neben dem städtebaulichen Konzept insbesondere die im Zuge der Konkretisierung des Konzepts erarbeiteten Fachplanungen und Gutachten zugrunde.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden im Wesentlichen gemäß der in § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte getroffen in Verbindung mit den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Hessischen Bauordnung (HBO) sowie weiterer im Bebauungsplan aufgeführter Rechtsgrundlagen. Die getroffenen Festsetzungen regeln Art und Maß der baulichen Nutzung (zulässige Grund- und Geschossflächen und Höhe der Bebauung), die überbaubaren Flächen und Abstandsflächen sowie Maßnahmen zur Erschließung und Begrünung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Die Maßnahmen zur Begrünung dienen der Minderung der Auswirkungen des mit dem Vorhaben verbundenen hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrades und Verlusts von Biotopstrukturen.

Die getroffenen Festsetzungen zielen auf eine Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung, Berücksichtigung nachbarlicher Belange und der Sicherstellung von Handlungsspielräumen, insbesondere auch im Hinblick auf spätere, gegenwärtig aber noch nicht absehbare Entwicklungen.

7.2 Baulich-räumliche Struktur

Mit dem Bebauungsplan wird vorrangig das Ziel einer planungsrechtlichen Sicherung der zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption verfolgt, die im Wesentlichen auf eine Umwidmung und Revitalisierung des ehemaligen Schulgeländes zu Bauflächen für Wohnnutzungen zielt, inklusive der Integration der vorhandenen Sporthalle als Bestandsnutzung (Gemeinbedarf) in den künftigen städtebaulichen Kontext als Teil des neuen Quartiers.

Diesen Zielsetzungen entsprechend sieht der Bebauungsplan die Festsetzung eines an die Eichwaldstraße sowie die beiden Straßen Vogelsang und Olebachweg anzubindenden öffentlichen Straßen- und Wegenetzes vor mit im Plangebiet verlaufenden neu herzustellenden Verkehrsflächen (verkehrsberuhigte Wohnstraßen und Wohnwege sowie Fuß-/Radverbindungen). Zudem sollen interne Wegeverbindungen auf privaten Flächen (über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte oder Privatstraße) gesichert werden.

Durch die geplante Erschließungsstruktur wird das Gebiet in ein zusammenhängendes, an den künftigen Quartiersplatz allseitig anschließendes Allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Bauflächen sowie die Gemeinbedarfsfläche und eine größere öffentliche Grünfläche gegliedert. Nördlich soll das Quartier einen Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung herstellen, daher sind in diesem Bereich Wege- bzw. Erschließungsflächen zur Verbindung vorgesehen, während nach Süden zur dort vorhandenen Wohnbebauung Bauflächen für Hausgruppen mit Gartenbereichen geplant sind, die an die dort vorhandenen Bestandsgärten anschließen. Zur Quartiersmitte und nach Nordwesten zur Eichwaldstraße hin wird die Bebauung um ein bis zwei Geschosse höher und für den geplanten Geschosswohnungsbau auch kompakter ausgebildet als die an den Rändern geplanten Einfamilienhäuser in Form von Doppel- oder Reihenhäusern/Hausgruppen.

Das künftige Quartier fügt sich durch die vorgesehenen Wege- und Straßenachsen, die Öffnungen (Straßen- und Wegeeinmündungen) und straßenbegleitenden Randbebauung mit ihren Raumkanten in den Siedlungsbestand ein und vernetzt sich mit den umgebenden Gebieten.

7.3 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen vorwiegend Wohnnutzungen realisiert sowie – mit der vorhandenen Sporthalle – eine Gemeinbedarfsnutzung beibehalten werden. Mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird ein verträgliches Nebeneinander zwischen geplanter Wohnnutzung im künftigen Quartier und den umliegenden Wohnnutzungen sowie der Gemeinbedarfsnutzung gesichert, so dass ein neuer ergänzender Quartiersbaustein zwischen die vorhandenen Nutzungen eingefügt wird, der nach Möglichkeit imageprägend und identitätsstiftend für den über das Schulgelände hinaus reichenden Siedlungsbereich wirken kann. Um monofunktionale Strukturen zu vermeiden, sollen gemäß städtebaulichem Konzept neben der für den gesamten Stadtteil wichtigen Sporthalle und den angestrebten Wohnnutzungen weitere, das Wohnen ergänzende Nutzungen zulässig sein.

Die vorwiegende Wohnnutzung des Quartiers dient grundsätzlich der Sicherung einer für den Standort sinnvollen städtebaulichen Entwicklung und Aktivierung der brachgefallenen ehemaligen Schulfläche. Das durch Aufgabe des Schulstandortes in 2016 frei gewordene Baulandpotenzial wird durch das geplante Quartier städtebaulich sinnvoll genutzt und ermöglicht die Schaffung eines differenzierten und an aktuelle Bedarfe angepassten Wohnungsangebots zur Stärkung des Stadtteils Bettenhausen und der Schaffung von benötigtem Wohnraum zur Deckung der Nachfrage.

7.3.1 Allgemeine Wohngebiete

Im Plangebiet sollen auf den nach Abbruch des Schulgebäudes und Räumung des Geländes frei gewordenen Flächen vorwiegend Wohnnutzungen realisiert werden. Daher werden für diesen Bereich drei Allgemeine Wohngebiete (WA 1, 2 und 3) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Diese drei WA unterscheiden sich in ihrer baulichen Struktur und daraus resultierend auch in ihrem möglichen Nutzungsspektrum, das im Geschosswohnungsbau anders entwickelt werden kann als in kleinteiligeren Bautypologien mit Doppelhäusern oder Hausgruppen.

Mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete wird das grundsätzliche städtebauliche Ziel der Schaffung gegebenenfalls abschnittsweise entwickelbarer Wohnbauflächen gemäß städtebaulichem Konzept verfolgt. Den städtebaulichen Zielvorstellungen eines trotz der Hauptnutzung Wohnen vielfältigen Quartiers entsprechend sollen ergänzende wohnverträgliche Nutzungen möglich sein. Wie nachfolgend beschrieben und begründet, sind in den drei festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten neben Wohngebäuden auch weitere Nutzungen allgemein oder ausnahmsweise zulässig und es werden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Zulässige Nutzungen

Zulässig sind in den WA 1, WA 2 und WA 3 die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Neben dem im Vordergrund stehenden Zweck der Errichtung von Wohngebäuden ist somit auch die Schaffung eines auf die Bedarfe des Quartiers abgestellten ergänzenden Versorgungs- und Freizeit-, sowie Kultur- und sozialen Angebotes ebenso allgemein zulässig wie Nutzungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen im Wohnumfeld. Diese Festsetzungen folgen der städtebaulichen Zielsetzung, ein attraktives Wohnquartier zu entwickeln, in dem auch ein verträgliches und „städtisches“ Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten möglich sein soll. Ergänzend sind im allgemeinen Wohngebiet auch die freien Berufe allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise und somit dem Wohnen untergeordnet sind im WA 1 gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO zusätzlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig, um gemäß der angestrebten städtebaulichen Entwicklung einen Rahmen für eine wohnverträgliche Nutzungsmischung in diesem Bereich des Plangebietes zu ermöglichen, das für Geschosswohnungsbau und somit für Bautypologien vorgesehen ist, die für diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen geeignet sind. Von diesen Nutzungen dürfen keine Störungen oder Belästigungen für die Wohnnutzung ausgehen, die nach der

Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Das Wohnen soll als Hauptnutzung einen besonderen Vorrang haben, somit müssen sich die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in ihrer Struktur und Größe in das Wohngebiet einfügen.

Die festgesetzten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ermöglichen somit ein den Zielsetzungen entsprechendes weites Spektrum von wohnergänzenden und mit dem Wohnen verträglichen Nutzungen.

Die Planung löst voraussichtlich einen zusätzlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen aus, der im Plangebiet durch Errichtung einer Kindertagesstätte gedeckt werden kann. Allgemeine Wohngebiete dienen zwar vorwiegend, jedoch nicht ausschließlich dem Wohnen. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes als Anlage für soziale Zwecke allgemein zulässig, als geeigneter und im städtebaulichen Konzept enthaltener möglicher Standort ist das Baufeld südwestlich an die Sporthalle angrenzend zu sehen, da eine südöstlich orientierte ausreichend große Freifläche angelegt werden kann und eine Kita-Nutzung generell zur Belebung des Quartiersplatzes beitragen würde. Die Entwicklung weiterer Nicht-Wohnnutzungen, insbesondere in den Erdgeschossbereichen der Baufelder am Quartiersplatz sind wünschenswert (z. B. Café, Nachbarschaftsladen, Kiosk, Tagespflege o. ä.).

Nicht zulässige Nutzungen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind Anlagen für Verwaltungen als nicht zulässig festgesetzt, da diese Anlagen zum einen verkehrserzeugend wirken können, was dem Planungsziel von verkehrsberuhigten Wohnstraßen, die neben der Erschließungsfunktion auch Freiraumfunktionen wie Aufenthalt, Spiel und Kommunikation bieten sollen, widerspricht. Zudem sind diese Anlagen in den bautypologisch eher kleinteilig strukturierten Wohngebieten aufgrund der Flächenbedarfe ungeeignet, und sie benötigen in ihrer Funktion und Beschaffenheit einen Standort in zentraler Lage (WA 1, s. o.).

Zur Sicherstellung des Ziels einer überwiegenden Wohnnutzung des geplanten Quartiers, werden in allen drei allgemeinen Wohngebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese sich aufgrund ihres Flächenbedarfs nicht in die auf Kompaktheit ausgelegte städtebauliche Struktur und somit auch nicht als dem Wohnen untergeordnete Nutzungen integrieren lassen. Diese Nutzungen finden sich auch im Bestand im näheren Umfeld nicht und sollen mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets in diesem Siedlungsbereich auch nicht geschaffen werden. Zudem lassen mögliche aus diesen Nutzungen resultierende Ziel- und Quellverkehre (gebietsfremder Verkehr, Park-Such-Verkehr, gewerbliche Stellplatzanlagen) ein erhebliches Störpotential erwarten, das vermieden werden soll und mit der angestrebten Wohnnutzung sowie den an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen nicht vereinbar ist. Das aus der Planung voraussichtlich resultierende und im Rahmen einer Verkehrsabschätzung ermittelte und der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegte Verkehrsaufkommen soll vorwiegend auf den durch das neue Quartier bedingten Anwohnerverkehr und – in geringem Umfang – Verkehr der wohnergänzenden Nutzungen begrenzt werden. Die geplante vorwiegend autofreie Erschließung der inneren Quartiersstraßen sind für tendenziell verkehrsintensive Nutzungen nicht geeignet und würden dem Verkehrs- und Mobilitätskonzept des Gesamtprojektes entgegenstehen.

Vergnügungsstätten inklusive Wettannahmestellen sowie Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterarten von sonstigen Gewerbetrieben sind ebenfalls in allen drei allgemeinen Wohngebieten aufgrund der fehlenden Vereinbarkeit mit den im Plangebiet vorgesehenen sowie in den umliegenden Gebieten vorhandenen Wohnnutzungen nicht zulässig. Diese Nutzungen stehen dem vorrangigen Ziel eines möglichst verträglichen und störungsfreien Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten und einer mit dem Bebauungsplan gemäß städtebaulichem Konzept angestrebten qualitätsvollen funktionalen und räumlichen Umstrukturierung des Plangebiets entgegen. Diese Nutzungen bergen die Gefahr möglicher städtebaulicher Fehlentwicklung, da sie zu einer Abwertung der benachbarten Flächen und Nutzungen führen können, eine verträgliche Ansiedlung solcher Nutzungen ist an anderer Stelle im Stadtgebiet möglich.

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen die festgesetzte Nutzungs- und bauliche Struktur des zu realisierenden Quartiers. Es lassen sich auf den Baufeldern Grundrisse sowohl

für Wohnnutzungen als auch für die sonstigen zulässigen Nicht-Wohn-Nutzungen im Sinne der festgesetzten Zulässigkeiten realisieren.

7.3.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle dient der planungsrechtlichen Sicherung der im Bestand vorhandenen Olebachhalle. In der Fläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Anlagen für sportliche Zwecke sowie, in Zuordnung und Unterordnung zu Anlagen für sportliche Zwecke, Gastronomiebetriebe zulässig. Die Fläche für den Gemeinbedarf dient somit dem Erhalt einer bereits vorhandenen und auch gut genutzten Sporthalle. Der hier stattfindende Vereinssport (Handball) zieht insbesondere an den Wochenenden bei Heimspielen viele Besucher an, so dass ein gastronomisches Angebot eine sinnvolle Ergänzung der Sportnutzung darstellt. Die Gemeinbedarfseinrichtung ist ein wichtiger Baustein für eine gewisse Nutzungsvielfalt und für die baulich-räumliche Struktur des geplanten Quartiers.

7.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die überbaubaren Grundstücksflächen (durch Baugrenzen und Baulinien definiert) sowie durch die maximale oder Mindest-Gebäudehöhe (GHmin/max) bestimmt. Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig, ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung auch in Bezug auf den der Planung zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf.

Die festgesetzten drei Baugebietskategorien (WA1 bis WA3) unterscheiden sich im Hinblick auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und hinsichtlich ihrer, im vorigen Kapitel geschilderten zulässigen Nutzungen. Die in den nachfolgenden Unterkapitel, dargelegten unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung ermöglichen die Umsetzung von verschiedenen Gebäudetypologien angepasst an die differenzierte örtliche Situation und der angestrebten Vielfalt an Wohnungsangeboten in unterschiedlichen Gebäudestrukturen.

Für die Baugebiete im Plangebiet orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung an § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung), es sind jedoch aufgrund der für die geplanten Wohnnutzungen angestrebten baulichen Dichte und Typologie Überschreitungen der Obergrenzen nach § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen, wie sie in Kapitel 7.4.3 näher dargelegt werden, zulässig.

7.4.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Grundfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenze, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich. Gelten für Flächen bauplanungsrechtliche Festsetzungen wie „private Grünfläche“, fließen diese in der Regel nicht in die Berechnung der zulässigen GRZ und GFZ ein. Für Teile des Plangebiets sollen gemäß Freiflächenplanung künftig einzelne Bereiche als gemeinschaftlich nutzbare, dem Geschosswohnungsbau im WA 1 zugeordnete Flächen genutzt werden. Diese sind daher diesem Ziel entsprechend als private Grünflächen festgesetzt. Da hierdurch die für die Ermittlung der GRZ und GFZ maßgebliche Baugrundstücksfläche reduziert würde, wird festgesetzt, dass der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß § 21a BauNVO dem Baugrundstück hinzuzurechnen sind. Festgesetzt ist in diesem Zusammenhang auch, dass die dem Baugrundstück zugeordneten Stellplatzflächen und privaten Verkehrsflächen dem Baugrundstück hinzuzurechnen sind, da diese zum Teil außerhalb der künftigen Parzellen liegenden oder an diese anschließenden Flächen grundsätzlich auch der Nutzungsfestsetzung WA unterliegen.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in den aufgrund der Typologien mit Geschosswohnungsbau und

Hausgruppen dichter bebauten allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 mit 0,6 festgesetzt, während im WA 3 aufgrund der hier zwar ebenfalls kompakten, jedoch für Doppelhäuser und somit weniger dicht bebauten Flächen eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird. Hierdurch werden Spielräume für unterschiedliche Angebotsstrukturen für das Wohnen im Einzelhaus und in Mehrfamilienhäusern ermöglicht. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführte Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) allgemeiner Wohngebiete von 0,4 wird im WA 3 somit eingehalten (ohne zulässige Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO), in den beiden anderen WA 1 und 2 jedoch überschritten.

Die im WA 1 und WA 2 über die Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO hinaus gehenden Überschreitungen der GRZ-Festsetzung von 0,6 sind für die angestrebte städtebauliche Struktur angemessen. Durch Begrünungsmaßnahmen und Herstellung von ausreichend dimensionierten gemeinschaftlich nutzbaren (im Bereich der Mehrfamilienhäuser) und privaten Grünflächen (Gartenflächen für die Reihenhausbebauung) wird sichergestellt, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes durch diese Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt werden (siehe auch Kapitel 7.4.3 Überschreitung der Regelobergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung). Zusätzlich werden Flächen an anderer Stelle des Baugebiets für die Begrünung und Durchgrünung freigehalten (z. B. in der künftigen Quartiersmitte sowie am nordwestlichen Rand zur Losse hin) bzw. es werden Festsetzungen getroffen für eine Begrünung von unterbauten und nicht überbaubaren Flächen, die sicherstellen, dass zusammenhängende begrünte Freiflächen für individuelle und gemeinschaftliche Nutzungen geschaffen werden (s. o.). Zudem sind im Bebauungsplan Flächen für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze festgesetzt (vorwiegend gebündelt in einer Sammelgarage im WA 1 und in Sammelstellplatzflächen im WA 2 sowie in den überbaubaren Flächen im WA 3). Durch diese Regelungen wird sichergestellt, dass die privaten Freiflächen gemäß dem städtebaulichen Konzept von Stellplätzen freigehalten werden und es wird eine Belastung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet und dessen Umgebung durch den ruhenden Verkehr der geplanten Wohnnutzungen vermieden. Der zu erwartende Stellplatzbedarf kann auf den geplanten Grundstücken und somit im Plangebiet selbst gedeckt werden kann.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO müssen die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ hinzugerechnet werden. Auch hierzu werden differenzierte Festsetzungen getroffen:

Die als maximal zulässig festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Tiefgaragen und deren Ein- und Ausfahrten im allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA 2 bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, für Baugrundstücke, die mit Garagengeschossen unterbaut sind bis 0,9 und im allgemeinen Wohngebiet WA3 bis zu 50 vom Hundert des festgesetzten Wertes überschritten werden. Durch diese differenziert festgesetzten Überschreitungen wird sichergestellt, dass die erforderlichen Stellplätze (insbesondere im Bereich des unterbauten nordöstlichen Baufeldes des WA 1 in einer Tiefgaragen bzw. einem Garagengeschoss) und Nebenanlagen auf den Grundstücken angelegt werden können und gleichzeitig ein Mindestanteil von durchschnittlich ca. 20 - 25 % der Baugrundstücksfläche im Plangebiet von jeglicher Bebauung freigehalten wird, auch bei Ausschöpfung der zulässigen Überschreitungen.

7.4.2 Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)

Die zulässige Geschossfläche (GFZ) gibt an, wie viel Geschossfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Wie bei der Ermittlung der Grundfläche im vorherigen Kapitel dargelegt, ist auch für die Ermittlung der Geschossfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland hinter der Straßengrenze liegt. In die Geschossfläche werden gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO nur Vollgeschosse eingerechnet, gleichzeitig wird für das Plangebiet geregelt, dass der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß § 21a BauNVO dem Baugrundstück hinzuzurechnen sind (siehe Kapitel 7.4.1).

Die Festsetzung der maximal zulässigen Geschossfläche je Baugebiet orientiert sich an den Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs und wurde differenziert für die einzelnen Baufelder und dort vorgesehenen Ty-

pologien und Geschossigkeiten getroffen, wobei auf eine Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse verzichtet wurde, um die städtebaulich definierten Gebäudekubaturen / Raumvolumen zu ermöglichen und nicht durch die Regelungen zur Vollgeschossigkeit gemäß HBO einzuschränken. Es werden dem entsprechend folgende Geschossflächenzahlen (GFZ) in den allgemeinen Wohngebieten festgesetzt:

- WA 1 = GFZ 2,0
- WA 2 = GFZ 1,8
- WA 3 = GFZ 1,4

Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für allgemeine Wohngebiete festgelegte Obergrenze der GFZ von 1,2 wird somit in den Bauflächen für Doppelhäuser und Hausgruppen (WA 2 und 3) moderat bis deutlich und im Bereich des Geschosswohnungsbaus (WA 1) deutlich überschritten.

Die festgesetzten Werte resultieren aus den im städtebaulichen Konzept definierten Kubaturen der geplanten Gebäude und lassen einen moderaten Spielraum für künftige bauliche Entwicklungen. Sie dienen der Entwicklung einer möglichst kompakten und aufgrund der Hochwassersituation auf Sockelbereichen mit ausreichend Durchströmungsflächen zu entwickelnden Wohnbebauung, die an den Rändern und Übergangsbereichen zu den bestehenden benachbarten Wohngebieten etwas niedriger ausgebildet werden (zwei bis drei Vollgeschosse), zur Mitte hin aber durch Gebäude mit drei bis vier Vollgeschossen deutlichere Raumkanten ausbilden sollen. Dem liegt die städtebauliche Idee der Verdichtung und Ablesbarkeit der Quartiersmitte und Ausbildung eines klar definierten nordöstlichen Quartiersrandes zur Eichwaldstraße hin zugrunde. Diese Staffelung des Bauvolumens dient der städtebaulichen Einfügung und Entwicklung von Übergängen in die bestehenden Strukturen und der Schaffung eines kompakten Siedlungsbausteins mit einer urban geprägten identitätsstiftenden Mitte.

Die insgesamt in den Wohnbauflächen angestrebte moderat bzw. bezogen auf das WA 1 deutlich höhere bauliche Ausnutzung ist nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern im Sinne der Entwicklung kompakter Baustrukturen und dem Primat der möglichst effizienten Bodennutzung durch die Entwicklung im Innenbereich und Revitalisierung einer bereits erschlossenen und vormals bebauten Fläche auch erforderlich.

Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die über den Obergrenzen der BauNVO festgesetzte GFZ im WA 1 nicht zu erwarten. Durch die höhere Bebauung wird die Ausnutzung des Grundstücks erhöht, ohne mehr Fläche zu versiegeln. Durch den Bau höherer Gebäude für Mehrfamilienhäuser / Geschosswohnungsbau können Flächen und Ressourcen gespart und andere Flächen im Plangebiet bewusst von jeglicher Bebauung freigehalten und gärtnerisch und / oder naturnah gestaltet und weiterentwickelt werden – sowohl für private als auch gemeinschaftliche und öffentliche Nutzungen.

Insgesamt wird somit eine angemessene und in Teilen auch hohe Verdichtung der geplanten Wohngebietsflächen angestrebt, die eine Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 3 BauNVO rechtfertigt. Die städtebaulichen Gründe für die Überschreitungen der Obergrenzen sind in nachfolgendem Kapitel 7.4.3 dargelegt.

7.4.3 Überschreitung der Regelobergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die geltenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Von diesen Regelungen soll bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans aufgrund folgender städtebaulicher Gründe Gebrauch gemacht werden:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die ehemalige Schulfläche künftig wohnbaulich zu nutzen. Hierbei ist die Lösung der schwierigen und nicht alltäglichen städtebaulichen Ausgangssituation des Gesamtareals erforderlich, die ehemals bzw. in Teilen auch weiterhin bebauten sowie bereits erschlossenen, im Überschwemmungsgebiet der Losse liegenden Flächen städtebaulich ver-

träglich und sinnvoll weiterzuentwickeln. Der Bebauungsplan zielt somit neben der Schaffung dringend benötigten Wohnraums auf eine Weiterentwicklung des Siedlungsbestandes durch Nutzung von Flächenpotentialen im Innenbereich und Neubebauung bereits erschlossener Flächen, vor Inanspruchnahme von unbesiedelten Flächen im Außenbereich.

Der vorhandene Siedlungsbereich im Umfeld des geplanten Quartiers und bestehende Infrastrukturen im Stadtteil Bettenhausen (z. B. soziale Nutzungen zur Kinderbetreuung, Schulen und sonstige Gemeinbedarfe, ebenso wie Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Verkehrsanlagen und leitungsgebundene Infrastruktur) sollen durch die Gebietsentwicklung gestärkt und weiterentwickelt sowie nachhaltig gesichert werden. Ziel ist es, das künftige „Lossegrund-Quartier“ durch Wohnnutzungen sowie durch Erschließungsanlagen, Straßen- und Wegeflächen mit den angrenzenden Wohn- und Erschließungsstrukturen zu vernetzen.

Diese vorgenannten Ziele dienen einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung, durch die Ressourcen geschont und bereits erschlossene Flächen reaktiviert werden. Zudem leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung, insbesondere durch Nutzung von Brachflächen. Dies zielt insbesondere auf eine Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß und auf eine Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ab.

Aufgrund des Primats der möglichst effizienten Bodennutzung im Siedlungsbestand sind die im städtebaulichen Konzept und dem Bebauungsplan zugrunde liegenden baulichen Dichten im Plangebiet gerechtfertigt, da hierdurch auch Flächen von Bebauung freigehalten werden, die der Entwicklung qualitativvoller Grün- und Freiraumstrukturen im Plangebiet dienen.

Das aus dem städtebaulichen und architektonischen Wettbewerb hervorgegangene und für die geplante Umsetzung fortgeschriebene Konzept, welches dem Bebauungsplan als informelle Planung zugrunde liegt, zielt auf Kompaktheit, Entwicklung einer räumlich klar definierten Quartiersmitte und auf eine hohe Durchlässigkeit durch differenziert gestaltete Wegestrukturen und auf eine hohe Aufenthaltsqualität sowie nachbarschaftliche Strukturen. Hierzu ist eine Konzentration der baulichen Kubaturen in der Mitte und am nordöstlichen Rand im Zusammenspiel mit dem vorhandenen Sporthallen-Gebäude vorgesehen. Geplant sind wirtschaftliche Gebäudestrukturen im Geschosswohnungsbau mit der Möglichkeit zur Entwicklung vielfältiger und barrierefreier sowie u. a. geförderter Wohnangebote und sorgfältig gestalteten, gut nutzbaren Freiraumangeboten, die Privatheit und Rückzugsmöglichkeiten ebenso bieten wie Gemeinschaft und Kommunikation. Der ruhende Verkehr soll möglichst störungsarm gebündelt abgewickelt werden, um den öffentlichen Raum als – über die verkehrliche Funktion hinaus – nutzbaren Aufenthaltsraum entwickeln zu können.

Neben der Entwicklung kompakter Bautypologien mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, blockartiger Bebauung und Hausgruppen sowie differenzierter Gebäudestrukturen mit verdichteten Einfamilienhäuser (an den Rändern) und Geschosswohnungsbau sowie für die jeweiligen Nutzungen und Baustrukturen angemessenen Freiflächenangeboten, wird ein ausgewogenes Verhältnis von bebaubaren und nicht überbaubaren und zu begrünenden privaten Flächen gewahrt. Es sollen gut nutzbare Freiflächen und naturnahe und/oder gärtnerisch zu nutzende Bereiche im gesamten Quartier entstehen und ein offener und erlebbarer Übergang zur Losse geschaffen werden.

Bezogen auf das geplante Quartier und seine künftigen Wohnbauflächen liegen der städtebaulichen Planung somit gemäß der vorgenannten Gesamtbetrachtung maßvolle Dichtewerte zugrunde, welche die in § 17 BauNVO geregelten Obergrenzen zur baulichen Dichte überschreiten. Öffentliche Belange stehen diesen in Teilen moderaten, jedoch auch deutlichen Überschreitungen der GRZ- und GFZ-Obergrenzen nicht entgegen. Mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen zum Maß der baulichen Dichte wird die zugrundeliegende informelle Planung bzw. städtebauliche Konzeption zur Entwicklung und Ordnung des Plangebiets konkretisiert und planungsrechtlich gesichert. Eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht gegeben. Um die mit dem städtebaulichen Konzept an-

gestrebt und das im Bebauungsplan festgesetzte erhöhte Maß der baulichen Dichte auszugleichen, werden folgende Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Private und öffentliche Grünflächen:

Neben den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gärtnerisch anzulegen sind und als qualitätsvolle wohnungsbezogene Freiräume und Gemeinschaftsflächen entwickelt werden können, sind private gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen im Bereich der im Inneren des Quartiers liegenden Baufelder für den Geschosswohnungsbau im WA 1 vorgesehen, die als gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen mit Spiel-, Grün- und Wegeflächen zu gestalten sind. Zudem sind textliche Festsetzungen zur Grüngestaltung / Bepflanzung der nicht überbauten Flächen getroffen. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind landschaftsähnlich zu begrünen.

Es werden somit wohnungsbezogene Freiräume und attraktive Freiflächen im unmittelbaren Wohnumfeld geschaffen.

- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen:

Durch Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen sowie Höhenstaffelung der zulässigen Gebäude ist gewährleistet, dass kein baulich unangemessen stark überbautes und verdichtetes Wohngebiet entsteht. Die Höhendifferenzierung trägt zusammen mit den Festsetzungen zur Begrünung des Gebiets zur Entstehung eines attraktiven Wohngebietes bei.

- Begrünung:

Es sind Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung festgesetzt sowie zur Pflanzung von Bäumen und Hecken. Diese Maßnahmen dienen der Begrünung und Durchgrünung, Gliederung und Steigerung der Aufenthaltsqualität. Es werden hierdurch nachhaltige bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt resultierend aus dem Verlust von im Bestand vorhandenen Biotopstrukturen vermieden.

- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

Neben den oben aufgeführten Maßnahmen trägt auch die Bündelung des ruhenden Verkehrs in einer zentralen Sammelgarage sowie auf einzelnen oberirdischen Sammelparkierungsflächen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei. Die entwickelten und den Festsetzungen zugrunde liegenden Bautypologien ermöglichen Aufenthaltsbereiche im Freien in Form von Gartenflächen, Terrassen, Balkone, Loggien, Dachterrassen u. ä., die einen wichtigen Beitrag für ein lebenswertes Quartier darstellen.

- Mobilität / Erschließung

Die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch umfassende Maßnahmen (auch zum ruhenden Verkehr, s.o.) berücksichtigt, die in Teilen außerhalb des Bebauungsplans über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden (Mobilitätskonzept / Ecomobility). Darüber hinaus sollen die festgesetzten Quartiersstraßen nicht nur eine gute Anbindung an das bestehende Straßennetz der Umgebung sicherstellen, sondern Raum für ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsarten sein.

Zusammenfassend ist hinsichtlich der angestrebten baulichen Nutzung und Dichte folgendes festzuhalten:

Durch Ausweisung von überbaubaren Flächen und Festsetzungen zur Höhe der Gebäude werden Baukörper festgesetzt, die eine Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes sicherstellen. Mit dem Bebauungsplan wird eine dem Standort angemessene bauliche Dichte planungsrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Sachverhalte ist trotz der in Teilbereichen festgesetzten Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden sowie die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.

7.4.4 Garagengeschosse

In den überbaubaren Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA1 ist im nordöstlichen Baufeld eine Sammelgarage in einem Sockel- oder unterirdischen Garagengeschoß vorgesehen. Dieses Sockelgeschoß soll gemäß dem städtebaulichen Konzept auf Grund der topografischen Lage und dem Hochwasserschutz in Teilen über der Geländeoberfläche liegen. So ergibt sich die Möglichkeit, die Stellplätze aber auch Lager-/Nebennutzflächen in den unteren bzw. unterirdischen Etagen unterzubringen und städtebaulich verträglich anzuordnen. Zur Realisierung dieses Geschosses wird – neben der Festsetzung einer Fläche durch Planeintrag – gemäß § 21a BauNVO festgesetzt, dass Geschossflächen von Garagengeschoßen (Tiefgaragen und Garagengeschosse als Sockelgeschosse) nicht auf die Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl angerechnet werden. Eine Unterbringung der notwendigen Stellplätze in unteren, gemäß Regelung der HBO als oberirdisches Geschoss zu wertenden Geschossen oder Tiefgaragen soll im Plangebiet grundsätzlich möglich sein ohne Anrechnung auf die Geschossflächenzahl. Diese Festsetzung wird getroffen, da das Ziel einer aufgrund der Hochwassersituation möglichst gebündelten Unterbringung von Stellplätzen für den Geschosswohnungsbau am nordöstlichen Rand des Plangebiets einen besonderen Umgang zur Unterbringung der entsprechenden Anlagen erfordert. Diese können bei der angestrebten kompakten Bauweise nur innerhalb der Gebäudekubatur bzw. in Untergeschossen realisiert werden, die aufgrund der topografischen und der Hochwasser-Situation in Teilen auch deutlich über dem Gelände liegen müssen. Hierdurch kann eine optimale Einfügung der Gebäude und des im nordöstlichen Baufeld geplanten und zulässigen Garagengeschoßes in die topografische Situation sichergestellt werden, die nicht zu Lasten der zulässigen Vollgeschossfläche für Wohnen gehen soll. Des Weiteren ermöglicht die Ausbildung eines Sockelgeschoßes eine natürliche Belichtung und Belüftung der Sammelgarage und das Anordnen ergänzender Nutzungen (z. B. Café/Kiosk) im ebenerdigen Teil des Sockel- oder untersten Geschosses, der aufgrund der topografischen Situation zum Quartiersplatz hin ausgebildet werden kann.

7.4.5 Gebäudehöhen

Die planungsrechtliche Umsetzung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption im Hinblick auf die angestrebte baulich-räumliche Ausformung und Einfügung der geplanten Bebauung in das Gelände sowie den städtebaulichen Kontext der angrenzenden Gebiete erfordert eine differenzierte Festsetzung der maximal zulässigen und der Mindesthöhen der geplanten Gebäude.

Den differenzierten Gebäudehöhen liegen auch unterschiedliche Höhenfestsetzungen zur Oberkante Fußboden Erdgeschoss (OKFE) zugrunde, welche zudem die Geländeoberfläche des Grundstücks zur Bemessung der Abstandsflächen darstellt (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Kapitel 7.14). Die Festsetzung zu den OKFE erfolgt aufgrund der Anforderungen der Hochwasserschutzuntersuchung zum Bebauungsplan, aus der weitere Festsetzungen von Maßnahmen zum Hochwasserschutz abgeleitet sind (z. B. die textliche Festsetzung Nr. 7.1 Höhenlage, siehe Kapitel 7.10 Maßnahmen zum Hochwasserschutz).

Die zulässige maximale Höhe und Mindest-Höhe der baulichen Anlage ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH max) und Mindest-Gebäudehöhe (GH min) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung oder der obere Abschluss der Dachhaut. Die gemäß Planeintrag entsprechend festgesetzten Gebäudehöhen orientieren sich am städtebaulichen Konzept. Sie zielen darauf ab, die geplante städtebauliche Wirkung des zu entwickelnden Quartiers genauer steuern zu können. Die festgesetzten Gebäudehöhen sind abgeleitet von den geplanten Gebäudekubaturen gemäß des Wettbewerbsergebnisses und dessen Fortschreibung und nehmen Bezug auf die vorhandene und aufgrund der Hochwassersituation geplante bzw. zwingend herzustellende Höhenlage der Bauflächen (angrenzend an die hinsichtlich ihrer Höhenlage definierten Erschließungsflächen, deren geplante Höhen nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt sind). Hierzu dient die baufeldbezogene Festsetzung der OKFE, die etwa 50 bis 80 cm über den Erschließungsflächen liegt und somit einen entsprechenden Höhenversatz im Sinne eines Sockels zum Straßenraum hin ausbildet. Das Freiflächenkonzept sieht vor, die gesamten Grundstücksflächen auf diese Sockelhöhe anzuheben, so dass Grundstückstableaus entstehen, die an den Rändern zum Straßenraum hin durch Hecken abgegrenzt werden.

Für die Sammelgarage im WA 1 ist eine Höhe der Oberkante der Parkraumbene (Fußbodenoberkante des

Garagengeschoßes) als OKFP festgesetzt, die ungefähr der Höhenlage der im Einfahrtsbereich anschließenden Verkehrsfläche entspricht, so dass hier eine nahezu ebenerdige Zufahrt (deren Lage durch Planzeichen festgesetzt ist) ermöglicht wird.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen sind so getroffen, dass die Höhenentwicklung der geplanten Bauungen im Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten behutsam erfolgt und zur Quartiersmitte und dem nordöstlichen Quartiersbereich hin markante Baukörper mit für Geschosswohnungsbau angemessenen Gebäudehöhen geschaffen werden können, um somit ein städtebaulich gut integriertes aber dennoch verdichtetes urbanes Quartier zur Befriedigung der Wohnraumnachfrage zu ermöglichen.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sichern eine – im Wechselspiel mit den Mindest-Gebäudehöhen – möglichst gleichbleibende homogene drei- bis viergeschossige Bebauung in der Quartiersmitte. An den Rändern des Quartiers sind gemäß der geplanten Bautypologien mit Doppel- und Reihenhäusern Gebäudehöhen festgesetzt, die eine Entwicklung bis zu dreigeschossiger Gebäude ermöglichen. Die Mindest-Gebäudehöhen zielen darauf ab, die städtebaulich angestrebten Raumkanten auszubilden und die beabsichtigte urbane Dichte und Nutzungsvielfalt entwickeln zu können. Die Unterschreitung der festgesetzten minimalen Gebäudehöhen (Mindesthöhen) sind für die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans bebauten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ausnahmsweise zulässig. Diese Ausnahme dient der Entwicklung des Bestandsgebäudes im WA 2, z. B. im Rahmen einer Aufstockung/Erweiterung dieses Gebäudes um ein weiteres Geschoss / eine zweite Wohneinheit, wobei die festgesetzte Gebäude-Mindesthöhe unterschritten werden kann.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht. Durch die Verlagerung von Technikanlagen auf die Dachfläche soll im Gebäude ein größtmöglicher Teil der Nutzfläche ihrer Zweckbestimmung im engeren Sinn zugeführt werden. Die Boden-Inanspruchnahme wird somit reduziert. Damit die Technikaufbauten nicht aus dem Straßenraum visuell wahrgenommen werden und somit Störelemente im architektonischen und städtebaulichen Gefüge verhindert und die bestehenden und neu entstehenden Raumkanten und Blickbezüge geschützt werden, muss der Abstand der Technikaufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entsprechen. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 10 % der Dachfläche nicht überschreiten. In die Grundfläche der Technikaufbauten sind Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht mit einzurechnen, da die Gewinnung regenerativer Energien als sinnvolle und nachhaltige Maßnahme als Beitrag zum Klimaschutz gewünscht ist und somit keiner Flächenbeschränkung unterliegen soll.

Diese Festsetzungen zu den Dachaufbauten zielen auf Sicherstellung der angestrebten städtebaulichen Qualität des Vorhabens mit einer möglichst homogenen und ruhigen Dachlandschaft, die zudem zu großen Teilen zu begrünen ist. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch Geländer zur Absturzsicherung ist zulässig. Diese Ausnahme wurde getroffen, da die aus Sicherheitsgründen erforderlichen Absturzsicherungen notwendig sind und als transparente Bauteile die Wirkung des Gebäudes nicht stören.

7.4.6 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Zur Wahrung der in der Umgebung des Plangebietes vorhanden städtebaulichen Strukturen mit eher kleinteilig strukturierter Bebauung, Ein- bis Zweifamilienhäusern und teilweise auch Geschosswohnungsbau mit mehreren Wohneinheiten pro Gebäude, soll im Bereich der Übergänge des neuen Quartiers zu den angrenzenden Bestandsnutzungen die Zahl der zulässigen Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt werden.

Neben der Einfügung der geplanten Bebauung in die bestehenden Siedlungsstrukturen wird mit dieser Festsetzung die gemäß städtebaulichem Konzept verfolgte Gliederung des Quartiers in den zentralen Bereich mit Geschosswohnungsbau im Bereich der Quartiersmitte/nordöstlichem Quartierseingang für „klassische“ Mehrfamilienhausangebote, in denen aber auch z. B. gemeinschaftliche Wohnformen, generationenübergreifendes oder betreutes Wohnen möglich ist; während die Randbereiche im Süden und Westen eher durch kompakte Einfamilienhausstrukturen geprägt sein sollen mit Doppelhäusern und Hausgruppen,

deren Typologie und bauliche Ausformung auf ein bis zwei Wohneinheiten je Gebäude ausgelegt ist und somit ein anderes Wohnungsangebot darstellen. Dies dient somit der Entwicklung differenzierter Wohnformen in unterschiedlichen Typologien zur Vermeidung monotoner Angebotsstrukturen und Förderung der Vielfalt der Bewohnerschaft.

7.4.7 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Im Hinblick auf die zwischenzeitlich erfolgten Stadtverordneten Beschlüsse zur Förderung der solaren Energieproduktion vom 21.02.22, im Sinne der Nachhaltigkeit und der dezentralen Stromerzeugung, wird festgesetzt, dass bei der Errichtung und baulichen Aufstockung von Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage, Ersatzweise eine solarthermische Anlage) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche der Gebäude zu installieren sind sofern die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m² beträgt. Begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Nutzfläche. Durch Photovoltaik wird auf direktem Weg aus elektromagnetischer Strahlung, ausgehend aus dem Sonnenlicht, elektrische Energie erzeugt. Diese verpflichtende dezentrale Stromerzeugung kann als Teilaspekt der Energiewende aufgefasst werden und soll diese mit der Umstellung von einer fossil-nuklearen Energieerzeugung auf klimaverträgliche erneuerbare Energien unterstützen.

7.5 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Dem städtebaulichen Konzept entsprechend orientieren sich Lage und Zuschnitt der im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) an der geplanten baulichen Struktur und ermöglichen die jeweils für diese Flächen angestrebten Bauweisen, wobei im WA 2 auch eine Baufläche auf einer bereits mit Wohnbebauung bebauten Fläche in Fortführung des städtebaulichen Konzepts festgesetzt ist, die hierdurch einen Entwicklungsspielraum zulässt. Für den Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind die überbaubaren Flächen am Bestand orientiert festgesetzt.

7.5.1 Überbaubare Flächen

Ziel des Bebauungsplans ist es, das zugrundeliegende städtebauliche und freiraumplanerische Konzept planungsrechtlich zu sichern. Daher ist die im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Anordnung und Lage der Baukörper im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf planungsrechtlich durch die Festsetzung überbaubarer, durch Baugrenzen und Baulinien begrenzter Flächen („Baufelder“ oder „Baufenster“) gesichert. Im Bereich städtebaulich wichtiger Raumkanten am Quartierseingang und am Quartiersplatz regeln die festgesetzten Baulinien die dort geplanten Baufluchten. Die zeichnerischen Festsetzungen zu den Baufeldern werden ergänzt durch textliche Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Flächen und zu Bauweisen (siehe nachfolgendes Kapitel 7.6 Bauweise).

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich gemäß städtebaulichem Konzept am geplanten und im Falle der Eichwaldstraße am vorhandenen Straßenverlauf und stellen somit zum einen die räumliche Struktur des Plangebiets sicher. Zum anderen verstärken sie das dem städtebaulichen Konzept zugrundeliegende Ziel der Wegelenkung, Orientierung im Quartier und Schaffung von Sichtbeziehungen, insbesondere aus der Quartiersmitte Richtung Eichwaldstraße (nach Nordwesten und Westen), entlang des Olebachwegs, der gemäß seines historischen Verlaufs von Süden nach Norden verlängert und zur Hauptachse des Quartiers wird. Auch die räumliche Verbindung nach Osten zum Lossegrünzug wird durch die parallel ausgerichteten Baufelder verstärkt. Der zentral angeordnete Quartiersplatz, als wichtiger und zentraler Baustein im öffentlichen Leben wird über die hier vorgesehenen Baulinien räumlich definiert und somit als durch Fassa-

den begrenzter Raum ausgeprägt. Die im Anschluss an die Baulinien anknüpfenden Baugrenzen unterstützen die räumliche Wirkung der hier vorgesehenen mehrgeschossigen Bebauung. An diesen zentral gelegen Quartiersplatz schließen vier unterschiedliche durch Baugrenzen und Baulinien definierte Baufelder an, die im Wesentlichen durch Geschosswohnungsbau geprägt sind und auch den Bestandsbau der Sporthalle aufnehmen. Das hierfür vorgesehene Baufeld orientiert sich am vorhandenen Baukörper. Alle sonstigen Baufelder sind durch Baugrenzen definiert und entsprechend den baulichen Strukturen des städtebaulichen Konzepts.

Die einzelnen überbaubaren Flächen sind – abgesehen von der Bestandsfläche der Sporthalle – so dimensioniert, dass sie den Rahmen der baulichen Entwicklung bestimmen und noch Flexibilität bieten in Hinblick auf die Längen der Baukörper (im Geschosswohnungsbau bzw. im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung) oder in ihrer Gruppierung bzw. Reihung (im Bereich der kleinteiligeren Bebauung in unterschiedlichen Bauweisen und Gebäudetypologien). Gleichzeitig begrenzen die festgesetzten Baufelder die Überbauung der Grundstücke und unterteilen das künftige Quartier in überbaubare und von Bebauung klar freizuhaltende Flächen.

Die Baugrenzen und Baulinien dürfen durch auskragende Balkone und Loggien als untergeordnete Bauteile, Einfriedungen und Überdachungen von Außenwohnbereichen sowie durch Vordächer bis zu 3,0 m überschritten werden, in den mit Gehrechten belasteten Flächen jedoch erst ab dem ersten Obergeschoss, im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen nur unter Einhaltung des erforderlichen lichten Raums gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Diese Überschreitungen der Baugrenzen und -linien unter Wahrung der erforderlichen lichten Höhen zur Nutzbarkeit der angrenzenden Wege- und Straßenflächen, dient dem Ziel, gut nutzbare Aufenthaltsbereiche für die geplanten Wohn- und sonstigen Nutzungen schaffen zu können, jedoch die Hauptbaufluchten und geplanten Gebäudekubaturen zur Raumbildung beizubehalten. Der gleichen Zielsetzung und Sicherung einer optimalen Gebäudeerschließung dient die Festsetzung, dass Terrassen, Treppen und Rampen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, so dass z. B. Rettungswege und Eingangssituationen auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausgebildet werden können. Die zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen und Baulinien beeinflussen nicht die Klarheit des städtebaulichen Entwurfes, die räumlichen Kanten und Begrenzungen des öffentlichen Raums werden nicht beeinträchtigt, während die Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb der Baufelder angemessen erweitert werden.

7.5.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Flächen für notwendige Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanlagen sowie Zufahrten einschließlich Ein- und Ausfahrten für Garageschosse/Tiefgaragen und deren Einhausungen,
- zur öffentlichen Verkehrsfläche hin blickhemmend eingegrünte oder eingehauste Abstellplätze und Anlagen von Müll- und Wertstoffbehälter,
- Terrassenflächen, Einfriedungen/Stützmauern und Fahrradabstellplätze,
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Garagen,
- Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22, für die Flächen gemäß Planzeichnung mit Zweckbestimmungen festgesetzt sind.

Diese differenzierten Festsetzungen dienen einer klaren Zonierung der Baugrundstücke, insbesondere der nicht überbauten Flächen und regeln ein Freihalten bestimmter Bereiche von nicht erwünschten baulichen

Anlagen, während die für ein kompaktes und vielfältiges Wohnquartier erforderlichen Nutzungen außerhalb der Baufenster möglich sein sollen, wie z. B. Zuwegungen (auch zur Sicherstellung der Barrierefreiheit), Fahrradstellflächen und Tiefgaragen/Stellplätze (diese nur in entsprechend definierten Bereichen).

7.5.3 Tiefgaragen und Garagengeschosse außerhalb der überbaubaren Flächen

Für die Errichtung von Tiefgaragen und Garagengeschossen (z. B. als Sockelgeschoss oberhalb der Geländeoberfläche) wird festgesetzt, dass diese außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der Flächen zulässig sind, für die entsprechende Zweckbestimmungen Tiefgaragen/Garagengeschosse festgesetzt sind. Diese Festsetzung dient dem städtebaulichen Ziel, den ruhenden Verkehr wie im städtebaulichen Konzept geplant, möglichst verträglich gebündelt in einer zentralen Sammelgarage im Bereich des nordöstlichen Baufeldes des WA 1 unterzubringen und somit – durch Festsetzung einer entsprechenden Fläche außerhalb des durch Baugrenzen und Baulinien definierten Baufeldes in diesem Bereich – die Möglichkeit der Unterbauung von im Inneren der blockartigen Baustruktur zu vorgesehenen Freiflächen zuzulassen, dies jedoch auch räumlich gemäß städtebaulichem Konzept zu beschränken (siehe Kapitel 7.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen).

7.6 Bauweise

Die im Plangebiet festgesetzten Bauweisen sind gemäß der im städtebaulichen Konzept definierten baulich-räumlichen Struktur festgesetzt und dienen der Gliederung des Baugebietes in Bereiche, die eher geschlossen oder in offener oder aufgelockerter Struktur bzw. in besonderer Art (abweichende Bauweisen) bzw. mit bestimmten Gebäudetypologien bebaut werden sollen.

Die Differenzierung der festgesetzten Bauweisen für die einzelnen Baugebiete dient dem Ziel der Sicherung einer im städtebaulichen Konzept vorgesehenen abwechslungsreichen und an die jeweilige städtebauliche Situation angepassten sowie auf städtebauliche Anforderungen und Gegebenheiten „reagierenden“ Baustruktur.

7.6.1 Offene Bauweise

Gemäß städtebaulichem Konzept werden die vorwiegend am Rand des Plangebiets liegenden, kleinteiliger strukturierten und für Hausgruppen und Doppelhäuser vorgesehenen Wohnbauflächen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 3 in offener Bauweise festgesetzt, d. h. es muss mit seitlichem Abstand zur Grenze gebaut werden und es sind maximal 50 m lange Gebäude zulässig. Im Zusammenspiel mit den festgesetzten Baugrenzen sind in diesen Gebieten die im städtebaulichen Konzept enthaltenen Gebäudestrukturen und Grundflächen umsetzbar, was grundsätzlich für alle Bauflächen und festgesetzten Bauweisen gilt.

7.6.2 Abweichende Bauweise

Für die überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind gemäß städtebaulichem Konzept unterschiedliche Baukörper im Bereich des Quartiersplatzes vorgesehen, die den Platz begrenzen und den Straßenverläufen in der Quartiersmitte und dem nordöstlichen Bereich an der Eichwaldstraße folgen bzw. diese Straßenräume räumlich definieren sollen. Um diese vorwiegend für Geschosswohnungsbau vorgesehene städtebaulich markante und den Straßenraum und Quartierplatz künftig prägende Art der Bebauung zu ermöglichen, jedoch gleichzeitig eine gewisse Flexibilität in der Umsetzung für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 einzuräumen, wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, bei der die Regelungen der offenen Bauweise gelten, zulässig sind jedoch Baukörper mit einer Gesamtlänge von bis zu 75 m.

7.6.3 Sonstige Regelungen zur Bauweise

Für die bestehende Sporthalle an der Eichwaldstraße, die mit ihrer Schmalseite zu dieser hin angeordnet, jedoch rund 18 m von dieser abgerückt ist und deren Baukörper sich auf einer Länge von ungefähr 61 m parallel zur Planstraße B und orthogonal zum Quartiersplatz in das künftige Quartier „hineinschiebt“ wird mangels städtebaulicher Erforderlichkeit keine Bauweise festgesetzt; die Bauweise ergibt sich aus der

durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche im Zusammenspiel mit der festgesetzten Gebäudehöhe von 156,5 m über Normalhöhennull, was einer realen Höhe von ca. 16 m über Oberkante Gelände entspricht.

Gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil sind darüber hinaus folgende Bauweisen gemäß städtebaulichem Konzept zulässig bzw. festgesetzt:

H = nur Hausgruppen zulässig (im WA 2)

D = nur Doppelhäuser zulässig (im WA 3)

Von den festgesetzten Bauweisen abweichende und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans genehmigte Bauweisen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung wird für ein mit einem Einzelgebäude bereits bebautes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegendes Grundstück im südlichen Geltungsbereich am Olebachweg getroffen, dessen Bebauung in dieser Form bei Verlust ersetzt werden kann. Grundsätzlich gelten für die hier festgesetzte Baufläche aber die Regelungen des WA 2, so dass mit der Bauleitplanung Entwicklungsspielräume für dieses Baugrundstück eingeräumt werden und eine Entwicklung analog der nordöstlich angrenzenden geplanten Bebauung möglich ist.

7.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gemäß städtebaulichem Konzept sind für die Unterbringung der für das Vorhaben zu erwartenden Stellplätze sowie für die Errichtung notwendiger Nebenanlagen unterschiedliche Möglichkeiten vorgesehen, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

7.7.1 Nebenanlagen

Um ein geordnetes städtebauliches Siedlungsbild zu sichern sind hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen folgende Regelungen im Bebauungsplan getroffen:

Grundsätzlich sind Nebenanlagen allgemein zulässig in den überbaubaren Flächen. Des Weiteren sind Ausnahmen für die Zulässigkeit bestimmter Nebenanlagen außerhalb der Baufenster in den Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen, z. B. für Anlagen zur Unterbringung von Müll- und Wertstoffbehältern, sofern dies blickhemmend zum Straßenraum hin eingegrünt sind (s. Kapitel 7.5.2).

Darüber hinaus sind zur weiteren Steuerung der Lage von Nebenanlagen Flächen mit entsprechender Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 festgesetzt. Hierdurch werden Abstellräume / sog. Kellerersatzräume u. ä. auf den Baugrundstücken der Hausgruppen (Reihenhäuser) ermöglicht, die für diese kompakten Bautypologien ein wichtiges Nutzungsangebot darstellen, da die Gebäude aufgrund der Hochwassersituation nicht unterkellert werden und somit oberirdische Abstellmöglichkeiten auf den Grundstücken geschaffen werden können (z. B. für Fahrräder).

7.7.2 Stellplätze und Garagen

Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt, den überwiegenden Teil des ruhenden Verkehrs in einer zentralen Sammelgarage im Bereich der geplanten Geschosswohnungsbebauung des allgemeinen Wohngebiets WA 1 (unterirdisch und teilweise oberirdisch in einem Tiefgaragen-/ Sockelgeschoss) unterzubringen. In diesem Garagengeschoss, das ebenerdig im Bereich der Planstraße B erschlossen werden soll, sind Stellplätze für den Geschosswohnungsbau vorgesehen, während die Stellplätze im Bereich der Doppel- und Hausgruppenbebauung ebenerdig auf den Grundstücksflächen selbst (Doppelhausgrundstücke) oder auf ebenerdigen Flächen als Sammelstellplatzanlagen (für Hausgruppen) vorgesehen sind.

Zur Steuerung der Lage der Stellplätze wird festgesetzt, dass oberirdische Stellplätze nur innerhalb der mit „St“ in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig sind (auf den Flächen der Doppelhaus- und Hausgruppen-Bebauung der WA 2 und WA 3 im östlichen, südlichen und nördlichen Teil des Plangebiets). Tiefgaragenstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit „TGa“ festgesetzten Flächen zulässig.

Die gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für oberirdische Stellplätze dienen dem Ziel der Gliederung des Gebietes in bebaubare und durch Stellplätze nutzbare sowie nicht überbaubare und für andere Nutzungen freizuhaltende Flächen (wohnungsbezogene Freiräume / Außenwohnbereiche, Grünflächen usw.). Hiermit soll ein geordnetes Nebeneinander von gemäß städtebaulicher Zielsetzung stark verdichteten/bebauten und frei gehaltenen Flächen (Freiräumen, s. o.) gesichert werden. Durch Steuerung der Lage der Stellplätze können somit größere, das Quartier prägende zusammenhängende Freiflächen in den Wohngebieten weitestgehend von oberirdischen Stellplätzen und entsprechenden baulichen Anlagen wie Garagen oder Carports freigehalten werden. Die festgesetzten Stellplatzflächen sind so dimensioniert, dass eine für die geplanten Nutzungen erforderliche bzw. angemessene Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden kann (siehe hierzu nachfolgendes Kapitel 7.8).

Die Ein- und Ausfahrten der geplanten Tiefgarage/Sockelgarage im WA 1 befindet sich an der geplanten quartiersinternen Erschließungsstraße (Planstraße B) und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Beschränkung der Ein- und Ausfahrt auf diesen Bereich dient dem Ziel, die Straßen innerhalb des Plangebiets möglichst wenig mit motorisiertem Verkehr zu belasten und somit verkehrsreduziert zu entwickeln.

7.8 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze

Der Stellplatznachweis im Plangebiet soll gemäß städtebaulichem Konzept auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt werden, der auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist. Bei der Bemessung der Anzahl notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist grundsätzlich von dem Bedarf auszugehen, der typischerweise durch die zu genehmigende bauliche Anlage und deren Nutzung ausgelöst wird. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, die für das gesamte Stadtgebiet gilt, aber bislang nicht nach Lage oder Verkehrsgunst differenziert, wären daher als Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der im geplanten Quartier vorgesehenen Wohnnutzungen 1 Stellplatz pro Wohneinheit zuzulegen. Für ggf. vorgesehene und im Rahmen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch zulässige wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen gelten Regelungen der Stellplatzsatzung bezogen auf die jeweiligen Nutzungsarten von in der Regel 1 Stellplatz je 35 m² gewerblicher/Büro-/Praxis-Fläche.

Aus der geplanten und im Rahmen des Bebauungsplans entsprechend festgesetzten Nutzung des Plangebietes ergeben sich – abgeleitet aus den geplanten Bautypologien, Geschossflächen und voraussichtlichen Wohnungsgrößen – gemäß Stellplatzsatzung grundsätzlich folgende Stellplatzbedarfe:

- im Geschosswohnungsbau im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind bis zu 122 Wohneinheiten geplant, hieraus resultieren 122 nachzuweisende Stellplätze;
- es sind voraussichtlich 41 Wohneinheiten in den für Hausgruppen und Doppelhäuser vorgesehenen allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 geplant, hieraus resultieren 41 nachzuweisende Stellplätze;
- weitere Bedarfe ergeben sich für Besucher und für sonstige ggf. noch zu entwickelnde Nicht-Wohnnutzungen, wie z. B. für die Einrichtung einer Kita oder Büro-/Dienstleistungsnutzungen, welche allerdings die Anzahl der geplanten Wohneinheiten voraussichtlich reduzieren würden;
- für die vorhandene Sporthalle ist im Bestand ein Stellplatzangebot vorhanden, das auch künftig gewährleistet wird und daher in die Bedarfsberechnung nicht einfließt.

Der gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisende Bedarf beträgt daher ca. 160-180 Stellplätze. Im Zuge der Abstimmung der geplanten Quartiersentwicklung wurde jedoch entschieden, dass der Stellplatznachweis im Vorhabengebiet auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt werden soll, der auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist: Als Mindestanzahl der notwendig herzustellenden Stellplätze für die Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 werden 85 Stellplätze als dem Standort und der geplanten Nutzungen gerecht werdende Anzahl festgelegt, zusätzlich werden 6 Stellplätze für ein Carsharing-Angebot geschaffen, die dem Geschosswohnungsbau grundsätzlich zugerechnet werden können, in der Carsharing-Nutzung jedoch auch anderen Quartierbewohnern bzw. Nutzern der angrenzenden Quartiere zur Verfügung stehen. Dies entspricht einem Stellplatzschlüssel von

ca. 0,75/WE im WA 1. Für die Wohnnutzungen im WA 2 und WA 3 finden die Regelungen der Stellplatzsatzung Anwendung mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Es werden daher im Plangebiet auf der Grundlage der projektierten Wohneinheiten mindestens 132 Stellplätze geschaffen. Bezogen auf alle voraussichtlich geplanten Wohneinheiten ergibt sich somit ein Stellplatzschlüssel von mindestens ca. 0,8 für das gesamte Quartier. Hinzu kommen einzelne im öffentlichen Raum vorgesehene Stellplätze.

Wie in Kapitel 5.4.1 „Verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept“ beschrieben, liegt dem städtebaulichen Konzept die Schaffung einer nachhaltigen und CO₂-sparenden Mobilitätsstrategie für das geplante Quartier zugrunde. Ziel hierbei ist es, die gemäß § 52 der HBO herstellungspflichtigen und gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nachzuweisenden Stellplätze um das oben beschriebene bedarfsgerechte, nachhaltige und städtebaulich begründbare Maß zu reduzieren. Grundlage dieser Überlegungen ist die gute Ausgangssituation des geplanten Quartiers für die Entwicklung unterschiedlicher Mobilitätsangebote:

- Es gibt ein gut erreichbares Angebot für die Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie sozialer Infrastruktur (Kita, Grundschule, Spielflächen). Die Fuß- und Radanbindung zur inneren Erschließung und eine gute Anbindung zu wichtigen Zielen und Knotenpunkten außerhalb des Gebietes ist gewährleistet, ebenso eine gute Anbindung an den ÖPNV. Das heißt die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).
- Für das Quartier ist eine sinnvolle Ordnung des Parkraums durch eine Quartiers- bzw. Sammelgarage und eine zielnahe Platzierung von Fahrradabstellanlagen (im unmittelbaren Wohnumfeld und im Wohngebäude selbst) sowie ein gut strukturiertes Casharing-Angebot geplant. Information, Kommunikation und Organisation zur künftigen Mobilität kann im künftigen Quartier über die Wohnungsbaugesellschaft als Trägerin des Geschosswohnungsbaus hergestellt und gewährleistet werden.

Aufgrund dieser Ausgangssituation und basierend auf dem Mobilitätskonzept wird daher gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel eine bedarfsgerechte Anzahl nachzuweisender Stellplätze festgesetzt und es sollen Maßnahmen zur Kompensation für diese Stellplatzbegrenzung (in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln) getroffen werden. Festgesetzt wird daher:

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze für die Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 auf mindestens 85 festgesetzt und entsprechend nachzuweisen. Diese Stellplätze sind nur in Sammelgaragen als Sockel- oder Tiefgaragen sowie in den gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Der Abwägung zu diesen Regelungen liegt auch zugrunde, dass mit den getroffenen Festsetzungen der Standort im Stadtteil Bettenhausen mit seinen stadtstrukturellen Besonderheiten Beachtung findet. Es soll ein modernes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnungsangebot entwickelt werden innerhalb eines Stadtteils mit guter Mischung an Angeboten zur Versorgung, Kinderbetreuung, sozialen Einrichtungen, Gesundheitsversorgung, Bildung, Dienstleistungen, Kultur, Sport, Spiel- und Naherholungsflächen sowie mit einer guten Anbindung an den ÖPNV, guter Qualität der Fahrrad- und Fußwegeverbindungen und künftiger zu schaffender Car-Sharing-Angebote. Diese Mobilitätsstruktur vermindert den Bedarf an individueller Fahrzeugnutzung (motorisierter Individualverkehr) deutlich. Daher soll auf den privaten Grundstücken das Flächenangebot für Stellplätze – nicht erheblich, sondern moderat – wie festgesetzt reduziert werden und ein Anreiz geschaffen werden zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität. Hintergrund dieser Überlegungen ist die Tatsache, dass vier von fünf Wegen am Wohnstandort enden oder beginnen²² und somit die Entscheidung der Verkehrsmittelwahl (zu Fuß, ÖPNV, Pkw, Fahrrad) im überwiegenden Fall am Wohnstandort getroffen wird und sehr stark mit der Wohnsituation und dem Wohnumfeld im Kontext steht. Je besser und gleichwertiger das Angebot der einzelnen Verkehrsarten ist, desto größer ist der Anreiz, sie auch zu nutzen. Für eine möglichst nachhaltige, umweltschonende Mobilität gilt es daher, den umweltschonenden Verkehrsarten eine möglichst gleichwertige Ausgangssituation zu verschaffen. So können neben einer insgesamt umweltschonenden Abwicklung des Verkehrs, das Wohnumfeld und die Stadtgestalt

²² vgl. Mobilität in Deutschland (MID), Ergebnisberichte, www.mobilitaet-in-deutschland.de

aufgewertet und die Kosten für die Stellplatzschaffung reduziert werden.

In die Abwägung wurde darüber hinaus eingestellt, dass in der Bilanz gegenüber dem vorherigen Stand des Schulgeländes ca. 10 Stellplätze mehr im öffentlichen Raum geschaffen werden, die künftig auch der Sporthallennutzung zur Verfügung stehen werden, als es vorher der Fall war. Allerdings entfällt der früher bei Veranstaltungen für das Parken mitgenutzte ehemalige Schulhof. In der Eichwaldstraße entfallen aufgrund der Erschließungserfordernisse des Quartiers ca. 6 Stellplätze, dafür kommen im Bereich der Planstraße B bis zu 20 Stellplätze hinzu. Im Rahmen einer Begutachtung²³ wurde die Stellplatzsituation und Nutzung außerhalb und während der Zeiten von Sportveranstaltungen (Heimspiele der Handballmannschaften) untersucht. Im normalen Tagesbetrieb sind die vorgehaltenen Stellplätze zu großen Teilen ungenutzt, während bei Heimspielen eine hohe Auslastung gegeben ist. In Zeiten außerhalb der Sportnutzung stehen daher Stellplatzpotenziale für Quartiers-Besucher oder Kunden / Mitarbeitende von Dienstleistungsnutzungen zur Verfügung.

Um den künftigen aus dem Plangebiet resultierenden Verkehr möglichst emissionsarm abzuwickeln, sind neben der oben genannten Maßnahmen und getroffenen Regelungen zusätzliche freiwillige Angebote der Elektromobilität, die Schaffung eines guten Angebots an Abstellplätzen für Fahrräder auf privaten Flächen und insbesondere im öffentlichen Raum sowie voraussichtlich auch Angebote wie Netzkarten-Sharing oder Mieter-Tickets möglich.

7.9 Verkehrsflächen, Geh- und Leitungsrechte

Gemäß städtebaulichem Konzept und der daraus abgeleiteten und in Hinblick auf die verkehrlichen, erschließungstechnischen und Hochwasser-Anforderungen abgestellten Straßenplanung, welche im Entwurf vorliegt und Grundlage der Erschließungsmaßnahmen wird, erfolgt die äußere Erschließung des Quartiers über die bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsstraßen Eichwaldstraße, Olebachweg und Vogelsang, an die jeweils auch Teile der geplanten Bauflächen anschließen. Für die interne Erschließung ist ein differenziertes Wege- und Straßennetz vorgesehen mit auf die künftigen Bedarfe abgestellten Straßenumbreiten und Wegeflächen. Die innere Erschließung der geplanten Baugebiete erfolgt zusätzlich über private Erschließungsflächen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt Teile der vorhandenen Straßenräume von Olebachweg, Vogelsang und Eichwaldstraße bestandsgemäß als öffentliche Verkehrsflächen fest. Diese bestehenden Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den zusätzlich durch die geplante Wohnbebauung entstehenden motorisierten Verkehr aufnehmen zu können. Zur Erschließung des neuen Quartiers sind neue Straßenverkehrsflächen erforderlich, die als öffentliche Verkehrsflächen (Planstraßen, Quartiersplatz) und private Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Ziel des Erschließungssystems ist es, die künftigen Verkehre über das geplante interne – gemäß Planzeichnung nach der jeweiligen Zweckbestimmung als entsprechende Verkehrsfläche festgesetzte – Straßennetz abzuwickeln, die Quartiersmitte von Wohnverkehren jedoch freizuhalten und die Quartiersstraßen ihrem Zweck entsprechend zu gestalten und zu gliedern sowie an die bestehenden öffentlichen Straßen anzuschließen. Das städtebauliche Konzept sieht hierzu in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung verlaufende Verbindungen vor, die entsprechend im Bebauungsplan gesichert sind. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans und ist daher nur nachrichtlich dargestellt. Maßgebend ist daher die Festsetzung der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie, die den Rahmen für die künftige Straßenraumgestaltung vorgibt.

Insbesondere für den nicht-motorisierten Verkehr bietet das Erschließungssystem des Plangebiets eine hohe Durchlässigkeit und attraktive Wegebeziehungen, dies dient nicht nur der internen Erschließung, sondern stellt eine gute Durchquerbarkeit von außen und somit eine Vernetzung mit der Umgebung sicher.

²³ GTL, Verkehrszählung zur Aufstellung des Bebauungsplans Stadt Kassel Nr. VII/13 „Lossegrund“, Kassel, Stand: November 2018

Neben der reinen Erschließungsfunktion für die einzelnen Verkehrsarten sollen die geplanten Straßenräume auch Funktionen bieten wie Aufenthalt, Spielen, Kommunikation und Verweilen sowie Raum für Baumpflanzungen entlang der in das Quartier und auf den Quartiersplatz führenden Achsen.

Zusätzlich zu den gemäß Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zur Erschließung des Gebietes einzelne private Flächen mit Geh- und Leitungsrechten (G/L) zugunsten der Öffentlichkeit und der Leitungsträger belegt, um die Durchlässigkeit des Plangebiets sowie Leitungserfordernisse zu sichern. In Teilen des Plangebiets sind Flächen auch nur mit Leitungsrechten (L) zugunsten der Leitungsträger oder zugunsten von Anliegern belegt, um die entsprechenden Leitungserfordernisse – auch für bereits im Plangebiet vorhandene Leitungen – zu sichern.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets sind zur Erschließung der einzelnen Baufelder für Hausgruppen im WA 2 private Verkehrsflächen festgesetzt, die der Baugrundstücksfläche zugeordnet sind und gemäß städtebaulichem Konzept den Charakter von Wohnwegen erhalten sollen (fußläufige Erschließung der einzelnen Grundstücke, bedarfsweise Anfahrbarkeit mit Pkw). Diese privaten Verkehrsflächen werden nicht als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, da sie ausschließlich privaten Belangen dienen und nur nach einer Seite (nach Norden) eine Verbindung mit der hier vorgesehenen öffentlichen Planstraße C haben, über die auch Sammelstellplätze für diese Hausgruppen erschlossen werden. Es ist in diesen Straßen daher keinerlei Durchgangsverkehr zu erwarten. Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsflächen dienen somit allein als Zufahrten und Wege zu den hier festgesetzten Hausgruppengrundstücken, so dass sich ihr Benutzerkreis auf die Bewohner dieser Häuser und deren Besucher beschränkt. Bei der nur geringen Zahl der jeweils über diese privaten Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücke sind keine Schwierigkeiten bei der Herstellung und Sicherung der gegenseitig einzuräumenden Rechte (auch für die Verlegung gemeinsam nutzbarer Leitungen) erkennbar, so dass es zumutbar ist, dass die Herstellungs- und Unterhaltungskosten komplett privat zu tragen sind. Die für öffentliche Straßen und Wege geltenden Mindeststandards gelten in diesen Bereichen nicht, was einen kostengünstigen Ausbau ermöglicht (ähnlich einer privaten Hoffläche). Weiterer Regelungsbedarf zu diesen Flächen besteht daher nicht.

Das städtebauliche Konzept sieht neben den Wege- und Straßenflächen zwei für die Attraktivität und das Image des Quartiers wichtige Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vor, die daher im Bebauungsplan festgesetzt sind:

- In der Quartiersmitte ist eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ als zentraler und räumlich klar definierter Bereich festgesetzt. Dieser Quartiersplatz soll als multifunktionaler öffentlicher Platzraum des neuen Quartiers dienen und vorrangig den Charakter eines Bereichs für Fußgänger- und Radfahrverkehr mit Aufenthaltsmöglichkeiten für die Anwohner haben. Innerhalb dieser öffentlichen Verkehrsfläche sind daher Straßenverkehrsflächen, die vorwiegend dem Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthaltswegen dienen, zulässig, ebenso wie bauliche Anlagen, die für den Aufenthalt bestimmt sind wie Mauern und Sitzbereiche sowie Grünflächen. Die Festsetzungen zielen auf eine platzartige Anlage und Gestaltung dieses Bereichs, der durch entsprechende Ausstattung zum Ort für Kommunikation, Begegnung und Verweilen entwickelt werden soll. Hiermit wird ein zentrales Ziel des städtebaulichen Entwurfs, der auf Nachbarschaft, Gemeinschaft und Kommunikation ausgerichtet ist, gesichert. Dieser Bereich kann aufgrund der verkehrsberuhigten bzw. nicht vom motorisierten Verkehr genutzten Anlage auch als beiläufiger Spielraum oder Bereich für Veranstaltungen und gastronomische Nutzung entwickelt werden.
- Im Norden des Plangebiets prägt eine früher als Buswendebereich vorgesehene Fläche den künftigen Quartierseingang, sie ist als private Verkehrsflächen mit Begrünung festgesetzt und soll als Mobilitätsstation entwickelt werden. Ziel ist es, an diesem Quartierseingang bauliche Anlagen und Flächen vorzuhalten, die der Versorgung des Gebietes mit alternativen Mobilitätsangeboten in Form von Carsharing, Bikesharing und Elektromobilität einschließlich der erforderlichen technischen Ausstattung und Zuwegungen dienen. Überdies hinaus kann eine Paket-Station mit dem Ziel des Pkw-Verkehrs innerhalb des Quartiers zu verhindern errichtet werden. Die nicht von baulichen Anlagen und Flächen für Mobilitätsangebote beanspruchten Flächen sind als gärtnerisch gepflegte Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindestgrünflächenanteil der privaten Verkehrsfläche mit Begrünung beträgt 30%.

Durch diese Festsetzungen wird die Option der Einrichtung einer Mobilitätsstation eingeräumt und es wird durch die Begründung sichergestellt, dass dies städtebaulich verträglich und für den Quartierseingang attraktiv gestaltet wird.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu privaten und öffentlichen Verkehrsflächen und G+L-Rechten wird das oben geschilderte differenzierte und abgestufte Wegesystem innerhalb des Plangebiets mit Verknüpfungen zum umgebenden Bestand planungsrechtlich gesichert. Die vorwiegend im zeichnerischen Teil durch entsprechenden Planeintrag und Flächenfestsetzung getroffenen Regelungen dienen der Festlegung der zur Sicherung der Erschließung erforderlichen öffentlichen Flächen und mit jeweils entsprechenden Rechten zu belastenden privaten Flächen gemäß städtebaulichem Konzept.

7.10 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Aufgrund der Hochwassergefahrensituation im Plangebiet sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich. In Kapitel 6.2 wird die Hochwassersituation anhand der Zusammenfassung der im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Hochwasserschutzuntersuchungen zum geplanten Baugebiet beschrieben, auf die an dieser Stelle erneut verwiesen wird. Dazu zählen die übergeordnete Hochwassersituation, die derzeitige Hochwassersituation im Entwicklungsbereich und die Hochwassersituation bei Umsetzung der geplanten Bebauung. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die örtliche Hochwassersituation an der Losse sowohl im Bereich des Plangebiets als auch für Ober- und Unterlieger an der Losse nicht verschärfen wird, sofern die im Rahmen der Untersuchungen ermittelten erforderlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde eine Vielzahl von Maßnahmenempfehlungen getroffen. Den Ergebnissen der Untersuchung wird gefolgt, die daraus abgeleiteten planungsrechtlich festsetzbaren und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden in den folgenden Unterkapiteln näher begründet.

7.10.1 Höhenlage

Für die Höhenlage der künftigen Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen in den geplanten Gebäuden im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird eine Mindesthöhe von 145,00 m ü NHN festgesetzt. Dies dient der Absicherung gegen etwaig eintretende Hochwasserschäden entlang der Abflusskorridore im Falle eines Hochwasserereignisses hundertjähriger Jährlichkeit (HQ₁₀₀). Die maximale Wasserspiegellage bei einem solchen Hochwasserereignis ist für den Planzustand (nach Umsetzung der Planung) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet mit 144,96 m über NHN berechnet. Von der vorgenannten Höhenfestsetzung der Zugänge ausgenommen sind solche, die der barrierefreien Gebäudeerschließung dienen, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Diese Ausnahme zielt auf Sicherung der Barrierefreiheit insbesondere im Geschosswohnungsbau, um Gebäudezugänge vom Straßenraum und somit unterhalb der Mindesthöhe realisieren zu können, damit die oberhalb der Mindesthöhe angeordneten Geschosse innerhalb des Gebäudes barrierefrei erschlossen werden können. Hierzu sind Sicherungsmaßnahmen an diesen Zugängen erforderlich, z. B. zur Abschottung, um den Anforderungen an hochwasserangepasstes Bauen nachzukommen bzw. den Hochwasserschutz zu gewährleisten. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Um die Ausbildung von Eingangs-, Garten- und Terrassenbereichen zu ermöglichen, sind die gegenüber den geplanten und vorhandenen Straßen höher liegenden Grundstücksflächen durch Bodenauffüllungen auszugleichen und mit Sockelmauern einzufassen, deren Oberkanten zum Straßenraum hin mindestens den festgesetzten Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFE) der zugehörigen Baufelder entsprechen müssen. Somit müssen auch die Freiflächen sowie die dort herzustellenden Bepflanzungen (Hecken, Bäume) der von Hochwasser betroffenen Grundstücke oberhalb der maximalen Wasserspiegellage liegen. Davon Ausgenommen sind Flächen für Zuwegungen und Rampen.

Für die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (=OKFE) werden in den einzelnen Baufeldern durch Eintrag im Plan Mindesthöhen festgesetzt, welche die o. g. Höhe von 145,00 m ü NHN einhalten, je nach Lage im Gebiet aber deutlich über dieser für das gesamte Plangebiet geltenden Mindesthöhenlage von Aufenthalts-

und Schlafräumen sowie Heizanlagen/Haustechnikräumen liegen. Für die Oberkante Fußboden Parkgarage (=OKFP) ist ebenfalls eine Höhenlage festgesetzt, die mit 144,00 m ü NHN genau 1,0 m unterhalb der o. g. Mindesthöhe liegt. Die Öffnung/Zufahrt zu dieser Parkgarage im WA 1 ist außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebiets angeordnet und soll über eine Abschottung zusätzlich gesichert werden. Hiervon unbenommen gilt für die Belichtungs- und Belüftungsöffnungen die einzuhaltende Mindesthöhe von 145,00 m ü NHN.

Zur Sicherung gegenüber Hochwasser und Verhinderung von daraus resultierenden (Folge-)Schäden dürfen die vorgenannten festgesetzten Höhen nicht unterschritten werden.

7.10.2 Retentionsraum

Bei Umsetzung der Planung ist gemäß der Untersuchungen zum Hochwasserschutz mit einem Verlust an Retentionsraum zu rechnen. Der verlorengelassene Retentionsraum ergibt sich gemäß den Untersuchungen durch eine entsprechend durchgeführte digitale Verschneidung der künftig überbauten Flächen mit dem Überschwemmungsgebiet bzw. den dort vorhandenen Wassertiefen. Das Ergebnis dieser Berechnungen ist ein zu erwartender Retentionsraumverlust von ca. 740 m³. Es wird daher festgesetzt, dass innerhalb der gemäß Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, Rückhaltung von Niederschlagswasser und Oberflächenentwässerung gekennzeichneten Fläche ein Retentionsraumausgleich umfang-, funktions- und zeitgleich erfolgen muss. Das geschaffene Retentionsvolumen muss mindestens 750 m³ betragen.

Der Retentionsausgleich soll auf der festgesetzten Fläche unter Berücksichtigung der örtlichen Topografie durch entsprechende Geländemodellierung hergestellt werden. Ziel hierbei ist es, den Retentionsraum auf einer eher breiten Fläche mit nur geringer Tiefe als Mulde herzustellen, so dass diese Fläche Teil der Freiraumgestaltung in diesem Bereich wird und mit entsprechenden Nutzungen wie z. B. Aufenthalt überlagert werden kann, wobei Abflusshindernisse zu vermeiden sind.

Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass das verlorengelassene Retentions-Volumen ortsnah innerhalb des Überschwemmungsgebiets selbst ausgeglichen wird.

Ergänzend sind folgende Maßnahmen im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten:

1. Eigentümer und Bewohner von Gebäuden im Überschwemmungsgebiet sind bereits vor dem Grundstückskauf bzw. vor dem Einzug über die bestehende Hochwassergefahr zu informieren. Es empfiehlt sich, einen Hochwassernotfallplan aufzustellen. In diesem sind verantwortliche Personen zu benennen, deren Aufgabe die regelmäßige Überprüfung der Sicherungsvorkehrungen des Geländes und der Gebäude vor Hochwasser ist. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Durchführung dieser Maßnahmen sind eindeutig zu definieren. Den Bewohnern ist aufzuzeigen, wie sie sich bei drohendem Hochwasser zu verhalten haben (z. B. abgestellte Fahrzeuge und bewegliche Gegenstände aus der Gefahrenzone zu beseitigen). Die Bewohner sind rechtzeitig vor Hochwasser zu warnen. Als Bezugspegel kann der Pegel an der Losse in Helsa verwendet werden.
2. Für die geplante Tiefgarage ist ein zusätzlicher Objektschutz erforderlich. Dieser ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
3. Die aufgrund von Altlasten zu entsorgenden belasteten Böden müssen umgehend aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden und dürfen nicht im Gebiet zwischengelagert oder eingebracht werden.
4. Die Anordnung von Sträuchern, Hecken und Bäumen sowie Bänken, Fahrradständer und andere bauliche Elemente, die ein Abflusshindernis darstellen könnten, ist nach Möglichkeiten außerhalb des durch die Hochwasserschutzuntersuchung neu ermittelten überfluteten Bereich vorzusehen. Andernfalls ist der vorgesehene Retentionsraumausgleich entsprechend zu erweitern.

7.11 Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

Mit dem Bebauungsplan wird die Schaffung einer kompakten und flächensparenden Siedlungsstruktur mit

verdichteten Bautypologien für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern (letzter genannte nur als Doppelhäuser und Hausgruppen) gesichert. Durch diese gemäß städtebaulichem Konzept geplante und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung soll eine Nutzungs- und Wärmedichte erreicht werden, die eine energieeffiziente und somit rentable Wärmeversorgung ermöglicht und auf Bedarfsdeckung durch erneuerbare Energien ausgelegt wird. Hiermit wird das Ziel einer möglichst nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB angestrebt, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und einen Beitrag leistet zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Hierdurch soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Hierzu gehören insbesondere energierelevante Gesichtspunkte, die in die Abwägung und Planung einzustellen sind.

Zur Realisierung des energetischen Konzeptes einer möglichst emissionsfreien Wärmeversorgung werden für die Option des Aufbaus eines Kaltwasser-Nahwärmenetzes, Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen „Erneuerbare Energien“ und „Kraft-Wärme-Kopplung“ festgesetzt, auf denen bauliche Anlagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche zur Wärmegegewinnung und -versorgung aus erneuerbaren Energien sowie bauliche Anlagen und Nebenanlagen für sonstige Betriebs- und Wartungseinrichtungen zur Wärmegegewinnung und -versorgung allgemein zulässig sind. Die Belange des Hochwasserschutzes sind hierbei zu berücksichtigen. Die entsprechend festgesetzten Flächen befinden sich im nordwestlichen Bereich des Plangebiets in Nähe zur Losse, um hier Wärme zu gewinnen und über ein entsprechendes Leitungsnetz im Quartier zu verteilen. Die Fläche dient somit der Unterbringung von notwendigen Infrastrukturanlagen zur Energiegewinnung und zur Versorgung des Plangebiets sowie der entsprechenden Einhausung dieser Anlagen.

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist auf den Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ nicht zulässig, da diese Anlagen nicht städtebaulich verträglich und konfliktfrei an einem Standort mit unmittelbar anschließender Wohnbebauung entwickelt werden können.

7.12 Grünfestsetzungen

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

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zugrunde, das eine Neubebauung des ehemaligen Schulgeländes vorsieht. Im Bestand ist bzw. war das Plangebiet vor dem Abriss der ehemaligen Schule bereits mit Gebäuden überbaut und aufgrund großzügiger zusammenhängender Verkehrs- und Wege- bzw. Hoffflächen stark versiegelt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze stellen in Teilen hochwertige Grünstrukturen dar, werden jedoch aufgrund der geplanten Neuentwicklung des Geländes zu einem großen Teil verloren gehen. Zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen ist die Entwicklung neuer Grünstrukturen vorgesehen, um eine gute Grünversorgung und Grüngestaltung sowie Gliederung des Gebiets und seine Einbindung in den angrenzenden Siedlungs- und Grünbestand sicherzustellen.

Ziel des Grün- und Freiraumkonzeptes ist es daher, die noch verbleibenden Grünstrukturen – dort wo es möglich ist – zu erhalten (insbesondere den überwiegenden Teil der im Plangebiet vorhandenen Bäume des

Kunstwerks ‚7000 Eichen‘) und durch Neupflanzungen die Auswirkungen der Planung zu mindern.

Die entsprechend getroffenen Festsetzungen zielen somit sowohl auf die ökologische Wirkung von Grünstrukturen, als auch auf deren gestalterische und gliedernde Funktion. Sie dienen der Minderung der Auswirkungen und leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Förderung des Arten- und Biotopschutzes.

Zentrale freiraumplanerische Ziele sind:

- die Gliederung der künftigen Wohn- und Mischnutzungen durch private Grünflächen,
- Anlage einer parkartigen öffentlichen Grünfläche mit Bezug zur Losse,
- Schaffung eines zentralen Platzbereiches als begrüntem und zum Aufenthalt dienenden öffentlichen Freiraum,
- Sicherung weiterer öffentlicher Grünflächen im Bereich der Sporthalle und am nördlichen Quartierseingang (Mobilitätsfläche mit Begrünung),
- Akzentuierung der privaten und öffentlichen Erschließungs- und Wegeflächen durch Baum- und Heckenpflanzungen,
- Erhöhung des Durchgrünungsgrades der geplanten Bebauung durch Begrünung der Dachflächen und Fassaden der Gebäude und der mit Garagenbauwerken unterbauten privaten Flächen.

Ziel ist es, trotz der geplanten kompakten und verdichteten Wohnbebauung ein locker gegliedertes Wohngebiet mit hoher Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume zu entwickeln als qualitätvollen Lebensraum im Stadtgefüge.

Das Bepflanzungskonzept sieht vorwiegend die Pflanzung von groß- oder mittelgroßkronigen Gehölzen im Bereich der öffentlichen Grünflächen und begleitend zu den Straßen und Wegen vor. Zusätzlich sind auf den privaten Grundstücksflächen Baumpflanzungen geplant. Die weitere Detaillierung der Grün- und Freiraumgestaltung der privaten und öffentlichen Freiräume erfolgt im Zuge der weiteren Planung sowie der nachgeordneten Genehmigungsverfahren, der Bebauungsplan definiert im Sinne der planerischen Zurückhaltung mit seinen Festsetzungen den Rahmen für die künftige Grüngestaltung.

7.12.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

Die im Plangebiet zu erhaltenden Bäume sind durch Festsetzungen zum Erhalt einzeln (zeichnerisch) festgesetzt. Es handelt sich hierbei um 30 Bestandsbäume des Kunstwerks 7000 Eichen, die dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen sind.

Der Verlust von Bäumen im Plangebiet, die aufgrund der Erschließungsanforderungen und der künftigen Bebauung und Geländeanpassung nicht erhalten werden können, wird u. a. durch Baumpflanzungen an anderen Standorten im Plangebiet gemindert. Daher werden Festsetzungen zu anzupflanzenden Bäumen auf öffentlichen und privaten Flächen wie folgt getroffen:

- In den öffentlichen straßenbegleitenden Grünflächen sowie an straßenbegleitenden Einzelstandorten sind die gemäß Planzeichnung anzupflanzenden Bäume in eine unbefestigte Baumscheibe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen. Die Pflanzgruben für die anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestpflanztiefe von 1,50 m aufweisen, die Pflanzgrube muss mindestens 12 m³ Volumen umfassen. Gemäß den Hinweisen im Bebauungsplan sind die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten. Eine Verschiebung der im Plan verzeichneten Baumstandorte ist unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtzahl im räumlichen Zusammenhang zulässig.

Diese Festsetzungen dienen neben der Minderung des Verlusts von Bestandsbäumen und ökologischen Funktion vor allem auch der stadtgestalterischen Wirkung zur Gliederung der Verkehrsflächen und Betonung der Wegeachsen sowie Begrünung der Quartiersmitte.

- Auf den straßenabgewandten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Baugrundstück mindestens zwei Solitäräume in der Gehölzqualität 3xv mit einem Stammumfang von mind. 30 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden mit Erdanschluss aus der Gehölzliste der Laubbäume der 2. und 3. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen. Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer Rasenansaat, bodendeckenden Pflanzenarten oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.

Diese nicht in der Planzeichnung durch entsprechende zeichnerische Festsetzung verorteten Baumpflanzungen dienen diese ebenfalls der Minderung der Auswirkungen des Verlusts von Bestandsbäumen sowie der Grüngestaltung der für Geschosswohnungsbau vorgesehenen Wohngebiete. Die Verortung dieser Baumpflanzung auf den straßenabgewandten Flächen zielt auf Sicherstellung einer qualitativvollen Bepflanzung der vorwiegend als Gemeinschaftsflächen zu nutzenden und teilweise als solche auch festgesetzten privaten Grünflächen, die eine grüngestalterische Wirkung auf die angrenzenden Bauflächen und Wegeverbindungen haben.

Die festgesetzten Gehölzqualitäten der zu pflanzenden Bäume dienen der Sicherung eines schnellen Begrünungs- und Einbindungseffektes, so dass schon in wenigen Jahren nach Pflanzung von einem merklichen optischen Eingrünungseffekt als Ausgleich für den Vegetationsverlust der Bestandssituation ausgegangen werden kann. Als Schutzmaßnahme für zu erhalten festgesetzte Bäume sind folgende Maßnahmen im Kronentraufbereich zu berücksichtigen: Vermeidung von Eingriffen an der Bodenoberfläche, Freihaltung von privaten Nebenanlagen und Garagen (insbesondere Anlage von Fundamenten), private Flächenbefestigungen nur in wasserdurchlässiger Ausführung; Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese den Stamm und das Wurzelwerk des Baumes nicht beeinträchtigen und die einzelnen Zaunelemente einen Mindestabstand vom Boden von 10 cm einhalten.

Artenliste für Baumpflanzungen

Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen durch Klimaveränderungen und deren Folgen wurde bei der Auswahl der zu verwendenden Baumarten berücksichtigt, dass diese für die Standortanforderungen innerhalb eines durch Bebauung und Verkehrsflächen versiegelten Bereichs geeignet sind (hitzetolerante Stadtbäume). Für die Baumpflanzungen auf Grünflächen sind standortgerechte und einheimische Arten und für die Straßenbäume standortgerechte und stadtklimafeste Arten zu verwenden.

7.12.2 Pflanzung von Hecken

Das grüngestalterische Konzept schlägt sich in der Festsetzung zu in den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 zu pflanzenden Hecken nieder. Den Festsetzungen liegt die Idee zugrunde, die vier wesentlichen zusammenhängenden Bauflächen der allgemeinen Wohngebiete durch jeweils einheitliche Heckenbepflanzungen zu gestalten und ablesbar zu machen. Es entstehen somit vier durch unterschiedliche Heckenarten zusammengefasste und gestaltete „Hecken-Quartiere“ innerhalb des Gesamtquartiers, was zur Gliederung, Atmosphäre und Identität des künftigen Lossegrund-Quartiers beiträgt. Festgesetzt ist, dass die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils mit einer Hecke einzufrieden sind, die als 1-reihige freiwachsende Hecken in einer Breite von 100 cm je Grundstücksseite anzulegen sind. Als Heckenpflanzen ist in Fläche 1 Hainbuche zu verwenden, in Fläche 2 Kornelkirsche, in Fläche 3 Aronia und in Fläche 4 Feldahorn (siehe nachfolgende erläuternde Skizze). Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen. Die Heckenpflanzungen erfolgen aufgrund der festgesetzten Höhenlage der Grundstückseinfassungen und Freiflächen oberhalb der maximalen Wasserspiegellage bzw. außerhalb des Überschwemmungsgebietes.



7.12.3 Flächen- und Gebäudebegrünung

Zur Grüngestaltung und -einbindung der Bebauung sowie zur Sicherstellung der Speicherung von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Verdunstung von Niederschlagswasser zur Verbesserung des Mikroklimas, Reduzierung von Schadstoffen im Niederschlagsabfluss, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere, landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des geplanten Quartiers insgesamt, sind unterschiedliche Festsetzungen zu Begrünung der Gebäude im künftigen Quartier getroffen:

Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Zu den Anforderungen an die Dachbegrünung wird auf die Anforderungen der aktuellen Dachbegrünungsrichtlinie der FLL hingewiesen.

Diese Festsetzungen verfolgen sowohl das Ziel der Verminderung von Wärmerückstrahlung und Verdunstung von Regenwasser zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte der Gebäude, als auch die Wasserrückhaltung und landschaftliche Einbindung des Gebiets. Des Weiteren dienen die Dachbegrünungsmaßnahmen dem Ausgleich von Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in dem bereits im Bestand weiträumig sehr stark überbauten und versiegelten sowie auch künftig baulich verdichteten Quartier, da extensiv begrünte Dachflächen zum Teil die Funktionen des offenen Bodens übernehmen (Filterung und Rückhaltung von Regenwasser und Luftinhaltsstoffen, Lebensraum/Sekundärbiotope für Fauna und Flora, Verdunstung und somit Kühlung). Durch die Begrünung von flach geneigten Dächern kann auch die Fernwirkung dieser Flächen gemildert werden. Die begrünten Dachflächen tragen zudem zur Steigerung der Wohnqualität bei, übernehmen bei entsprechender Begrünung wichtige Funktionen als Ersatzlebensräume von Tier- und Pflanzenarten und dienen der Stabilisierung des Mikroklimas. Mit der festgesetzten Dachbegrünung sollen die Folgen des Klimawandels in der Stadt gemildert werden, da die begrünten Flächen mit ihren kühlenden Funktionen der Überhitzung entgegenwirken und Regenwasser zurückhalten können.

Die Zulässigkeit von Solaranlagen auf den begrünten Dachflächen dient der Erzeugung erneuerbarer Energie. Durch die Kombination von Dachbegrünung und Solarnutzung können sich zudem Synergieeffekte ergeben, da die durch begrünte Dachflächen resultierende Reduzierung der Umgebungstemperatur den Wirkungsgrad von Photovoltaikmodulen steigern kann.

Überdeckung von Tiefgaragendecken oder unterirdischen Teilen von Gebäuden

Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die geplanten Wohnnutzungen im WA 1 soll im Bereich der größten Baufläche des Quartiers im nordöstlichen Teil des WA 1 eine großflächige Unterbauung der Grundstücksflächen durch eine Tiefgarage/Sockelgarage erfolgen. Die Dachflächen dieser baulichen Anlage

– soweit sie nicht durch Gebäude oder Wegeflächen überbaut werden – sollen eine ausreichende Vegetations-, und Bodensubstratschicht aufweisen, um einen guten Nährboden für die Bepflanzung zu ermöglichen. Grundsätzlich kann durch diese Festsetzung der Anteil an qualitativ gestaltetem und erlebbarem Freiräumen im Plangebiet erhöht werden, da diese Flächen im Innenbereich der blockartig geplanten Bebauung liegen und entsprechend bepflanzt werden sollen. Sie dienen zusätzlich wie die oben beschriebene Dachbegrünung der Sicherstellung der Speicherung von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Verdunstung von Niederschlagswasser, was wiederum zur Verbesserung des Mikroklimas und der Reduzierung von Schadstoffen im Niederschlagsabfluss beiträgt. Mit einer Begrünung dieser Flächen wird zudem ein Beitrag zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere geleistet, da sich vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Tiefgaragenflächen entwickeln und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des geplanten Quartiers insgesamt beitragen. Daher ist festgesetzt, dass auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen der Allgemeinen Wohngebiete (WA und der privaten Grünflächen (Grünanlagen)– soweit sie nicht durch Gebäude oder notwendige Erschließungsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer Bodensubstratschicht, zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen ist. Die Stärke der Bodensubstratschicht ist mit mindestens 70 cm zuzüglich Drainschicht herzustellen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen (zu den Anforderungen an die Dachbegrünung wird auf die Anforderungen der aktuellen Dachbegrünungsrichtlinie der FLL hingewiesen.). Im Bereich der als TGa festgesetzten nicht überbaubaren Fläche des WA 1 ist mindestens 1 Solitärbaum in der Gehölzqualität 5xv mit einem Stammumfang von mind. 30 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aus der Gehölzliste der Laubbäume der 2. und 3. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen.

Diese Festsetzungen dienen der Sicherung geeigneter Begrünung und Wuchsbedingungen für eine dauerhafte Entwicklung der zu pflanzenden Sträucher und kleinkroniger Bäume. Neben einem ausreichend durchwurzelbaren Volumen sollen hierdurch pflanzenverfügbares Wasser gespeichert und somit Vegetationsschäden und Ausfälle in Trockenperioden vermieden werden. Die Dachbegrünungs- und Pflanzmaßnahmen dienen der Minderung der Auswirkungen der Bodenversiegelung und Verbesserung des Wasserhaushaltes und Lokalklimas.

Private Grünflächen mit Spielflächen

Gemäß städtebaulichem Konzept sind verschiedene Bereiche im Quartier für vorwiegend gemeinschaftliche Freiflächennutzungen vorgesehen. Neben den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gärtnerisch anzulegen sind und als qualitative wohnungsbezogene Freiräume und Gemeinschaftsflächen entwickelt werden können, dienen diese privaten Grünflächen der Versorgung des Quartiers mit adäquaten Freiräumen und ebenso dem Ausgleich des mit dem städtebaulichen Konzept angestrebten und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Maßes der baulichen Dichte. Die privaten, gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen liegen im Bereich der künftigen Geschosswohnungsbebauung im WA 1 und sind im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Hier sollen – auch auf der zum Teil durch ein Garagengeschoss unterbauten Fläche des WA 1 – begrünte attraktive Aufenthaltsbereiche und wohnungsnahen Spielflächen entwickelt werden. Diese Flächen sind über ein Wegenetz verbunden sowie von den öffentlichen Erschließungsstraßen aus zugänglich und sichern eine Durchlässigkeit der einzelnen Wohngebiete.

Aus den vorgenannten Gründen ist festgesetzt, dass die als private Grünflächen (Grünanlagen) festgesetzten Flächen als gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen mit Spiel-, Grün- und Wegeflächen zu gestalten sind. Die Spielflächen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Nutzungsgrenzen mit Laubgehölzhecken gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.3 zu begrünen. Auf der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ festgesetzten Fläche sind dem Zweck einer Spielfläche zur Kinderbetreuung dienende bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Wege- und Bewegungsflächen zulässig. Sofern auf dem Baugrundstück keine Kita betrieben wird, ist eine Nutzung als private Grünfläche (Grünanlage) wie vorgeannt zulässig.

Öffentliche Grünflächen

Die gemäß städtebaulichem Konzept vorgesehenen öffentlichen Grünflächen dienen der Grünflächen- und Freiraumversorgung als für jedermann frei zugängliche Flächen. Sie sind dem entsprechend im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die im nordwestlichen Teil des Plangebiets am Lossegrünzug festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind aufgrund ihrer Lage und Funktion landschaftsähnlich zu begrünen. Innerhalb dieser Flächen ist zulässig:

- Die Beibehaltung oder Neuanlage öffentlicher Wege (z. B. Fuß- und Radwege, Gebäudezuwegung) im Sinne des Hessischen Straßengesetzes. Diese Festsetzung erfolgt, um die in diesem Bereich die bereits vorhandene wichtige Fuß- und Radverbindung beizubehalten bzw. wieder neu anzulegen. Da die endgültige Gestaltung der öffentlichen Grünfläche noch zu entwickeln ist, wird die Wegeverbindung nicht als Flächenfestsetzung getroffen, sondern ist allgemein innerhalb dieser Fläche zulässig. Die endgültige Lage kann somit dem Freiraumkonzept angepasst werden.
- Die Anlage wasserdurchlässig befestigter Flächen und Einbauten für Erholungs- und Sitzmöglichkeiten (einschließlich Abstellplätzen für Fahrräder), um hier einen Verweil-, Begegnungs- und Kommunikationsraum zu entwickeln.
- Eine naturnahe Anlage von Retentionsflächen gemäß textlicher Festsetzung 7.2 und Einbauten für die Gewinnung regenerativer Energien gemäß textlicher Festsetzung 8. Diese Festsetzungen dienen dem beschriebenen Nutzungszweck und sind weiter oben bzw. unten in dieser Begründung erläutert.

Zum Schutz der vorhandenen Grünverbindung und Luftleitbahn entlang der „Losse“ und als besonderes Freiraumelement zum Schutz und Entwicklungsfläche sowie als klimatische Ausgleichsfläche und Freiraumergänzungsbereich sind auf dem Flurstücke 121/8 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen. Auf dem Flurstück 76/3 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Gehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m² und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.

Innerhalb der sonstigen öffentlichen Grünflächen sind der Gebäudeerschließung dienende Rampenanlagen zulässig. Diese Festsetzung dient der Sicherung einer Anlage für einen barrierefreien Zugang im Bereich der Sporthalle, an die nordöstlich eine Grünfläche grenzt, welche als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Zur Grüngestaltung und positiven Orts- und Landschaftsbildgestaltung wird festgesetzt, dass die nicht befestigten (für Zuwegung/Zufahrten) und nicht überbauten Flächen gärtnerisch als Vorgarten- bzw. Gartenbereiche anzulegen sind. Es handelt sich hierbei somit um die Grundstücksflächen, die nicht als zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO überdeckt bzw. unterbaut werden dürfen. Diese Flächen sind zur Sicherung der grüngestalterischen Zielsetzung des städtebaulichen Konzeptes dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen, mindestens jedoch durch Ansaat von Rasen zu begrünen. Um die natürlichen Bodenfunktionen und die mit der Anlage von Vegetationsflächen beabsichtigten vorgenannten Ziele sicherzustellen, ist in diesen Vegetationsflächen eine Bedeckung durch Steine (Kiesel, Pflastersteine, Schotter etc.) nicht zulässig. Dies dient insbesondere auch der Vermeidung von Überwärmung durch vegetationslose oder vegetationsarme Flächen. Mindestens 20 % der dauerhaft zu begrünenden Flächen sind mit Sträuchern oder Laubhecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. 2 x v mB, Höhe mind. 100-150 cm). Hierdurch wird die Entwicklung weiterer Vegetationsstrukturen, auch als Ausgleich für die mit der Umsetzung der Planung auf dem ehemaligen Schulareal entfallenden, gesichert.

Fassadenbegrünung

Fassaden mindestens einer Gebäudelängsseite oder bei seitlich angebauten Gebäuden Fassaden einer Gebäudeseite sind mit Schling- oder Kletterpflanzen aus der Artenliste in einem mind. 80 cm breiten Pflanzstreifen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Eine geeignete und

dauerhafte Befestigung an der Fassade ist vorzusehen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.

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

Mit der Festsetzung wird auch die Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsatmosphäre und Ästhetik des Quartiers verfolgt im Sinne der Schaffung eines natürlichen Lebensumfeldes. Die Begrünung ist auf mindestens eine Gebäudeseite begrenzt, da die geplanten Gebäude in manchen Bereichen unmittelbar (im WA 1) oder teilweise sehr nah an den Straßenraum angrenzen und die Begrünung daher nur an den anderen Gebäudeseiten realisiert werden kann. In den Bereichen mit Doppelhaus- und Hausgruppen-Bebauung bietet sich in der Regel die Gartenseite an, bzw. ist dies entsprechend wählbar.

7.13 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Zuge der Fortschreibung und Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes sowie der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde hinsichtlich der Umwelteinwirkungen und zur Ableitung von im Rahmen der Bauleitplanung zu treffenden Schutzmaßnahmen eine verkehrliche und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wohnquartier Lossegrund“ erarbeitet. Hieraus abgeleitet resultieren im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen zum Lärmschutz. Zusätzlich werden im Bebauungsplan Regelungen getroffen zur Sicherung der geplanten Energieversorgung und aus Gründen der Luftreinhaltung (Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen).

7.13.1 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien

Für die Wärmeversorgung des Plangebietes ist ein Nahwärmenetz vorgesehen. Ziel des Energiekonzeptes ist es, eine ökologische und ökonomische Lösung zu finden, die einerseits keine überhöhten Gebäudestandards benötigt (in dem Plangebiet können Gebäude im geltenden Standard der EnEV errichtet werden) und andererseits den Kriterien einer zukunftsfähigen und umweltschonenden Energieversorgung entspricht. Daher wurden im nordwestlichen Bereich des Plangebiets Flächen für Versorgungsanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt, die der Gewinnung von Wärme zur Versorgung des Plangebiets über ein geplantes lokales Nahwärmenetz (Arealnetz) dienen. Bei der Errichtung von Gebäuden ist die bauliche Voraussetzung für den Anschluss an das zur Wärmeversorgung des Gebietes vorgesehene Nahwärmenetz in Form einer Übergabestation zu schaffen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude. Mit dieser Festsetzung müssen somit die baulichen Voraussetzungen für den Anschluss an das Nahwärmenetz zwingend geschaffen werden. Hierdurch wird die Möglichkeit eröffnet, auch einen Anschluss an diese Leitungen vorzunehmen. Ziel hierbei ist es, den Primärenergieverbrauch zu senken und die Nutzung erneuerbarer, vor Ort gewonnener Energien in diesem Teilgebiet der Stadt Kassel zu fördern, um CO₂-Emissionen zu reduzieren und insgesamt einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dies entspricht den Zielsetzungen des § 1a Abs. 5 BauGB, wonach gemäß § 1 Absatz 7 in der Abwägung zu berücksichtigen ist, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 23 b BauGB. Nach dieser Regelung können Kommunen im Bebauungsplan Gebiete festlegen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Mit diesen Festsetzungen soll die planungsrechtliche Absicherung der im Plangebiet vorgesehenen Anlagen für erneuerbare Energien erfolgen und es sollen die gesetzlichen Verpflichtungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien

erfüllt werden. Festgesetzt werden daher bauliche Maßnahmen, die den Einsatz regenerativer Energien erleichtern. Die mit diesen Festsetzungen verfolgten Ziele sind für die geplanten Nutzungen / herzustellenden Gebäude vergleichsweise einfach erreichbar, da kein erheblicher Aufwand zur Herstellung der Voraussetzungen zum Anschluss an das geplante Nahwärmenetz erforderlich ist. Die zu treffenden Maßnahmen sind auch angemessen, da sie die Möglichkeit bieten, ohne die Errichtung von größeren Technikräumen und -anlagen die Anforderungen der Energiefachgesetze beim Bau von Wohngebäuden zu erfüllen und eine nachhaltige Wärmeversorgung sicherzustellen.

In die Abwägung zu diesen Festsetzungen wurde auch eingestellt dass Alternativen zur Art der Wärmeversorgung möglich sein müssen. Aus den Festsetzungen ergibt sich keine verpflichtende Teilnahme am Betrieb des Nahwärmenetzes bzw. zum tatsächlichen Anschluss an dieses. Für das Plangebiet besteht jedoch das o. g. Ziel den Primärenergieverbrauch zu senken und die Nutzung erneuerbarer Energien in diesem Teilgebiet der Stadt Kassel zu fördern als Beitrag zum Klimaschutz. Daher wurde festgesetzt, dass auf den Bau der Übergabestation verzichtet werden kann, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Gebäude zu jeder Zeit nach Nutzungsbeginn unmittelbar und ausschließlich mit erneuerbaren Energien im Sinne von § 2 Abs. 1 Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Art. 261 V vom 19.6.2020 geändert worden ist), mit Wärme versorgt werden kann.

Mit diesen Festsetzungen wird gemäß Zielsetzung des Bebauungsplanes dem allgemeinen Klimaschutz Rechnung getragen, indem der CO₂-Ausstoß der neuen Wohnflächen minimiert wird und ausschließlich regenerative Energiequellen die Versorgung übernehmen. Es sollen mit dem Bebauungsplan die Voraussetzungen für Maßnahmen geschaffen werden, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen sowie die Umsetzung des Energiefachrechtes unterstützen. Hierdurch wird insbesondere auch den Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprochen, nach denen Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Ebenso wird der Verpflichtung nachgekommen, dass die Kommunen bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Umwelt sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen haben, hierbei insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 f BauGB. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kassel (s. Kapitel 3.2.5).

7.13.2 Lärmschutz

Durch die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete sollen neue Wohnnutzungen planungsrechtlich gesichert werden, die einen Schutzanspruch vor Immissionen haben.

Es bestehen im Plangebiet von außen einwirkende Belastungen durch die Geräusche von Verkehren auf öffentlichen Verkehrswegen (Eichwaldstraße) und durch Geräusche aus Sportanlagen (Sporthalle im Plangebiet). Innerhalb des Plangebiets sind Belastungen zu erwarten durch Zufahrten zu Stellplatzanlagen und durch Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu Wohnnutzungen.

Diese Konfliktsituationen bzw. relevanten Emissionen wurden im Rahmen eines Gutachtens (LK Argus, Bericht Verkehrliche und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Wohnquartier Lossegrund", Stand Mai 2019) ebenso untersucht wie mögliche Maßnahmen zur Lärminderung bzw. zum Lärmschutz. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Bauleitplanung eingeflossen.

Das Gutachten nimmt hinsichtlich der Beurteilung der Geräuschsituation Bezug auf die Regelungen der [DIN 18005] Schallschutz im Städtebau und verweist darauf, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von diesen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Daher besteht gemäß Aussage des Gutachtens ein Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm, für den die Grenzwerte der 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung) als Obergrenze herangezogen werden können (allgemeine Rechtsauffassung). Sofern im Abwägungsprozess von den Orientierungswerten und den Werten der 16. BImSchV abgewichen werden soll, sollten möglichst geeignete Maßnahmen (wie schalltechnisch optimierte Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung

und / oder bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Für allgemeine Wohngebiete (WA) gelten als Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005:

Am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A).

Die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug) für allgemeine und reine Wohngebiete (WA / WR) betragen:

Am Tag 59 dB(A) und in der Nacht 49 dB(A).

In der schalltechnischen Untersuchung werden die Einwirkungen der Lärmquellen in der näheren Umgebung auf das Plangebiet berechnet und im Anschluss bewertet. Als besondere Lärmquellen in diesem Fall wurden zugrunde gelegt:

- der Verkehrslärm der K27 Eichwaldstraße/ Heiligenröder Straße, der Eichwaldstraße und der Planstraße A und
- der Sportlärm der Olebachhalle mit dem Hallen-Seiteneingang im Südosten, dem Parkplatzlärm in der Planstraße B und dem „Außenbereich Grillen“

Die Planstraße B ist vom Grundsatz her eine öffentliche Verkehrsfläche und nicht ausschließlich der Olebachhalle im Sinne eines Parkplatzes für diese Sportanlage zugeordnet. Die Bewertung der Parkplätze der Planstraße B als Sportlärm basiert auf der Annahme, dass zu erwartende Lärmereignisse bei zeitgleicher Ab- und Zufahrt mehrere Fahrzeuge z. B. nach Ende einer Trainingseinheit / eines Handballspiels entstehen. Darüber hinaus bestehen im Plangebiet keine weiteren Schallquellen von denen störende Lärmeinwirkungen entstehen oder die von außen einwirken.

Schalltechnische Untersuchung: Verkehr

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung Verkehr ist die vorrangigere Verkehrsprognose inklusive der Neuverkehre für das Plangebiet und inklusive der Zufahrten für die Tiefgarage über die Planstraße A oder die Eichwaldstraße (*Anmerkung: Der schalltechnischen Untersuchung liegt die Variante mit der Zufahrt zur Tiefgarage über die Planstraße A vor. Aktueller und im Bebauungsplan geregelter Planungsstand ist die Erschließung der Tiefgaragen-Stellplätze über die bestehende Eichwaldstraße und Planstraße B. Bei dieser gewählten Variante erhöht sich dort die Verkehrsbelastung durch die Tiefgaragenzufahrt um weniger als 20%, d.h. der Beurteilungspegel nimmt um weniger als 1 dB(A) zu.*) Ergänzend zu den berücksichtigten Verkehrsmengen sind folgende Parameter eingeflossen: zulässige Höchstgeschwindigkeiten von 30 – 50 km/h und die Straßenoberfläche (Asphalt).

Aus den Eingangsparametern der Verkehrsprognose wurden Emissionspegel ermittelt.

Nachfolgende Abbildung 16 zeigt die Berechnungsergebnisse zum Straßenverkehrslärm an der Planbebauung als Fassadenpegelplan für den Tag- und Nachtzeitraum für zehn ausgewählte Immissionspunkte. Abweichungen zu den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im Tagzeitraum und 45 dB(A) im Nachtzeitraum sind rot gekennzeichnet. Der Orientierungswert nach DIN 18005 wird entlang der Eichwaldstraße an zwei der Plangebäude um bis zu 4 dB im Tageszeitraum und um bis zu 2dB im Nachtzeitraum überschritten. Der Grenzwert gemäß 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts wird an allen Plangebäuden eingehalten.

Maßnahmen zur Bewältigung des Verkehrslärm-Konflikts

Konfliktpotenzial durch Überschreitung der Grenzwerte treten im Plangebiet nicht auf. Allerdings entstehen Problembereiche mit Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der Eichwaldstraße. Schlafräume, ausgebildet zur Straßen- und Lärmseite sollten über eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile mit Schallschutzfenstern und ergänzend ggf. geeigneten schallgedämmte Lüftungseinrichtungen verfügen. Für die Dimensionierung von passiven Schallschutzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumnutzungen Anforderungen der DIN 4109: „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Hrsg.: Beuth Verlag GmbH) heranzuziehen.

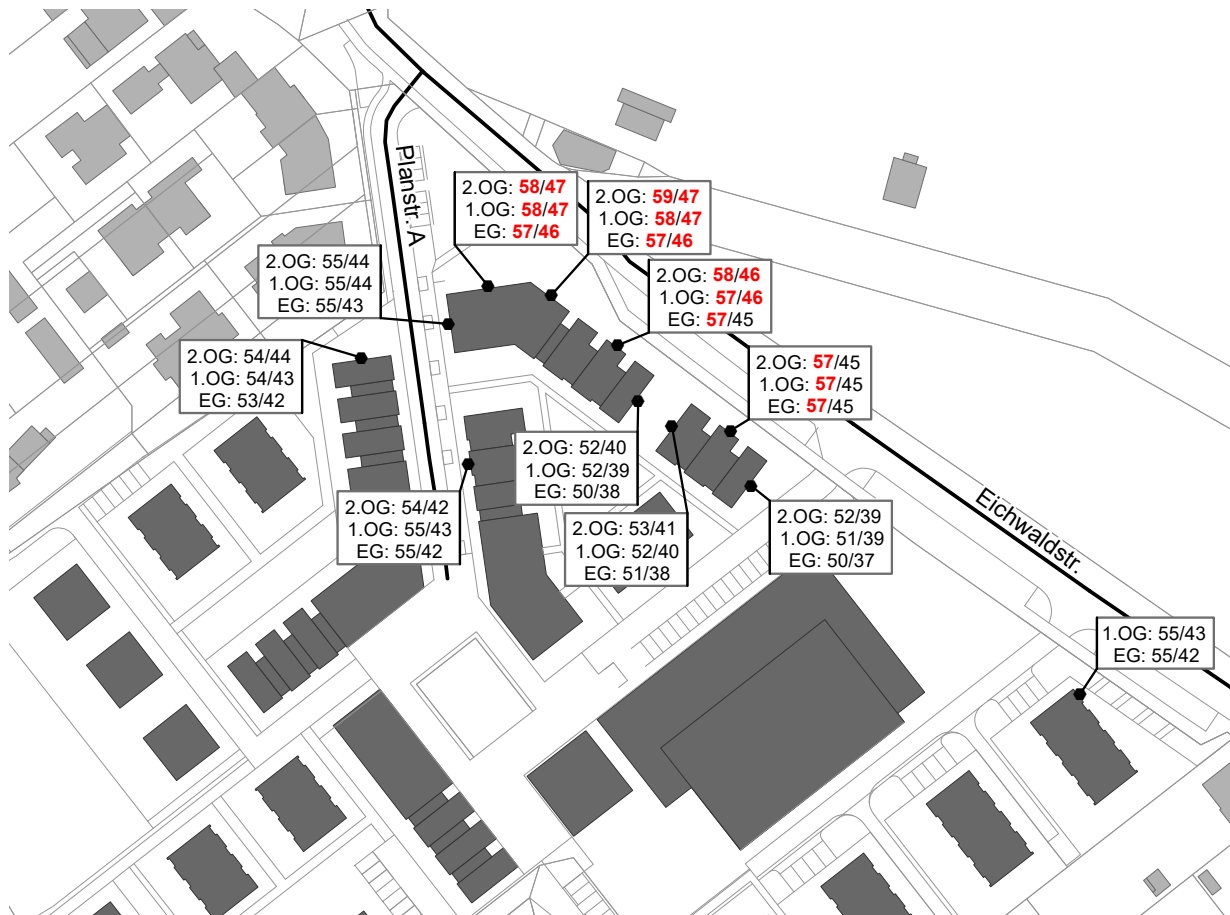


Abbildung 16: Beurteilungspegel Verkehr Tag / Nacht dB(A), Quelle: LK ARGUS GmbH in Zusammenarbeit mit LÄRM-KONTOR GmbH, Kassel

Die Schalltechnische Untersuchung weist für einen Immissionsort im 2. OG entlang der Eichwaldstraße als Maximalwert einen Tagwert von 59 dB(A) aus, an weiteren straßenzugewandten Fassaden treten 57 – 58 dB(A) auf. Ab 58 dB(A) tags sind unter Berücksichtigung des Zuschlags von 3 dB(A) zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen erforderlich. Für alle Fassaden, geltend für alle Geschosse entlang der Eichwaldstraße, wird der Lärmpegelbereich (LBP) III festgesetzt.

Die Festlegung der Schalldämmung des Lärmpegelbereichs III kann auch von der Berechnung abweichende Entwicklungen z.B. die Verlegung der Tiefgaragenzufahrt in die Eichwaldstraße entsprechend aktuellem Planungsstand abdecken.

Die oben beschriebenen Anforderungen zum passiven Lärmschutz und den Lärmpegelbereichen sind entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung, maßgebend ist jedoch das oben genannte schalltechnische Gutachten.

Um auf künftige Entwicklungen, insbesondere veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können, wird festgesetzt, dass die Bemessung des baulichen Schallschutzes im Einzelfall von den festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz abweichen kann, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionssituation unterschritten werden können.

Schalltechnische Untersuchungen: Sport

Die zentral im Plangebiet liegende Olebachhalle wird bis 16 Uhr durch Schulen genutzt sowie im Anschluss ab 17 Uhr durch Vereine. Der Planentwurf sieht einen Parkplatz mit 18 Stellplätzen im nordwestlichen Fas-

sadenbereich in der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße B) vor, die über die Eichwaldstraße angebunden wird. Die Nutzung der Sporthalle in den Abendstunden, Montag–Donnerstag in der Regel von 17–22 Uhr für Vereinssport und Freitags von 22–24 Uhr zum Mitternachtssport von Jugendlichen und Kindern, definiert die schalltechnisch relevante Beurteilung für die abendliche Ruhezeit am Werktag (von 20–22 Uhr) und die lauteste Nachtstunde. Darüber hinaus werden an zwölf Samstagen im Jahr in der Halle von 18.00 bis 20.30 Handball–Ligaspiele mit ca. 200–600 Besuchern abgehalten. Zur gastronomischen Begleitung wird während und im Anschluss im Eingangsbereich der Halle ein Grill- und Getränkeausschank organisiert. Im Schnitt wird dieses Angebot von bis zu 80 Personen bis ca. 22 Uhr genutzt. Die dadurch entstehenden Geräuschemissionen, Hallenlärm durch die geschlossenen Türen und der Pkw–Abfahrtsverkehr vom angrenzenden Parkplatz wurden als schallrelevante Quellen für die abendliche Ruhezeit von 20 bis 22 Uhr berücksichtigt.

Für die Beurteilung und Bewertung von Sportanlagen zeigt die DIN 18005 keine Orientierungswerte auf, sie verweist auf die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) als Beurteilungsgrundlage. Nachstehende Tabelle zeigt die Richtwerte nach der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete in den entsprechenden Beurteilungszeiten:

- Tag, außerhalb der Ruhezeiten (aRZ): 55 dB(A)
 - an Werktagen: 8:00 – 20:00 Uhr
 - an Sonn- und Feiertagen: 9:00 – 13:00, 15:00 – 20:00 Uhr
- Tag, innerhalb der Ruhezeiten (iRZ), am Morgen: 50 dB(A)
 - an Werktagen: 6:00 – 8:00,
 - an Sonn- und Feiertagen: 7:00 – 9:00
- Tag, innerhalb der Ruhezeiten (iRZ), am Mittag+Abend: 55 dB(A)
 - an Werktagen: 20:00 – 22:00 Uhr
 - an Sonn- und Feiertagen: 13:00 – 15:00, 20:00 – 22:00 Uhr
- Nacht (ungünstigste volle Stunde): 40 dB(A)
 - an Werktagen: 22:00 – 6:00 Uhr
 - an Sonn- und Feiertagen: 22:00 – 7:00 Uhr

Anlässlich besonderer Ereignisse und Veranstaltungen an maximal 18 Kalendertagen dürfen die Immissionsrichtwerte der Tabelle um nicht mehr als 10 dB überschritten werden, keinesfalls aber dürfen die folgenden Höchstwerte überschritten werden:

- tags (außerhalb der Ruhezeiten): 70 dB(A)
- tags (innerhalb der Ruhezeiten): 65 dB(A)
- nachts: 55 dB(A)

Die Berechnungsergebnisse zu den Geräuschemissionen der Sportanlage inklusive der Nutzung an der geplanten Wohnbebauung sind in der Grafik (nachfolgende Abbildung 17) abgebildet. Die Überschreitungen der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung gemäß der 18. BImSchV sind rot hervorgehoben.

Betrachtet man die ermittelten Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung auf ihre spezifische Entstehung ergibt sich, dass die festgesetzten Richtwerte der 18. BImSchV für allgemein Wohngebiete im Tag- und Abendzeitraum eingehalten werden. Die Ligaspiele des Handballvereins an zwölf Samstagen im Jahr welche in die abendliche Ruhezeit von 20 bis 22 hineinwirken führen ebenfalls nicht zur Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV.

Problematisch stellt sich nur die Lärmbelastungssituation durch die Parkplatznutzung in den Nachtstunden, ausgelöst durch den Mitternachtssport von Freitag auf Samstag, in der Planstraße B dar. Diese Immissionsbelastung wird in der hier zugrunde liegenden Berechnung dem Sportlärm zugerechnet und dementsprechend nach 18. BImSchV beurteilt. Hierbei werden die für den Nachtzeitraum gegenüber der D



Abbildung 17: Beurteilungspegel Sport, Werktag innerhalb der Ruhezeit (20–22 Uhr) / lauteste Nachtstunde (hier: 23–24 Uhr) in dB(A), Quelle: LK ARGUS GmbH in Zusammenarbeit mit LÄRMKONTOR GmbH, Kassel

18005 um 5 dB(A) geringeren Richtwerte der 18. BImSchV (40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete) und als Beurteilungszeitraum die lauteste Nachtstunde herangezogen. Eingangs dieses Kapitels wurde beschrieben, dass die Bewertung des Parkplatzes der Planstraße B als Sportlärm auf der Annahme basiert, dass das zu erwartende Lärmereignis bei zeitgleicher Ab- und Zufahrt mehrerer Fahrzeuge z.B. nach Ende einer Trainingseinheit/ Spiels entstehen. Dessen ungeachtet könnte bzw. sollte die öffentliche Fläche mit der Zweckbestimmung Abstellen des ruhenden motorisierten Individualverkehrs (MIV) als öffentliche Verkehrsfläche betrachtet und gewertet werden. Nach der Sportanlagenlärmenschutzverordnung sollen Parkgeräusche auf dem zur Sportanlage zugehörigen Parkplatz der Anlage zugerechnet werden. Nach dem Kommentar Umweltrecht, Landmann/Rohmer zur Sportanlagenlärmenschutzverordnung wird jedoch in Randnummer 66 ausgeführt, dass öffentliche Parkflächen, die nicht nur allein dem Parken den Besuchern der Sportanlage dienen, der Sportanlage nicht direkt zugeordnet werden dürfen, sondern getrennt nach der 16. BImSchV zu bewerten sind. Dies ist auch dann der Fall, wenn der Parkplatz überwiegend von den Besuchern der Sportanlage benutzt wird. Darüber hinaus besteht die Sporthalle seit den 80er Jahren, so dass ein Altanlagenbonus nach der 18. BImSchV für Sportstätten, die vor 1991 betrieben wurden, diskutiert werden könnte. Trotzdem wird hier für die Nachtzeit ein Konflikt gesehen.

Eine einfache Maßnahme zur Bewältigung des entstehenden Lärmkonflikts, unabhängig von der Zuordnung in die möglichen Lärm-Kategorien Sport oder Verkehr, wäre die zeitlich temporäre Schließung der Parkplatzfläche und die Verlegung des Eingangsbereichs der Olebachhalle in den Abend-/ Nachtstunden für den Mitternachtssport an den südlichen Nebeneingang. Positiver Nebeneffekt wäre, die in ausreichender Form und in fußläufiger Entfernung vorhandenen Parkplätze entlang der Eichwaldstraße zu nutzen und somit die aus der Nutzung der Parkplatzfläche entlang der Planstraße B resultierende Lärmbelastung zu vermeiden. Die Einschränkung der Zugänglichkeit der Olebachhalle über den Eingang an der Planstraße B – über die Öffnung des Eingangs mit der Erschließung über die Eichwaldstraße würde als alleinige Maßnahme auch schon ausreichen um die Parkplatznutzung durch Teilnehmer*innen des Mitternachtssports zu minimieren.

Diese Maßnahme ist als kommunikative / organisatorische Maßnahme des Betriebs der Sporthalle zu werten und entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.

Zusammenfassend werden folgende Festsetzungen aus der schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt:

- für den Lärmschutz gegenüber dem Verkehrslärm sind in der Planzeichnung die gemäß Schallgutachten ermittelnde Lärmpegelbereiche (LPB) gekennzeichnet. Im Norden gilt entlang der Eichwaldstraße LBV III und es sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz textlich festgesetzt;
- im Falle des Schallschutzes gegenüber dem Sportlärm (Anmerkung: Parklärm entstehend aus der Parkplatzsituation entlang der Planstraße B, der grundsätzlich auch als Verkehrslärm bewertet werden könnte) werden in den Hinweisen/ nachrichtlichen Übernahmen in Ergänzung zu den im Bebauungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen organisatorische Maßnahmen zum Schallschutz aufgeführt. So könnte z.B. im Baugenehmigungsverfahren durch verbindliche Nebenbestimmungen / Regelungen zum Betrieb der Sporthalle in den Nachtzeiten, ein gemäß schalltechnischer Untersuchung für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichender Schallschutz erreicht werden.

7.14 Maßnahmen zum Schutz der Natur

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 1a BauGB müssen bei Neuerrichtung von Gebäuden (außer Nebenanlagen) pro Gebäude mindestens eine Nisthilfe für gebäudebrütende Vogelarten und eine Nisthilfe für gebäudebewohnende Fledermäuse in die Fassade oder den Dachraum eingebaut und dauerhaft gepflegt und erhalten werden. Diese Festsetzung dient der Förderung und Verbesserung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die entsprechenden Arten sowie der Kompensation von ggf. aufgrund von Rodungen oder Gebäudeabriss wegfallenden potenziellen Quartieren.

7.15 Örtliche Bauvorschriften

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen der mit dem Plan angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine ansprechende städtebauliche Gestaltung sowie Qualitäten zu sichern, um ein harmonisches Stadtbild zu erreichen und das geplante Quartier in die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Stadtteil Bettenhausen einzubinden. Maßgeblich prägend für das künftige Lossegrund-Quartier werden die neu entstehenden baulichen Anlagen (Gebäude) und Freiräume (Grundstücksfreiflächen, öffentliche Freiräume, Platzflächen, Wege- und Straßenräume) sein.

Neben den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen (u. a. zur Gebäudehöhe und Bauweise) werden daher gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) ergänzende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt, um die Einhaltung städtebaulicher und baugestalterische Ziele sicherzustellen. Ziel ist es, hiermit einen im Sinne der planerischen Zurückhaltung eher moderaten gestalterischen Rahmen zu setzen ohne die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung der Gebäude in unangemessener Weise einzuschränken. Die Örtlichen Bauvorschriften gelten gemäß § 9 Abs. 4 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. VII/13 „Lossegrund“.

7.15.1 Dachgestaltung

Die Dachneigung wird im Plangebiet auf maximal 15° begrenzt, so dass nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig sind. Hierdurch soll das im städtebaulichen Konzept dargestellte Erscheinungsbild der Gebäude gesichert werden, das eine einheitliche Gestaltung mit flach geneigten Dächern und gleichartigen Gebäudekubaturen vorsieht. Dies folgt einer der Grundideen des prämierten Wettbewerbsbeitrags, der dem städtebaulichen Konzept dieses Bebauungsplans zugrunde liegt: dem Motiv des aufgelösten, aber in seiner Grundstruktur und räumlichen Wirkung homogenen Blocks gemäß Skizze / Abbildung 18. Hierzu ist eine

vorwiegend als Kubus ausgebildete Gebäudeform erforderlich, die nur mit einem Flachdach / flach geneigten Dach gemäß der getroffenen Festsetzung möglich ist und im Zusammenspiel mit den getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und zulässigen Gebäudehöhe zu sehen ist.

Die Festsetzung dient grundsätzlich auch der Sicherstellung der Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft und knüpft an bestehende Strukturen im Umfeld sowie an den vorhandenen „Kubus“ der Sporthalle an, welcher hierdurch in das Gestaltungskonzept des Quartiers eingebunden wird.

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

7.15.2 Gestaltung nicht überbauter Flächen

Zufahrten und PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrtsrampen für Garagengeschosse sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster (Fugen > 3 cm, Versickerungsanteil ca. 30%), Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem, Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen. Wegeflächen in gebundener Bauweise (mit Betonunterbau, Fugenverguss u.ä.) sowie in Asphaltbauweise sind unzulässig. Für die Flächenbeläge sind helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden (Farbspektrum Rot-, Braun-, und Beigetöne). Diese Festsetzungen zur Oberflächen- und Freiflächengestaltung dienen der Minimierung des Anteils vollversiegelter Freiflächen und einer gestalterischen und naturnahen Aufwertung dieser Flächen, gleichzeitig wird damit ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet.

7.15.3 Werbeanlagen

Um eine städtebaulich angemessene Gestaltung von Werbeanlagen zu sichern, das Interesse des Gewerbetreibenden ausreichend zu berücksichtigen und um Störungen angrenzender Nutzungen sowie einer Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden, werden Regelungen zur Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich des Vorhabens getroffen. Die Regelungen zu Werbeanlagen dienen dem Ziel, weder das geplante Vorhaben noch seine Umgebung gestalterisch durch Werbung und übermäßige Lichtimmissionen stark zu beeinflussen oder gar zu dominieren. Daher sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen. Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen, Platz-, Hof-, Wege- und Verkehrsflächen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sind nicht zulässig

Da besonders für Insekten durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt entsteht, wird zur Minderung der Auswirkungen auf Insekten festgesetzt, dass insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden müssen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist, wie z. B. Kompaktleuchtstofflampen oder Leuchtdioden

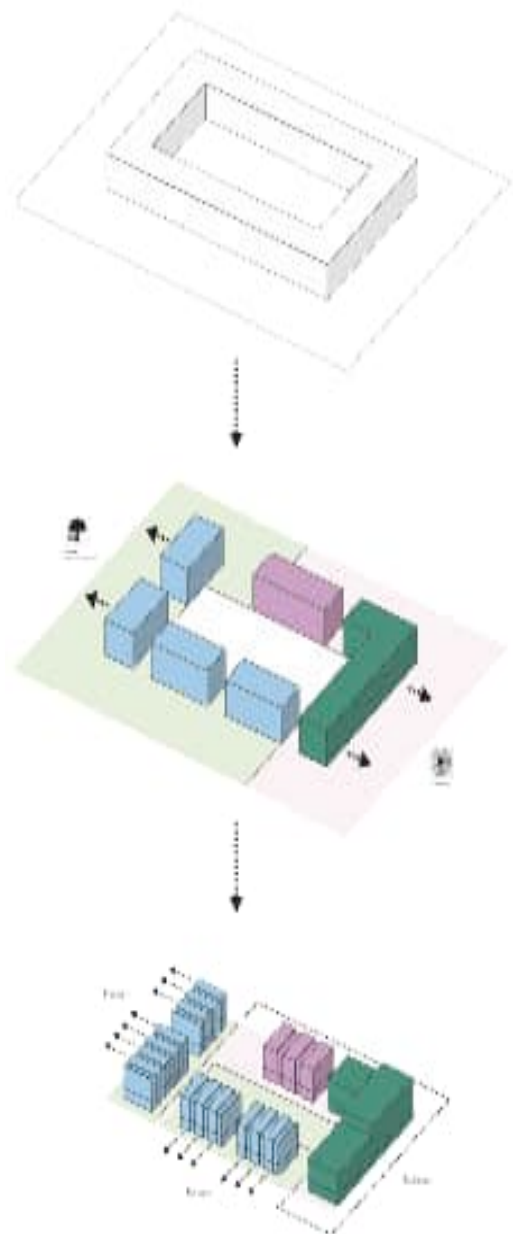


Abbildung 18: Motiv des aufgelösten Blocks
(Quelle: pape+pape/ Thomas Schüler/ GTL, Wettbewerbsbeitrag)

(LED) mit warmweißen Lichtfarben (Farbtemperaturen 2700 bis 3300 Kelvin) oder sonstige marktgängige Lösungen. Vorgenanntes gilt sinngemäß aus gleichem Grund für die o. g. Beleuchtung von Platz-, Hof-, Wege- und Fahrflächen im Plangebiet.

7.15.4 Höhenlage der Grundstücke

Die gemäß Festsetzung 7.1 jeweils für die Baugebiete festgesetzten Oberkanten Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) sind auch jeweils Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 HBO und somit für die Bemessung der Abstandsflächen als unterer Bezugspunkt heranzuziehen. Diese Festsetzung dient der Klarstellung in Hinblick auf den Bezugspunkt zur Ermittlung der Abstandsflächen im Sinne des Bauordnungsrechtes, da normalerweise die Geländeoberfläche die natürliche / gewachsene Geländeoberfläche ist, die nicht künstlich durch Abgrabungen oder Aufschüttungen verändert worden ist. Da das natürliche Gelände im Zuge der Erschließung und Modellierung des Areals aus Hochwasserschutzgründen stark verändert wird, ist die Höhenlage der Oberkanten Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 HBO festgesetzt, da die Baugrundstücke erhöht zum Straßenraum ausgebildet werden und die Trassenverläufe der geplanten Straßen und deren Höhenlagen (Gradienten) im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt wurden.

Für überbaubare Flächen ohne festgesetzte OKFE gilt die geplante oder bereits realisierte Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 HBO und ist somit für die Bemessung der Abstandsflächen als unterer Bezugspunkt heranzuziehen.

Die Erschließungsplanung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Im Bebauungsplan sind Höhenangaben zum geplanten Straßenverlauf aus der Erschließungsplanung nachrichtlich als Straßenhöhe in Meter über NN dargestellt. Weitere Festsetzungen zur Höhenlage der Grundstücke werden im Bebauungsplan daher nicht getroffen.

7.16 Hinweise

Im Bebauungsplan sind verschiedene Hinweise aufgenommen, die dem Schutzbedürfnis der Allgemeinheit dienen und der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren im Plangebiet Rechnung tragen.

8 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

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

Die Schutzgüter werden daher nachfolgend überschlägig beurteilt hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen.

8.1 Umweltschutz, Schutzgüter

8.1.1 Schutzgut Boden

Bestand

- bereits hoher Anteil versiegelter Flächen im vorhandenen Zustand gegeben durch Überbauung und im Bereich der internen Erschließungsflächen (Stellplatzflächen, Zufahrten)
- gärtnerisch gestaltete und unversiegelte Böden mit Baumbestand
- kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- Auffüllungen unterhalb der obersten Bodenschichten aus dem Bau der Schule im gesamten Plangebiet gemäß Bodenuntersuchung vorhanden
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- aufgrund der geplanten Überbauung der vormals überbauten und bereits anthropogen überformten Flächen, ergibt sich mit Umsetzung der Planung zwar eine gegenüber dem Bestand voraussichtlich intensivere Überbauung, die auf das Schutzgut Boden Auswirkung hat, jedoch durch Maßnahmen gemindert werden kann
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits vorhandener Vorversiegelung, Auffüllung und Beibehaltung von Randeingrünung und gärtnerisch gestalteten Flächen
- durch Festsetzung von Einzelbäumen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen erfolgt eine Minderung der Auswirkungen gegenüber der Bestandssituation

keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

8.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

Bestand

- innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet, das Gebiet grenzt aber unmittelbar an die Losse und liegt im Überschwemmungsgebiet der Losse
- ausreichendes Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung durch zumindest ehemals schluffig-lehmige Bodenarten gegeben, jedoch wechselnde Grundwasserstände, keine Grundwasserbelastungen bekannt
- Oberflächenabfluss im Bestand durch vorhandene Überbauung
- hohe Bedeutung (Lage im Überschwemmungsgebiet)

Auswirkungen

- keine negativen Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Überbauung, es sind umfangreiche Maßnahmen zur Dach- und Flächenbegrünung festgesetzt
- für das Vorhaben liegt eine im Zuge der Erschließungsplanung erstellte hydraulische Berechnung der anfallenden Regen- und Schmutzwassermengen vor, das künftig anfallende Oberflächen- und Schmutzwasser kann über die bestehenden und umfangreich neu herzustellenden Entwässerungseinrichtungen und -anschlüsse abgeführt werden, Rückhaltemaßnahmen sind nicht erforderlich.
- die Planung ist auf die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsgebiet angepasst, es sind umfangreiche Regelungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan getroffen

keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

8.1.3 Schutzgut Klima/ Luft*Bestand*

- nördlicher Randbereich liegt in unmittelbarer Nähe zu einer bedeutsamen Luftleit- und Durchleitungsbahn.
- gemäß Klimafunktionskarten Prognose 2030 (Szenario Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) mit Tendenz der weiteren Überwärmung zu Überwärmungsgebiet 2 (stark verdichtete Bereiche)
- hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
- mittlere Bedeutung

Auswirkungen

- durch Festsetzung von Grünflächen, zu begrünenden Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie Pflanzung von Bäumen mikroklimatisch wirksame Linderung von bioklimatischen Belastungssituationen i.S.d. Klimafunktionskarte im geringen Umfang
- Freihaltung des Bereichs an der Losse durch öffentliche Grünfläche
- Berücksichtigung kammartiger Wegestrukturen in Richtung der Luftleitbahn vorgesehen, keine Emissionsquellen auf den Plangebietsflächen vorgesehen

keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der Vorüberbauung des Planbereiches

8.1.4 Schutzgut Mensch*Bestand*

- bereits (ehemals) bebaute und genutzte Fläche, aufgelöster Schulstandort
- akustische Vorbelastungen durch Verkehrsgeräusche (Eichwaldstraße) und Sporthalle
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes bei Umsetzung der Lärmfestsetzungen
- Verbesserung des Wohnungsangebotes im Stadtteil Bettenhausen
- hohe Durchlässigkeit durch Wegeverbindungen/Straßen, Platz- und Grünflächenangebote

keine Beeinträchtigung des Schutzgutes

8.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen*Bestand*

- Bauflächen mit anthropogener Prägung
- Umfangreicher Baumgestand / zusammenhängende Vegetations- und Lebensraumstrukturen vorhanden
- kein Brut-/Nistvorkommen seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt bzw. zu

erwarten

- Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- kein durch die B-Plan-Aufstellung bedingter Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen
- zu erwartende umfangreiche Verluste von Baumbeständen
- Gewährleistung des Erhalts von Teilen der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen und Neuentwicklung von Vegetationsstrukturen durch Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

- vormals bebaute und versiegelte Schulfläche mit umfangreichem Grünbestand
- Prägender Verlauf der Losse / Lossegrünzug
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- Verlust und Neuaufbau von Vegetationsstrukturen
- Entwicklung eines Wohngebiets mit unterschiedlichen / vielfältigen privaten und öffentlichen Freiraumstrukturen
- Einfügung in umgebenden Siedlungsbestand, Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzungen von Gebäudehöhen
- Aufweitung des Übergangs zur Losse durch öffentliche parkartige Grünfläche

keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes

8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

- denkmalgeschützter Friedhofsbereich im westlichen Umfeld
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- keine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Friedhofs

keine Beeinträchtigung des Schutzgutes

8.1.8 Wechselwirkungen

Bestand

- keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten

Auswirkungen

- keine relevanten erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern

8.2 Umwelt- und Artenschutz

Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes ist generell gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche

von weniger als 20.000 Quadratmetern. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Auch sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Gemäß § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange wird jedoch im Folgenden der Umweltzustand gemäß faunistischer Erhebungen und Artenschutzbetrachtung zusammenfassend beschrieben und mit einer Bewertung belegt. Weiterhin wird der mit dem Vorhaben verbundene Verlust von Vegetationsstrukturen beschrieben.

8.2.1 Artenschutz / biologische Vielfalt

Im Rahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden sämtliche faunistische Aspekte und die artenschutzrechtlichen Belange durch ein Fachbüro geprüft und die Auswirkungen der Planung fachgemäß abgewogen. Ein spezielles Augenmerk lag dabei auf vorhandenen Baumhöhlen, der Avifauna und den verschiedenen Fledermausarten. In Bezug auf Baumhöhlen wurden nur sieben Baumhöhlen mit wenig Besatzung im kompletten Plangebiet entdeckt. Es konnten 26 vorkommende Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets und im angrenzenden Areal nachgewiesen werden. Diese Artenvielfalt spiegelt das durchschnittliche Artenspektrum von garten- und gehölbewohnenden Vogelarten wieder und entspricht dem für siedlungsnaher oder teils besiedelte Flächen charakteristischen Standard. Der Bluthänfling, als einzige aufgenommene „Rote Art“ im Plangebiet wurde nur als Nahrungsgast im Plangebiet nachgewiesen. Als Ersatz der Nistmöglichkeiten des abzubrechenden Bestandsgebäudes, auch für den Hausrotschwanz wird im Plangebiet ein Ausgleich hergestellt. Die Artenschutzbetrachtung zum Bebauungsplan Lossegrund erfasste darüber hinaus auch die Fledermauspopulation. Die Erhebung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Wochentuben mit mehreren Tieren oder Winterquartieren vorhanden sind und damit diese auch nicht beeinträchtigt werden können. Die Hauptpopulation der vorhandenen Fledermäuse nutzt die Losse als Jagdreich.

Durch Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

8.2.2 Vegetation

Das Plangebiet ist im Bereich des ehemaligen Schulgebäudes und der vorhandenen Sporthalle durch eine hohe Versiegelungsrate geprägt. Das gesamte Plangebiet ist durch Eingriffe in die natürlich anstehenden Bodenschichten wie beispielsweise Bodenauf- und -abtrag aus vorherigen Bauphasen (Schulbau in den 1970er Jahren) stark anthropogen überformt. Natürliche oder naturnahe Böden sind im Plangebiet vermutlich nur noch in einzelnen Bereichen (in Nähe zur Losse und im Bereich ggf. älterer Gehölzflächen) vorhanden. Durch den Rückbau der baulichen Anlagen aus der Vornutzung des Plangebiets und durch die erforderlichen weiteren Baufeldräumungen und Abbruch befestigter Flächen im Zuge der Vorbereitung der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist der Verlust eines großen Teils der vorhandenen Vegetationsstrukturen gegeben.

Der vorhandene Bestand von 193 in einem Baumkataster erfassten Bäumen ist in großen Teilen als wertvoll bzw. als satzungsrelevant gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel und dem Kunstwerk 7000 Eichen einzustufen. Durch die Planung wird die Rodung von ca. 70 % des Baumbestandes auf dem Gelände vorbereitet (davon 9 Bäume des Kunstwerks), da ein Erhalt von Bäumen im Bereich der geplanten Neubebauung, der Erschließungsanlagen und aufgrund der topografischen Veränderungen aus Gründen des Hochwasserschutzes überwiegend nicht möglich ist.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Wohngebieten werden Gartenflächen und Gemeinschafts-Grünflächen sowie öffentliche Grünstrukturen und Privatgärten durch die Planung vorbereitet. Diese bieten neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und dienen der Aufwertung der Wohnqualität im neuen Stadtquartier.

Durch die im Bebauungsplan geregelten grünordnerischen Maßnahmen werden Neuanpflanzungen von Bäumen, Sträuchern innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie weitere Begrünungsmaßnahmen von Flächen und Gebäuden planungsrechtlich gesichert und somit zukünftig eine hochwertige Durchgrünung sichergestellt. Die zu erhaltenden Bäume des Kunstwerks 7000 Eichen werden entsprechend planungsrechtlich gesichert.

8.3 Klimaschutz

Die Stadt Kassel hat auf der Grundlage eines in 2009 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses mit den relevanten Akteuren der Stadt und des Umlandes ein integriertes Klimaschutzkonzept (iKKK)²⁴ für das gesamte Stadtgebiet erstellt, darüber hinaus wurde 2019 beschlossen, eine stadtweite CO₂-Neutralität ab 2030 und vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien anzustreben (StaVo-Beschluss mit de 101.18.1379). Zielsetzung des iKKK ist die Reduktion der lokal verursachten CO₂-Emissionen bei gleichzeitiger Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung durch Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Das Konzept dient zur Verankerung des Klimaschutzes in unterschiedlichen Themenbereichen in Kassel und beschreibt den grundsätzlichen Handlungsrahmen auf dem Weg zur nachhaltigen Reduzierung der CO₂-Emissionen durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger. Gemäß Klimaschutzkonzept ist sich die Stadt Kassel ihrer Verantwortung und tragenden Rolle für den Klimaschutz bewusst und begreift Klimaschutz als ein globales Problem mit lokalen Lösungsansätzen. Grundlage der CO₂-Minderungsstrategie als Beitrag zur Verhinderung einer globalen Klimakatastrophe ist es, die physikalischen, technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen.

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

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

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

Zudem ist der Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379, welcher dazu beitragen soll, der Klimakrise durch unterschiedliche Maßnahmen u. a. im Bereich der Mobilität und Energieversorgung als wichtige Handlungsfelder zu begegnen, wichtige Handlungsgrundlage für den Bebauungsplan (geplante Fernwärmever-

²⁴ Stadt Kassel: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand März 2012

sorgung, Siedlungsentwicklung im Bereich vorhandener und gut erreichbarer ÖPNV-Einrichtungen, Mobilitätskonzept für den neuen Quartiersbaustein).

Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Ziel der Nachnutzung und Umstrukturierung des ehemaligen Schulgeländes und Entwicklung eines modernen Wohnquartiers, das in das bestehende Siedlungsgefüge im Innenbereich eingefügt wird, entspricht den vorgenannten Zielsetzungen im Sinne einer Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie kompakten Stadtstruktur in besonderer Weise

Das Vorhaben wird neben der Umsetzung der aktuellen Anforderungen gemäß EnEV zusätzlich einen Beitrag zum Klimaschutz leisten durch die Umsetzung der getroffenen Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung und insbesondere durch die geplante Wärmeversorgung des Gebiets, die ebenfalls Regelungsbestandteil des Bebauungsplans ist.

Auf Kapitel 5.4.3 Maßnahmen zum Klimaschutz wird an dieser Stelle verwiesen.

8.4 Eingriffsregelung

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

Die Verpflichtungen der korrekten Bewertung und Abwägung der umweltrelevanten Auswirkungen sowie die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange entfallen jedoch nicht.

Hierzu wurden faunistischen Erhebungen und Artenschutzbetrachtungen zum Bebauungsplan durchgeführt (s. Kapitel 4.5.4 Biotopstruktur, Avifauna), die erforderlichen Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen. Es konnte durch die Untersuchungen festgestellt werden, dass unter Beachtung der Maßnahmen voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Versagensgründe vorliegen bzw. voraussichtlich keine streng geschützten Arten durch eine Umsetzung des Bebauungsplans erheblich betroffen sein werden.

8.5 Verkehr

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

Der schalltechnischen Untersuchung geht eine verkehrliche Analyse voraus. Diese dient der Ermittlung wichtiger Eingangsdaten und darauf aufbauenden Prognosen zur künftigen Situation. Die Ermittlung des Verkehrs aus dem Bestand heraus erfolgte mit Hilfe einer videobasierten Knotenstromzählung. Als am besten geeigneten Knotenpunkt wurde die Kreuzung Heiligenröder Straße und Eichwaldstraße an einem Samstag und Wochentag über einen Zeitraum von 24 Stunden gewählt. Die Erhebung erfolgte in 15-Minuten-Interwallen abbiegescharf für jeden einfahrenden Verkehrsstrom aufgeschlüsselt in 9 Fahrzeugarten. Aus diesen erhobenen Daten wurden im nächsten Schritt durch das Fachbüro Querschnitts- und Knotenstrombelastungen des umliegenden Straßennetzes im Bestandsfall konstatiert.

Für die auf Grundlage der Planung zu erwartenden Nutzungen und Nutzflächen wurde eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens²⁵ erstellt und in die Abwägung eingestellt. Zielsetzung dieser Abschätzung ist es, valide Aussagen zu den durch die zukünftig geplante Nutzung entstehenden Verkehren zu erhalten und zu ermitteln, welche zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Bauvorhaben generiert wird um daraus ggf. zu berücksichtigende Erkenntnisse in der weiteren Planung zu gewinnen.

²⁵ LK Argus Kassel GmbH, Verkehrliche und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, Stand Mai 2019

Grundlage für die Verkehrsaufkommensberechnung ist, neben der Verkehrszählung am Knoten Heiligenröder Straße / Eichwaldstraße eine Ermittlung des Neuverkehrs. Die Abschätzung erfolgt anhand bekannter Kenngrößen auf Grundlage des aktuellen städtebaulichen Konzepts sowie zum Mobilitätsverhalten und über plausible Annahmen zum Verkehrsaufkommen. Als Nutzungskennzahlen sind die Flächenbilanzierung mit Angabe der Nutzfläche sowie die Anzahl der geplanten Wohneinheiten und Daten zum Mobilitätsverhalten aus der Verkehrserhebung „Mobilität in Städten - SrV2013“ Stadt Kassel verfügbar.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der künftig geplanten Nutzung des Lossegrund-Quartiers im Mittel 589 Kfz/24h zu erwarten sind. Der berechnete Mittelwert teilt sich auf in ein Verkehrsaufkommen (Mittelwert) durch Bewohner- und Besucherverkehr (453 Kfz/24h bzw. 45 Kfz/24h), Beschäftigtenverkehr (13 Kfz/24h), Kundenverkehr (53 Kfz/24h) und Lieferverkehr/Güterverkehr (25 Lkw/24h).

Zusammenfassend ergibt sich folgende Prognosebelastung (Bestands + Neuverkehr) an den Querschnitten der K 27 Heiligenröder Straße und Eichwaldstraße:

Prognosebelastungen für die Querschnitte der K 27 sowie der Nebenstraßen Eichwaldstraße und Planstraße A (SV = Schwerverkehr):

Querschnitt	Kfz/24h	davon	Pkw/24h	davon	SV/24h	davon
		Neu- verkehr		Neuver- kehr		Neuver- kehr
K 27 Heiligenröder Straße	10.280	270	9.382	259	898	11
K 27 Eichwaldstraße	10.160	242	9.288	231	872	11

Abbildung 17: Prognosebelastung an den Querschnitten der angrenzenden Straßen (Quelle: LK Argus)

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Gebiet bereits vor seiner nunmehr anstehenden Umnutzung verkehrlich erheblich vorbelastet war und durch die geplanten Nutzungen Neuverkehre (vorwiegend Wohnverkehre) zu erwarten sind. Um künftige Beeinträchtigungen für das Plangebiet und seine Umgebung möglichst gering zu halten, erfolgt die Anbindung der Wohnbebauung nicht nur über die Eichwaldstraße, sondern auch in Teilen über den Olebachweg und Vogelsang.

Die einzelnen festgesetzten Baufelder und dort jeweils verorteten Stellplätze sind somit aus verschiedenen Richtungen erreichbar, wobei aufgrund der geplanten Bündelung der Stellplätze im nordöstlichen Baufeld der wesentliche Teil der Verkehre über die Eichwaldstraße abgewickelt wird (über Planstraße B, an der sich die Zufahrt zur Sammelgarage befindet). Durch diese Bündelung und Verortung der Stellplätze innerhalb der geplanten Bauflächen wird Parkraumsuchverkehr in der Umgebung ausgeschlossen und die Fahrbewegungen auf reinen Ziel- und Quellverkehr beschränkt. Zusätzlicher erheblicher Durchgangsverkehr in den umliegenden Wohnstraßen ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten, da jeweils nur wenige Grundstücke über den Olebachweg und den Vogelsang erschlossen werden.

Durch die fußläufige Nähe des Quartiers zu ÖPNV-Haltestellen und der im Stadtteilzentrum vorhandenen Versorgungsstrukturen wird die Nutzung der nicht motorisierten und der öffentlichen Verkehrsarten an diesem Standort begünstigt. Das dem städtebaulichen Konzept hinterlegte Mobilitätskonzept zielt auf eine möglichst umweltgerechte Bewältigung der Wege.

Es ist davon auszugehen, dass die neue Nutzung die vorhandenen Erschließungsstraßen gegenüber der bisherigen Situation nicht erheblich belasten werden, was durch die o. g. Prognose bestätigt wird, so dass die Auswirkungen als gering einzuschätzen sind: Der Anteil der relevanten Neuverkehre im Bereich Eichwaldstraße und Heiligenröder Straße beträgt bei den Pkw deutlich unter 3% und beim Schwerverkehr deutlich unter 2 % der bereits vorhandenen Verkehre.

8.6 Immissionsschutz

Mit der schalltechnischen Untersuchung werden die Einwirkungen der Lärmquellen in der näheren Umgebung auf das Plangebiet berechnet und bewertet. Berücksichtigt sind Verkehrslärm (gemäß der in vorhergehendem Kapitel ermittelten Verkehrs-Eingangswerte) und Sportlärm (aufgrund der bestehenden Nutzung der Sporthalle / Olebachhalle). Die Ergebnisse, Auswirkungen und erforderlichen Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -bewältigung gemäß schalltechnischer Untersuchung sind in Kapitel 7.13.2 Lärm-schutz – auf das an dieser Stelle in Hinblick auf den Immissionsschutz verwiesen wird – eingehend beschrieben.

Weitere Regelungen oder Erfordernisse zum Immissionsschutz sind gemäß den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchungen und begleitenden Fachgutachten nicht gegeben.

8.7 Bodenschutz

Siehe hierzu Kapitel 4.5.5 Boden, Altlasten, Kampfmittel.

8.8 Gesamtabwägung

Mit der Planung soll ein neues Wohnquartier auf einer ehemals bebauten und als Schule genutzten Fläche unter Einbeziehung einer auf diesem Areal vorhandenen und weiter beizubehaltenden Sporthalle entstehen. Insbesondere soll die Planung ein differenziertes, in Teilen gefördertes Wohnangebot unterschiedlicher Größe in Eigentum und zur Miete bieten und hiermit zur Stärkung des Stadtteils Bettenhausen beitragen. Die Entwicklung des Quartiers kann zu einer guten Ausnutzung bereits im Umfeld des Plangebiets vorhandener privater und öffentlicher Infrastruktur- und Versorgungsangebote beitragen, um diese nachhaltig zu sichern. Die vorhandene Siedlungsstruktur wird durch die Entwicklung im Bestand weiterentwickelt, eine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs wird vermieden.

Mit der Planung ist auch die Aufhebung des nunmehr seit 4 Jahren bestehenden Leerstands und Brachfallens des ehemaligen Schulstandortes verbunden, so dass negative Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen beseitigt bzw. vermieden werden.

In der Abwägung bleibt daher festzuhalten, dass mit der Planung ein ehemals bereits genutzter Bereich künftig einer neuen Wohnnutzung zugänglich gemacht wird.

Weiterhin wurde abgewogen, dass mit der Entwicklung auch Auswirkungen verbunden sind aufgrund des Verlusts wertvoller Grünstrukturen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Außerdem ist mit der Entwicklung keine oder nur eine geringfügige Verbesserung des Schutzgutes Boden möglich, da die Flächen überbaut und versiegelt sowie in erheblichem Umfang durch Gelände-Auf- und -Abtrag verändert werden. Im Gebiet vorhandener, noch verwertbarer Boden soll im Gebiet verbleiben und nach Zwischenlagerung wieder aufgetragen werden. Durch unterschiedliche im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen wie Dach- und Gebäudebegrünung sowie Baumpflanzungen und Anlage von Grünflächen auf den privaten und öffentlichen Flächen kann trotz der angestrebten baulichen Dichte ein vielfältiger Lebensraum für künftige Bewohner entwickelt werden.

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

Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bereits gut erschlossenen und bebauten Siedlungsbereich. Mit dem Plan wird die Einfügung der neuen Wohnbebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur sowie die Revitalisierung einer brachgefallenen Fläche verfolgt. Geplant ist die Schaffung eines urbanen, integrierten und vielfältigen Quartiers, für das mit dem Bebauungsplan der entsprechende planungsrechtliche Rahmen geschaffen werden soll.

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

9 Technische Infrastruktur

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Vorbehaltsnetz) bzw. die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Anbindung der geplanten internen Erschließungsstraßen des Quartiers an die Eichwaldstraße und (im Bereich Vogelsang) an die Pfarrstraße.

Für die innere Erschließung des Areals ist ein differenziertes Anliegerstraßen und Wegenetz vorgesehen, über das die Zufahrten und Zuwegungen der geplanten privaten Grundstücksflächen erfolgt.

Die Durchlässigkeit des künftigen Quartiers ist insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gegeben, wohingegen der motorisierte Verkehr – abgesehen von Ver- und Entsorgungs-/Rettungsfahrzeugen – das Quartier nicht durchgehend befahren können soll.

Anhand der in etwa zu erwartenden künftigen Geschossflächen/Wohneinheiten und Nutzungen sind die voraussichtlich resultierenden Verkehrsmengen ermittelt worden. Durch das Projekt ist eine Erzeugung zusätzlicher Verkehre grundsätzlich zu erwarten, diese nehmen jedoch nur einen geringen Teil der bereits vorhandenen Verkehre ein und können daher aufgrund der Verteilung auf die umgebenden Straßen über das bestehende Verkehrsnetz problemlos abgewickelt werden.

9.2 Sonstige Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Stadtgebiets gute Erschließungsvoraussetzungen (s. o.). Wichtige technische Infrastrukturen befinden sich in den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen und können bis an die neu zu bebauenden Flächen herangeführt werden.

Die Wärmeversorgung soll über ein auf die Anforderungen des Quartiers ausgelegtes Nahwärmenetz unter Einsatz regenerativer Energien erfolgen.

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

10 Kosten

Für die geplanten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen werden sich nach Fertigstellung der Maßnahme Unterhaltungsleistungen für die Stadt Kassel ergeben.

Mit dem Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“ wird die beabsichtigte Umsetzung einer Wohngebietsentwicklung planungsrechtlich gesichert. Weitere Regelungen, u. a. zu Mobilität und Gestaltung werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

11 Bodenordnung

Die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) befinden sich derzeit nur teilweise im Eigentum der Stadt Kassel. Erst nach Übertragung dieser Flächen in das Eigentum des Straßenbaulastträgers ist die Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

12 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen	Stand: September 2022
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).	
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).	

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

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

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

Aufgestellt:

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez.

Büsscher

Bearbeitet:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld
Partnerschaftsgesellschaft

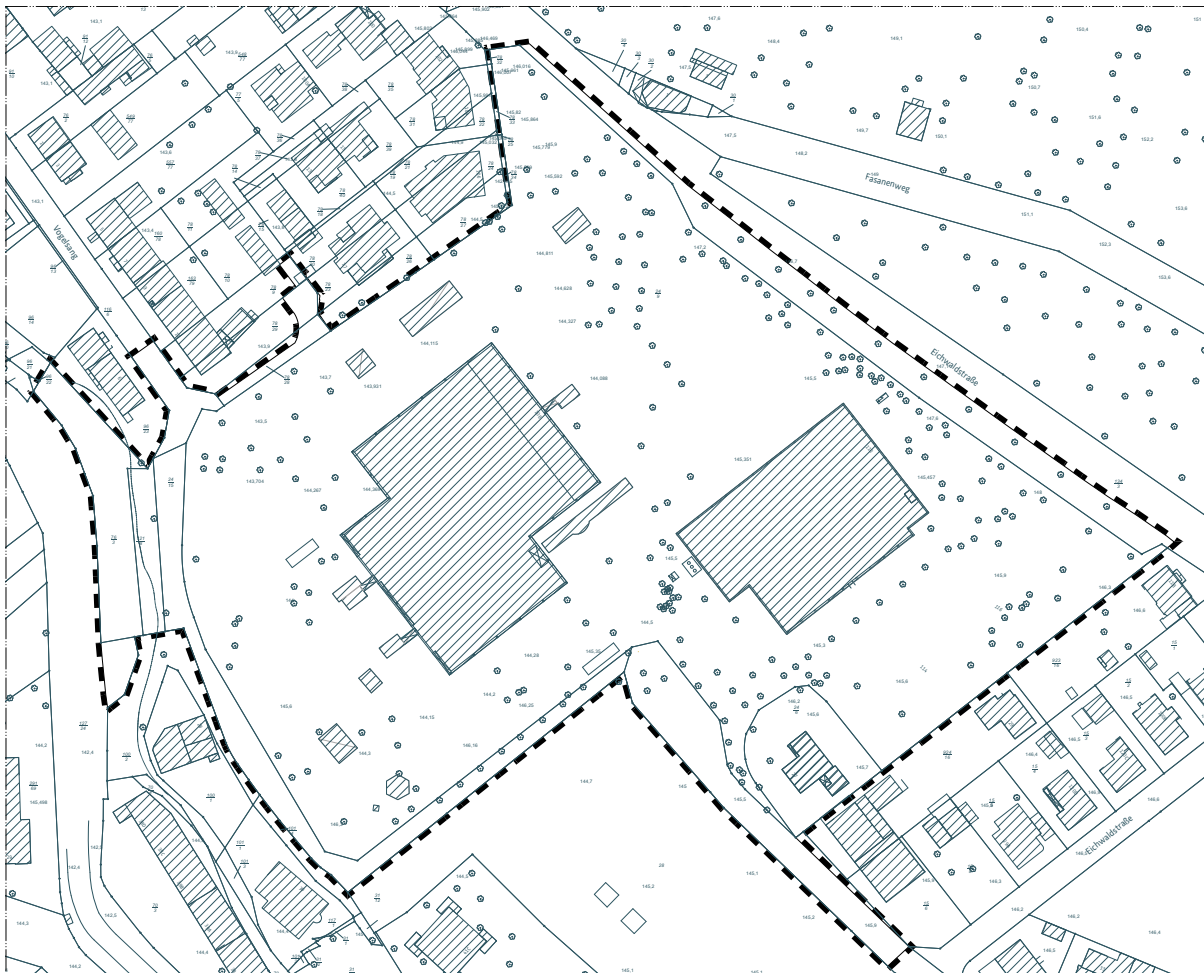
gez.

Linker Kassel, Kassel,

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/13, „Lossegrund“

Planzeichen & textliche Festsetzungen (Stand: Satzungsbeschluss)

Stand: 15. September 2022



Kassel **documenta** Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

- Stadtplanung -

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld

Karthäuserstraße 7-9 | 34117 Kassel

T 0561-766394-0

PLANZEICHEN

PLANZEICHEN

Begrenzungslinien	Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs </p> <p>Baugrenze </p> <p>Baulinie </p> <p>Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen </p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise </p>	<p>1. überbaubare Fläche 2. nicht überbaubare Fläche 1. 2.</p> <p>allgemeines Wohngebiet </p> <p>Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung: Sporthalle & Quartierszentrum </p> <p>Bauweise</p> <p>offene Bauweise o</p> <p>geschlossene Bauweise g</p> <p>abweichende Bauweise a</p>
Maß der baulichen Nutzung	Grünflächen
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB)
<p>Grundflächenzahl z.B. 0,4</p> <p>Geschossflächenzahl z.B. 1,0</p> <p>Gebäudehöhe (GH) GH max</p> <p>Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss Mindesthöhe bezogen auf Meter über NHN OKFE</p> <p>Oberkante Fertigfußboden Parkgarage OKFP</p> <p>nur Hausgruppen zulässig </p> <p>nur Doppelhäuser zulässig </p> <p>Satteldach SD</p> <p>Flachdach FD</p>	<p>öffentliche Grünfläche </p> <p>Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KiTa) KiTa</p> <p>private Grünfläche </p> <p>Zweckbestimmung Parkanlage </p> <p>zu erhaltende Bäume </p> <p>zu erhaltende Bäume: "Kunstwerk 7000 Eichen" </p> <p>anzupflanzende Bäume </p>
Verkehrsflächen	Flächen für Stellplätze / Einfahrten und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 u. § 9 Abs. 3 BauGB)
<p>öffentliche Verkehrsfläche </p> <p>private Verkehrsfläche mit Begrünung ("Mobilitätsstation") </p> <p>öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung </p> <p>öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: Quartiersplatz </p> <p>Zweckbestimmung: öffentliche Verkehrsfläche für Kfz- und Fahrradabstellanlagen </p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich Wohnweg Quartiersplatz </p>	<p>Fläche für z.B.</p> <p>Car-Sharing-Stellplätze (CS) oberirdische Stellplätze (St) Sockel- / Garagengeschoss (TGa) Nebenanlagen (Na) entsprechend der jeweiligen Beschriftung </p> <p>Außenkante Tiefgarage </p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen </p>

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		Sonstige Planzeichen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 16 sowie Abs. 6 BauGB)		Bemaßung	z.B.
Fläche für Versorgungsanlagen sowie für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		Vorhandene Geländehöhen	z.B.
Retentionsraum für Oberflächenwasser		Geplante Geländehöhen (unverbindlich)	z.B.
Zweckbestimmung Erneuerbare Energien		Bebauungsvorschlag (unverbindlich)	
Zweckbestimmung Kraft-Wärme-Kopplung		Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:	
		Elektrizität	
		Fernwärme	
		Lärmpegelbereich (z.B. LPB III)	
Sonstige Planzeichen			
Mit Gehrechten sowie Fahrrechten für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)			
Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)			
Mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)			
Planunterlage			
Flurstücksgrenze			
Gebäude mit Hausnummer			
Flurstücksnummer	z.B.		
Baum			
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen			
Überschwemmungsgebiet HQ 100			
Hinweis: Wertstoffsammelstelle (Unterflurcontainer)			
möglicher Retentionsraumausgleich (unverbindlich - Retentionsvolumen von ca. 750 m³ bei mittlerer Abtragshöhe von 0,75 cm)			
mögliche Fußwegeverbindung (unverbindlich)			

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan und auf Grundlage der aufgeführten Rechtsvorschriften gelten nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

(§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

1.1.1 WA 1

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten inklusive Wettannahmestellen, Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben.

1.1.2 WA 2 und WA 3

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten inklusive Wettannahmestellen, Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die für Gemeinbedarf festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für öffentliche und private Angebote und Dienstleistungen. Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie – in Zuordnung und Unterordnung zu Anlagen für sportliche Zwecke – Gastronomiebetriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

(§§ 16, 17, 19, 20 und 21a BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Tiefgaragen und deren Ein- und Ausfahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO wie folgt überschritten werden:

- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 bis zu einer GRZ von 0,8, für Baugrundstücke, die mit Garagengeschossen unterbaut sind bis 0,9
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 bis zu 50 vom Hundert des festgesetzten Wertes.

Der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO sind folgende außerhalb des Baugrundstückes liegende Flächen hinzuzurechnen:

- dem Baugrundstück ganz oder anteilig zugeordnete private Grünflächen (Grünanlagen/Gemeinschaftsflächen) im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB,
- dem Baugrundstück zugeordnete Stellplatzflächen und private Verkehrsflächen.

2.2 Garagengeschosse

(§ 21a Abs. 1 BauNVO)

In die gemäß Planeintrag festgesetzte maximale Geschossflächenzahl (GFZ) werden die Geschossflächen aller oberirdischen Vollgeschosse angerechnet.

Geschossflächen von Garagengeschossen (Tiefgaragen, Garagengeschosse als Sockelgeschosse) werden nicht auf die Geschossfläche angerechnet.

2.3 Gebäudehöhen

(§§ 16 und 18 BauNVO)

Alle gemäß Planzeichnung festgesetzten Höhen sind als Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Die minimal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als minimale Gebäudehöhe (GH min) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika inklusive der dazugehörigen Brüstungen oder der obere Abschluss der Dachhaut.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht und nicht weniger als 1,50 m beträgt. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 15 % der jeweiligen Dachfläche

nicht überschreiten. Von dieser Regelung sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung sowie Geländer zur Absturzsicherung ausgenommen.

Die Unterschreitung der festgesetzten minimalen Gebäudehöhen (Mindesthöhen) sind für die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans bebauten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ausnahmsweise zulässig.

2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus gelten als ein Wohngebäude.

2.5 Solarenergie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung und baulichen Aufstockung von Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage, ersatzweise eine solarthermische Anlage) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche der Gebäude zu installieren sofern die zusammenhängende Nutzfläche der Dachfläche mindestens 20 m² beträgt. Begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Dachnutzfläche.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

3.1 Baugrenzen und Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen und Baulinien durch auskragende Balkone, Einfriedungen und Überdachungen von Außenwohnbereichen sowie durch Vordächer sind bis max. 3,0 m zulässig, in den mit Gehrechten belasteten Flächen jedoch erst ab dem ersten Obergeschoss, im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen nur unter Einhaltung des erforderlichen lichten Raums gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Gebäude aller Art unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

Ausgenommen hiervon sind:

- Flächen für notwendige Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanlagen sowie Zufahrten einschließlich Ein- und Ausfahrten für Garagengeschosse/Tiefgaragen und deren Einhausungen,
- zur öffentlichen Verkehrsfläche hin blickhemmend eingegrünte oder eingehauste Abstellplätze und Anlagen zur Unterbringung von Müll- und Wertstoffbehältern
- Terrassenflächen, Einfriedungen und Fahrradabstellplätze einschl. Ausstattung,
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Garagen,
- Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 sowie sonstige Nebenanlagen, für die Flächen gemäß Planzeichnung mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt sind.

Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist eine abweichende Bauweise a (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt: Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise, zulässig sind jedoch Baukörper mit einer Gesamtlänge von bis zu 75 m.

Gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil sind folgende Bauweisen zulässig:

- o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- H nur Hausgruppen zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig

Von den festgesetzten Bauweisen abweichende und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans genehmigte Bauweisen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausnahmsweise zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze/Carports sowie Tiefgaragen /Garagengeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Flächen mit entsprechend festgesetzter Zweckbestimmung zulässig. Innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze/Carports zulässig.

5.2 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 44 HBO)

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist die Zahl der notwendig herzustellen den Stellplätze für die Wohnnutzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 auf mindestens 85 festgesetzt und entsprechend nachzuweisen. Diese Stellplätze sind nur in Sammelgaragen als Sockel- / Untergeschoss- oder Tiefgaragen sowie in den gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Private Verkehrsflächen mit Begrünung

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit Begrünung („Mobilitätsstation“) sind bauliche Anlagen und Flächen zur Versorgung des Gebietes mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten in Form von Carsharing, Bikeshaaring und Elektromobilität einschließlich der erforderlichen technischen Ausstattung und Zuwegungen sowie einer Paket-Packstation zulässig. Die nicht von baulichen Anlagen und Flächen für Mobilitätsangebote beanspruchten Flächen sind als gärtnerisch gepflegte Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Mindestgrünflächenanteil der privaten Verkehrsfläche mit Begrünung beträgt 30%.

6.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind Straßenverkehrsflächen, die vorwiegend dem Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthaltszwecken dienen, zulässig, ebenso wie bauliche Anlagen, die für den Aufenthalt bestimmt sind wie Mauern und Sitzbereiche sowie Grünflächen.

7. Maßnahmen zum Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7.1 Höhenlage

Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind aus Gründen des Hochwasserschutzes Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen erst ab einer Höhenlage von mind. 145,00 m über NHN zulässig, ausgenommen hiervon sind Zugänge, die der barrierefreien Gebäudeerschließung dienen, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Zur Ausbildung von Eingangs-, Garten- und Terrassenbereichen sind die gegenüber den geplanten und vorhandenen Straßen höher liegenden Grundstücksflächen durch Bodenauffüllungen auszugleichen und mit Sockelmauern einzufassen, deren Oberkanten zum Straßenraum hin mindestens den festgesetzten Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFE) der zugehörigen Baufelder entsprechen müssen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Zuwegungen, Treppen und Rampen.

Für die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (= OKFE) und der Oberkante Fußboden Parkgarage (= OKFP) werden in den einzelnen Baufeldern Mindesthöhengemäß Planzeichnung festgesetzt, die nicht unterschritten werden dürfen.

7.2 Retentionsraum

Retentionsraumverluste des Überschwemmungsgebiets der Losse sind innerhalb der gemäß Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, Rückhaltung von Niederschlagswasser und Oberflächenentwässerung gekennzeichneten Flächen umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen, z. B. als Rasenmulde. Das geschaffene Volumen muss mindestens 750 m³ betragen.

8. Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf den Flächen für Versorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung sind bauliche Anlagen oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche zur Wärmeengewinnung und -versorgung aus erneuerbaren Energien sowie bauliche Anlagen und Nebenanlagen für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen zur Wärmeengewinnung und -versorgung allgemein zulässig.

Die Errichtung von Windenergieanlagen ist auf den Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien nicht zulässig.

9. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

9.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen. Für die Baumpflanzungen auf Grünflächen sind standortgerechte und einheimische Arten und für die Straßenbäume standortgerechte und stadtklimafeste Arten zu verwenden

Die zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind in eine unbefestigte Baumscheibe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen.

Die Pflanzgruben für die anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestpflanztiefe von 1,50 m aufweisen, nach FLL- Richtlinie (siehe Hinweis Nr. 2) muss die Pflanzgrube mindestens 12 m³ umfassen. Eine Verschiebung der im Plan verzeichneten Baumstandorte ist unter Einhaltung der festgesetzten Gesamtzahl im räumlichen Zusammenhang zulässig.

Als Schutzmaßnahme für zu erhalten festgesetzte Bäumen sind folgende Maßnahmen im Kronentraufbereich zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Eingriffen an der Bodenoberfläche,
- Freihaltung von privaten Nebenanlagen und Garagen (insbesondere Anlage von Fundamenten),
- private Flächenbefestigungen nur in wasserdurchlässiger Ausführung,
- Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese den Stamm und das Wurzelwerk des Baumes nicht beeinträchtigen und die einzelnen Zaunelemente einen Mindestabstand vom Boden von 10 cm einhalten.

Für die Baumpflanzungen sind Arten der folgenden Liste, Gehölzqualität StU. 18-20, 3xv, mDb zu verwenden:

Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):

Alnus x spaethii - Purpurerle
Liquidambar styraciflua - Amberbaum
Liquidambar styraciflua 'Paarl' - Amberbaum
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Quercus cerris - Zerreiche
Quercus ilex - Steineiche
Quercus palustris - Sumpfeiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Sophora japonica - Schnurbaum
Tilia cordata 'Greenspire' - Winterlinde
Tilia spec. in Arten und Sorten - Linde
Ulmus spec. in Arten und Sorten - Ulme
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Betula verrucosa - Weißbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche

Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig):

Amelanchier arborea 'Robin Hill' - Baum-Felsenbirne
Fraxinus ornus - Blumenesche
Magnolia Kobus - Kobushi-Magnolie
Malus in Arten und Sorten - Apfel
Prunus domestica in Arten und Sorten - Echte Zwetschge
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spec. in Arten und Sorten - Zierkirsche
Pyrus Arten in Sorten - Birne
Pyrus calleryana 'Chanticleer' - Stadtbirne
Tilia cordata 'Rancho' - Amerikanische Stadtlinde
Acer campestre - Feldahorn
Alnus x spaethii - Purpurerle

Crataegus monogyna -Weißdorn
Salix spec. -Weiden
Sorbus spec. - Mehlbeere

Schnitthecken (Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100 - 125 cm)

Acer campestre - Feldahorn
Aronia melanocarpa - Schwarze Apfelbeere
Carpinus betulus- Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche

Sträucher (Mindestqualität: 2.xv mB. Höhe 100 - 125 cm)

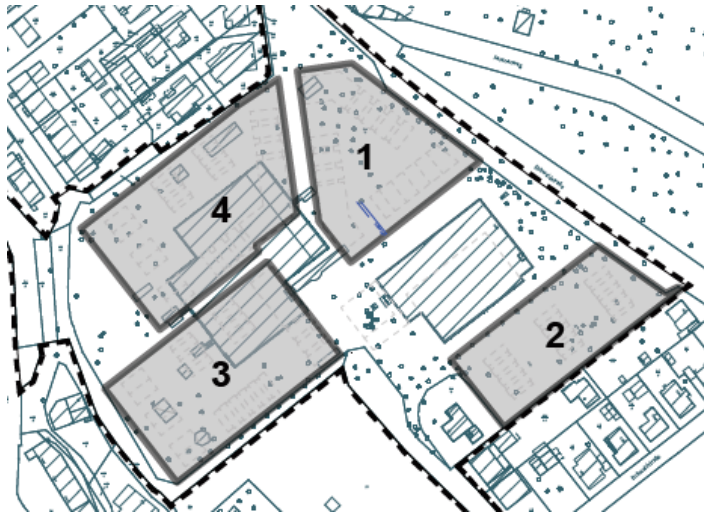
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna -Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa spec. - Wildrose
Sambucus racemosa -Traubenholunder
Viburnum spec. - Schneeball

9.2 Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen

Auf den straßenabgewandten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Baugrundstück mindestens zwei Solitärbäume in der Gehölzqualität 3xv mit einem Stammumfang von mind. 30 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden mit Erdanschluss aus der Gehölzliste der Laubbäume der 2. und 3. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen. Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer Rasenansaat, bodendeckenden Pflanzenarten oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.

9.3 Pflanzung von Hecken

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer Hecke einzufrieden. Diese sind als 1-reihige, freiwachsende Hecken in einer Breite von 100 cm je Grundstücksseite anzulegen. Als Heckenpflanzen ist in Fläche 1 Hainbuche zu verwenden, in Fläche 2 Kornelkirsche, in Fläche 3 Aronia und in Fläche 4 Feldahorn (siehe erläuternde Skizze). Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen.



9.4 Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen.

Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Ergänzung der Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist (zu den Anforderungen an die Dachbegrünung siehe Hinweise, Punkt 6).

9.5 Überdeckung von Tiefgaragendecken oder unterirdischen Teilen von Gebäuden

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen der Allgemeinen Wohngebiete (WA und der privaten Grünflächen (Grünanlagen) ist – soweit sie nicht durch Gebäude oder notwendige Erschließungsflächen überbaut werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer Bodensubstratschicht, zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Die Stärke der Bodensubstratschicht ist mit mindestens 70 cm zuzüglich Drainschicht herzustellen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 50 m³ je Baumstandort betragen (zu den Anforderungen an die Dachbegrünung siehe Hinweise, Punkt 6). Im Bereich der als TGa festgesetzten nicht überbaubaren Fläche des WA 1 ist mindestens 1 Solitärbaum in der Gehölzqualität 5xv mit einem Stammumfang von mind. 30 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aus der Gehölzliste der Laubbäume der 2. und 3. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Ausfall oder Entfernung zu ersetzen.

9.6 Private Grünflächen mit Spielflächen

Die als private Grünflächen (Grünanlagen) festgesetzten Flächen sind als gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen mit Spiel-, Grün- und Wegeflächen zu gestalten. Die Spielflächen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Nutzungsgrenzen mit Laubgehölzhecken gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.3 zu begrünen. Auf der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ festgesetzten Fläche sind dem Zweck einer Spielfläche zur Kinderbetreuung dienende bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Wege- und Bewegungsflächen zulässig. Sofern auf dem Baugrundstück keine Kita betrieben wird, ist eine Nutzung als private Grünfläche (Grünanlage) wie vorgenannt zulässig.

9.7 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind landschaftsähnlich zu begrünen. Innerhalb dieser Flächen sind zulässig:

- die Beibehaltung oder Neuanlage öffentlicher Wege (z. B. Fuß- und Radwege, Gebäudezuwegung) im Sinne des Hessischen Straßengesetzes,
- die Anlage wasserdurchlässig befestigter Flächen und Einbauten für Erholungs- und Sitzmöglichkeiten einschließlich Abstellplätzen für Fahrräder,
- naturnahe Anlagen von Retentionsflächen gemäß textlicher Festsetzung 7.2 und Einbauten für die Gewinnung regenerativer Energien gemäß textlicher Festsetzung 8.

Auf dem Flurstücke 121/8 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen.

Auf dem Flurstücke 76/3 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Gehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m² und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.

Innerhalb der sonstigen öffentlichen Grünflächen sind der Gebäudeerschließung dienende Rampenanlagen zulässig.

9.8 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

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

9.9 Fassadenbegrünung

Fassaden mindestens einer Gebäudelängsseite oder bei seitlich angebauten Gebäuden Fassaden einer Gebäudeseite sind mit Schling- oder Kletterpflanzen aus der beigefügten Artenliste in einem mind. 80 cm breiten Pflanzstreifen zu bepflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Eine geeignete und dauerhafte Befestigung an der Fassade ist vorzusehen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen.

Artenliste Fassadenbegrünung:

Selbstklimmende Arten:

Hedera helix - Efeu

Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia durior *Parthenocissus* - Pfeifenwinde

Campsis radicans - Trompetenwinde

Clematis spec. - Waldrebe

Euonymus fortunei - Kriechspindel

Humulus lupulus - Gemeiner Hopfen

Lonicera spec. - Geisblatt

Parthenocissus inserta - Jungfernrebe

Rosa spec. - Kletterrose

Rubus spec. in Arten und Sorten - Brombeere

Vitis vinifera – echter Wein

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB)

10.1 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen und in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§ 1 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a u. b BauGB)

10.1.1 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

- a) Für die Wärmeversorgung des Gebietes ist ein Nahwärmenetz vorgesehen, bei der Errichtung von Gebäuden ist die bauliche Voraussetzung für den Anschluss an das zur Wärmeversorgung des Gebietes vorgesehene Nahwärmenetz in Form einer Übergabestation zu schaffen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude.
- b) Auf den Bau der unter a) aufgeführten Übergabestation kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass das Gebäude zu jeder Zeit nach Nutzungsbeginn unmittelbar und ausschließlich mit erneuerbaren Energien im Sinne von § 2 Abs. 1 Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Art. 261 V v. 19.6.2020 geändert worden ist), mit Wärme versorgt werden kann.

10.2 Festsetzungen zum Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.2.1 Lärmpegelbereiche, passive Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß Verkehrlicher und schalltechnischer Untersuchung zum Bebauungsplan „Wohnquartier Lossegrund“ (Verf. LK Argus, Stand Mai 2019) durch Geräusche von öffentlichen Verkehrsflächen vorbelastet.

Dem Plangebiet wird gemäß dieser Untersuchung für Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 entlang der Eichwaldstraße der Lärmpegelbereich III zugeordnet und im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet.

An Gebäudefronten werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend dem zugeordneten Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind.

An den im Lärmpegelbereich III liegenden Außenfassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume) und Büroräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen. Die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) müssen folgende resultierende Luftschalldämm-Maße nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) einhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

R_{w,ges} des Außenbauteils für Wohnungen: mindestens 35 dB

R_{w,ges} des Außenbauteils für Büroräume: mindestens 30 dB.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Geschossdecken bzw. Dächer.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung 33 mit dem Korrekturfaktor KAL zu korrigieren.

Im Lärmpegelbereich III sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für verbleibende Wohn- und Schlafräume auf der lärmzugewandten Gebäudeseite ist eine fensterunabhängige Lüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die den erforderlichen Luftaustausch gemäß DIN 1946-6 gewährleistet und deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Die Zuordnung zum anzuwendenden Lärmpegelbereich III ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung, maßgebend ist jedoch die oben genannte schalltechnische Untersuchung.

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

10.2.2 Bemessung des baulichen Schallschutzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall von den festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz abweichen, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionssituation unterschritten werden können.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1a BauGB)

Bei Neuerrichtung von Gebäuden (außer Nebenanlagen) sind pro Gebäude mindestens eine Nisthilfe für gebäudebrütende Vogelarten und eine Nisthilfe für gebäudebewohnende Fledermäuse in die Fassade oder den Dachraum einzubauen und dauerhaft zu pflegen und erhalten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

§ 1 Dachgestaltung

(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Plangebiet sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° zulässig.

§ 2 Gestaltung nicht überbauter Flächen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Zufahrten und PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrtsrampen für Garagengeschosse sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster (Fugen > 3 cm, Versickerungsanteil ca. 30%), Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem, Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen. Wegeflächen in gebundener Bauweise

(mit Betonunterbau, Fugenverguss u.ä.) sowie in Asphaltbauweise sind unzulässig. Für die Flächenbeläge sind helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden (Farbspektrum Rot-, Braun-, und Beigetöne).

§ 3 Werbeanlagen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig.

Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen, Platz-, Hof-, Wege- und Verkehrsflächen muss blendfrei sein.

Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sind nicht zulässig. Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

§ 4 Höhenlage der Grundstücke (§ 2 Abs. 6 HBO i. v. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die gemäß Festsetzung 7.1 jeweils für die Baugebiete festgesetzten Oberkanten Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) sind auch jeweils Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 HBO und somit für die Bemessung der Abstandsflächen als unterer Bezugspunkt heranzuziehen. Für überbaubare Flächen ohne festgesetzte OKFE gilt die geplante oder bereits realisierte Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 HBO und ist somit für die Bemessung der Abstandsflächen als unterer Bezugspunkt heranzuziehen.

HINWEISE

1. Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der Hochwassergefahrensituation im Plangebiet sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich. Die Wasserspiegellage bei einem Hochwasserereignis hundertjähriger Jährlichkeit (HQ100) wird im Geltungsbereich bei 144,96 m über NHN angenommen.

Im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens und bei einer Bauanzeige von genehmigungsfreien Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Bei baugenehmigungsfreien Vorhaben im beplanten Bereich gemäß § 56 HBO muss bei der Wasserbehörde eine gesonderte Genehmigung beantragt werden.

Die Bauvorhaben sind hochwasserangepasst zu errichten, so dass bei dem Bemessungshochwasser HQ₁₀₀ keine baulichen Schäden zu erwarten sind und den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Der Verlust von Hochwasserrückhalteraum ist umfang-, funktions- und spätestens zeitgleich oder durch Herstellung des entsprechenden Retentionsvolumens vor den geplanten Baumaßnahmen auszugleichen. Alle Maßnahmen sind mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen.

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Losse ist mit schwankenden Grundwasserständen zu rechnen, die im Rahmen des Bodengutachtens auch nachgewiesen sind. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei Bauwerken zu ungleichmäßigen Setzungen kommen kann, die zu Setzrissen führen, durch entsprechende Gründung jedoch vermindert oder vermieden werden können. Um mögliche Schäden gering zu halten, sollten diese Sachverhalte berücksichtigt werden, entsprechende Baugrunduntersuchungen sind erforderlich.

2. Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der

jeweiligen gültigen Fassung. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

3. Kunstwerk "7000 Eichen"

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

Abgestimmt
mit dem Umwelt- und Gartenamt
Kassel,

Abgestimmt
mit dem Beirat 7000 Eichen
Kassel,

4. Baum- und Artenschutz

Es ist gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Bei einem Nachweis von Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor einer Beseitigung bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG einzuholen. Bei einem positiven Befund sind geeignete und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme können ebenfalls durchgeführt werden. Es wird empfohlen alle Gehölze, insbesondere Höhlenbäume, vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie anwesende Fledermäuse zu prüfen. Von zu fällenden Höhlenbäumen sind die Stammabschnitte mit den Höhlungen zu sichern, gesondert herauszuschneiden und an verbleibenden Großbäumen fachgerecht zu montieren. Bei der Planung der Gebäude im WA 1 sind insgesamt jeweils zwei Nisthilfen (eingebaute Niststeine oder Nistkästen) für die Zwergfledermaus und den Hausrotschwanz an einem geeigneten Platz zu montieren und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 bzw. RAS LP 4 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

5. Schalltechnisches Gutachten

Die Ergebnisse der verkehrlichen und schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan "Wohnquartier Lossegrund" von LK Argus Kassel GmbH in Zusammenarbeit mit LÄRMKONTOR GmbH (Mai 2019) sind in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eingeflossen. In Ergänzung hierzu wird darauf hingewiesen, dass für die Nutzung der Olebachhalle in den Nachtstunden (Mitternachtssport u. ä. Veranstaltungen nach 22 Uhr) organisatorische Maßnahmen zur Nutzung der Parkplatzflächen erforderlich sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen.

6. Dachbegrünung

Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL 2017) sind zu beachten.

7. Brandschutz

1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehzufahrt).
2. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs freigehalten werden.
3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.
4. Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrlaternen (tragbare Leitern oder Feuerwehdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.
5. Bei Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrlaternen (tragbare Leitern oder Feuerwehdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.
6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 cbm/h über eine Dauer von 2 Stunden.
7. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
8. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.
9. Beim Bau und Betrieb der Tiefgaragen und der Stellplätze ist die Garagenverordnung GaV zu beachten.

8. Denkmalschutz

Das Plangebiet grenzt an die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Dormannweg“ und die denkmalgeschützte Wasserfläche der „Losse“. Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zur denkmalgeschützten Grünfläche des jüdischen Friedhofes mit der umlaufenden denkmalgeschützten Mauer.

9. Versickerung von Niederschlagwasser

Je nach Größe und Nutzung einer zu versickernden Fläche kann eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich werden, die frühzeitig bei der Wasserbehörde zu beantragen ist.

10. Bodenschutz, Grundwasser

Es wird auf die vorliegenden Untersuchungen zu Boden und Grundwasser (Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes (Stand März 2021) sowie Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser (Stand Mai 2021), jeweils Büro agc, hingewiesen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist durchzuführen.

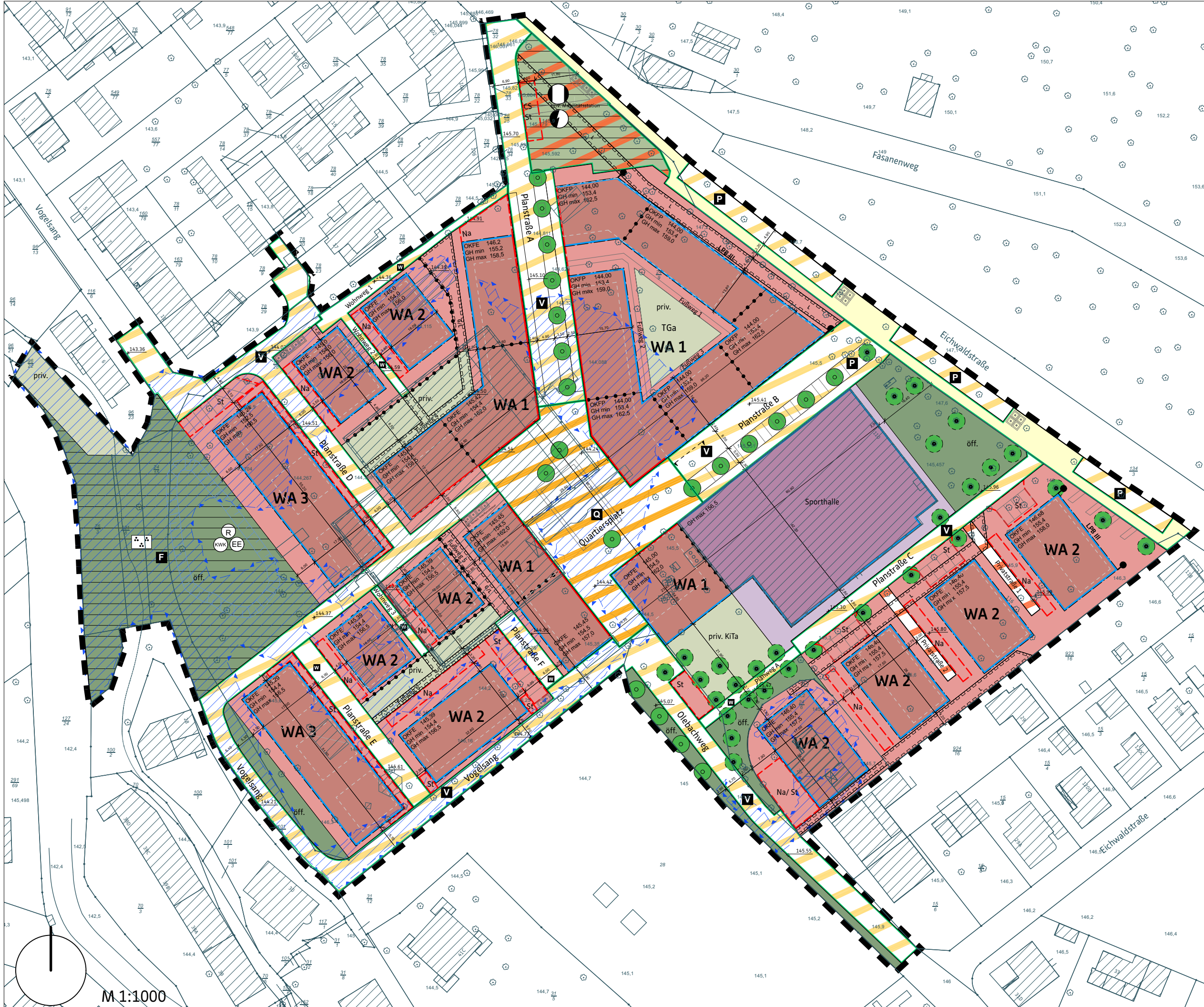
11. Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden

12. Erdwärme

Sofern Erdwärme vorgesehen wird, besteht Erlaubnispflicht und es ist der Erlass zu den "Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu beachten.

PLANZEICHNUNG



M 1:1000

WA 1	
0,6	2,0
	a
WA 2	
0,6	1,8
H	o
WA 3	
0,4	1,4
D	o

Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“

Maßstab: 1:1500 15.09.2022

Kassel documenta Stadt

Bearbeitung:



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

Vorlage Nr. 101.19.840

19. Juni 2023
1 von 3

**Modellprojekt Smart City
Smart-Kassel-Strategie**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in:

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf der Smart-Kassel-Strategie vom 12.6.2023 wird zugestimmt. Die Smart-Kassel-Strategie ist als strategisches Planungsinstrument ausgerichtet und bildet die Grundlage für den Erhalt der Fördermittel für die Umsetzungsphase bis März 2028. Die Zielsetzungen und Maßnahmen werden im Förderzeitraum regelmäßig überprüft und ggf. neu ausgerichtet. Das Verwaltungshandeln wird sich künftig an den Zielen der Smart-Kassel-Strategie orientieren und diese dezernatsübergreifend weiterentwickeln. Der Maßnahmenverstetigung, dem Wissenstransfer und den Inhalten des Strategiedokuments wird zugestimmt.

Mit dem Beschluss durch die städtischen Gremien erhält das Strategiepapier den Status eines Umsetzungsauftrags an die Verwaltung.“

Begründung:

Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“ und die damit verbundene Inanspruchnahme der Fördergelder in Höhe von insgesamt 16,8 Millionen Euro (65 Prozent Bund, 35 Prozent Eigenanteil) wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (Vorlage 101.18.1657) vom 11.5.2020 zugestimmt. Die Bewerbung erfolgte für die Phase A: Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Gestaltung der Digitalisierung und die Phase B: Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen. Die Fördermittel teilen sich dabei wie folgt auf:
Strategiephase (April 2021 bis Juni 2023) mit 2,5 Millionen Euro und

Umsetzungsphase (April 2023 bis März 2028) mit rund 14,3 Millionen Euro. Voraussetzung für den Erhalt der zugesagten Mittel für die Umsetzungsphase ist die erfolgreiche Einreichung der Kasseler Smart-City-Strategie und der erklärte Wille, die darin skizzierten Maßnahmen auch über den Förderzeitraum hinaus fortzuführen. Die Stadt Kassel erstellte ihre Smart-City-Strategie dezernatsübergreifend von April 2021 bis Mai 2023.

2 von 3

Als Modellprojekt ist die Smart City Kassel beispielhaft für andere Kommunen und stellt ihre Erfahrungen und Erkenntnisse für einen anhaltenden Wissenstransfer zur Verfügung.

Die vorliegende Strategie soll der Digitalisierung Ziel und Zweck geben, indem sie einen ressortübergreifenden normativen Rahmen für das Verwaltungshandeln und stadtentwicklungspolitische Digitalisierungsvorhaben aufspannt sowie gangbare Wege zu einer smarten Stadt aufzeigt. Aus der Smart City Charta des Bundes leitet sich das Verständnis eines interdisziplinären, prozesshaften Vorgehens unter Beteiligung der Akteursgruppen und Netzwerke vor Ort ab. Die Stadt Kassel stützt sich auf die Leitlinien der Charta: Dadurch, dass sie bereits die Strategieentwicklung auf eine breite Basis stellt und einen bürgerzentrierten Ansatz verfolgt, schafft sie zugleich Akzeptanz für die Umsetzung der gemeinsam definierten Maßnahmen. Nach dem Ablauf der Förderperiode werden diese verstetigt, bedarfsorientiert ausgeweitet und fortentwickelt.

Maßnahmen

Für die Kasseler Bewerbung zum Förderprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ wurden fünf Leitprojekte skizziert. Diese miteinander verzahnten Projekte wurden in partizipativen Prozessen gemeinsam mit der Stadtverwaltung, der lokalen Wirtschaft und Wissenschaft und der Bevölkerung weiterentwickelt und in 14 Teilmaßnahmen unterteilt, die dem Strategiedokument anhängen. Sie sind die ersten Bausteine auf dem Weg zur Smart City Kassel:

Smart Welcome City – mit dem Digitalen Zwilling und der Urbanen Datenplattform die Digitalisierung voranbringen – vernetzte Daten für die Stadtgesellschaft und das Gemeinwohl.

Smart City goes Citizen – von smarten Alltagshilfen über lebendige, attraktive Stadtteilzentren bis zu interaktiven Wegeleitsystemen – digitale Teilhabe und Nutzen für alle.

Smart Safe Mobility – besonders gefährdete Verkehrsteilnehmende schützen und Unfälle verhindern – mit innovativer KI-Technologie für eine sichere und klimafreundliche Mobilität.

Smart Ecosystem Services - mit einem sensorgestützten Umwelt- und Klimamonitoring Daten erheben, gemeinsam Maßnahmen ableiten und deren Wirkung messen - smarte Konzepte und Projekte für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Smart H₂Quarters - Menschen für wichtige Technologie- und Zukunftsfelder qualifizieren, das Erlernte teilen und in Quartieren direkt anwenden – für ein smartes Energiesystem der Zukunft.

- ➔ Aktuell wird die Umsetzbarkeit vom Fördermittelgeber geprüft. Es ist möglich, dass dieses Leitprojekt umdesignt oder aus der Strategie entfernt werden muss.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 19. Juni 2023 beschlossen.

i. V. Ilona Friedrich
Bürgermeisterin

Smart Kassel-Strategie

sozial-digital
umweltgerecht
zukunftsicher



Inhaltsverzeichnis

1.	Was bedeutet „Smart City“ für uns?	03
2.	Bausteine der Strategieentwicklung	06
2.1	Unser strategischer Rahmen: das Co-Smart-Prinzip	07
2.2	In fünf Schritten gemeinsam zur Strategie	08
3.	Unsere Beteiligungsformate für die Stadtgesellschaft	10
4.	Situationsanalyse	15
4.1	Gesamtstadt Kassel	16
4.2	Stadtteile	22
4.3	Zusammenfassung	23
5.	Unser Smart-Kassel-Wertekompass	24
5.1	Vision und Gestaltungsprinzipien	24
5.2	Leitthemen und Zukunftsaufgaben	25
5.3	Integrierte Zielbilder für die Zukunftsaufgaben	26
6.	Unser Weg zur Entwicklung wirksamer Maßnahmen	28
6.1	Von der Idee zur Maßnahme: der grundlegende Ablauf	28
6.2	Smarte Maßnahmen und ihre Dimensionen	29
6.3	Raumbezug	33
6.4	Kriterienkatalog zur Auswahl der Maßnahmen	34
7.	Organisation und Management	37
7.1	Smart-Kassel-Büro	37
7.2	Begleitgremien	39
7.3	Co-Smart weitergedacht: Entwicklungspartnerschaften	42
8.	Datenmanagement	43
9.	Monitoring	45
9.1	Struktur und Aufbau	45
9.2	Ebenen des Monitorings	46
9.3	Monitoring von Transfer- und Entwicklungsdimensionen	48
10.	Der abschließende Blick nach vorn	50
	Anhang: Maßnahmensteckbriefe	51

1. Was bedeutet „Smart City“ für uns?

Städte unterliegen einem ständigen Wandel. Das gilt auch für die Stadt Kassel. Ob Klimawandel, Ressourcenverknappung, die zunehmende Vielfalt der Stadtbevölkerung oder die COVID19-Pandemie – all diese und weitere Veränderungen sind in den Kommunen direkt und deutlich spürbar. Dort beeinflussen sie das Leben der Menschen. Und dort müssen letztlich Antworten auf die globalen und lokalen Herausforderungen unserer Zeit gefunden werden. Dabei ist Wandel nichts Neues. Neu ist jedoch die Dynamik der Veränderungsprozesse genauso wie die Komplexität der Wechselwirkungen zwischen Mensch, Umwelt und Technik. Im Ergebnis besteht das „Gesamtsystem Stadt“ aus eng miteinander verwobenen natürlichen, technischen und sozialen Systemen, die sich gegenseitig beeinflussen und verändern. Es bleibt die Frage nach der (politischen) Steuerungsfähigkeit in der Stadtentwicklung.

Das Gute: Die Gestaltung der zukunftsfähigen Stadt von morgen ist möglich. Viele Städte und Regionen fragen sich dabei, wie sie die Potenziale der Digitalisierung für die Lenkung und Optimierung kommunaler Prozesse nutzen können. Schnell ist dann von einer Smart City die Rede.

Das ursprüngliche Konzept der Smart City verspricht Lösungen für die vielfältigen Herausforderungen unserer Zeit, indem es den technikdominierten Ansatz aufgreift, dass sich mit Hilfe vernetzter Infrastrukturen die städtischen Ressourcen effizienter einsetzen lassen. Die Umsetzung des Konzepts erfolgt durch den Ausbau

digitaler Infrastruktur (Breitband, Verteilungsnetze, Sensorik und Internet der Dinge), die Verknüpfung der städtischen Infrastruktursysteme über Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) und die Zusammenführung von Daten. Im Ergebnis zeichnen sich viele Smart-City-Konzepte durch einen weitreichenden Technikoptimismus aus: Digitale Technologien und Vernetzung erweitern demnach die kommunalen Handlungsmöglichkeiten für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Dies ist aber nur eine Seite der Medaille. Denn die wichtigste „Infrastruktur“ – der Mensch – bleibt in der konzeptionellen Anlage im Hintergrund.

Wie wendet man das technikorientierte Verständnis der Smart City nun ins Konstruktive? Mit der Smart City Charta hat der Bund normative Leitplanken für die Stadtentwicklung im digitalen Zeitalter vorgelegt. Sie unterstreichen die Notwendigkeit, die digitale Stadt vom Menschen aus zu denken. Dahinter steht die Absicht, bei technologischen Innovationen und neuen Prozessen die gesellschaftlichen Bedürfnisse in den Mittelpunkt zu stellen. Diese Bedürfnisse sollen der Ausgangspunkt sein, von dem aus technische Anwendungsfelder diskutiert werden. Schließlich ist Technik stets in einen gesellschaftlichen Kontext eingebettet und wird in diesem überhaupt erst wirksam – oder eben auch nicht. Damit löst die Charta den Smart-Begriff aus der technischen Verankerung und setzt ihn neu ins Werk. Zwei Ziele stehen im Fokus: lebenswerte Städte für Menschen zu schaffen sowie Städte als Entwicklungsakteure anzuerkennen und zu befähigen.

Die vom Bund initiierte Dialogplattform Smart Cities gibt Orientierung, wie der Begriff „Smart City“ in der Praxis ausgelegt werden kann. Denn eine allgemein anerkannte Definition fehlt bis heute. Die rund 70 Expertinnen und Experten

der Dialogplattform haben in einem einjährigen Prozess die Smart City Charta erarbeitet. Ihr liegt das Bild einer intelligenten, zukunftsorientierten Kommune zugrunde. Danach ist eine idealtypische Smart City:

Lebenswert und lebenswert – sie stellt die Bedarfe der Menschen in den Mittelpunkt des Handelns und unterstützt im Sinne des Allgemeinwohls lokale Initiativen, Eigenart, Kreativität und Selbstorganisation.

Vielfältig und offen – sie nutzt Digitalisierung, um Integrationskräfte zu stärken und demographische Herausforderungen sowie soziale und ökonomische Ungleichgewichte und Ausgrenzung auszugleichen und demokratische Strukturen und Prozesse zu sichern.

Partizipativ und inklusiv – sie verwirklicht integrative Konzepte zur umfassenden und selbstbestimmten Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben und macht ihnen barrierefreie digitale und analoge Angebote.

Klimaneutral und ressourceneffizient – sie fördert umweltfreundliche Mobilitäts-, Energie-, Wärme-, Wasser-, Abwasser- und Abfallkonzepte und trägt zu einer CO₂-neutralen, grünen und gesunden Kommune bei.

Wettbewerbsfähig und florierend – sie setzt Digitalisierung gezielt ein, um die lokale Wirtschaft und neue Wertschöpfungsprozesse zu stärken und stellt passende Infrastrukturangebote zur Verfügung.

Aufgeschlossen und innovativ – sie entwickelt Lösungen zur Sicherung kommunaler Aufgaben, reagiert schnell auf Veränderungsprozesse und erarbeitet in Co-Produktion innovative, maßgeschneiderte Lösungen vor Ort.

Responsiv und sensitiv – sie nutzt Sensorik, Datengewinnung und -verarbeitung, neue Formen der Interaktion und des Lernens zur stetigen Verbesserung kommunaler Prozesse und Dienstleistungen.

Sicher und raumgebend – sie gibt ihren Bewohnerinnen und Bewohnern sichere private, öffentliche und digitale Räume, in denen sie sich bewegen und verwirklichen können, ohne Freiheitsrechte durch Überwachung zu verletzen.

Modellprojekte Smart Cities

Mit den „Modellprojekten Smart Cities“ (MPSC) fördert die Bundesregierung die digitale Modernisierung der Kommunen. Das Ziel sind lebenswerte und handlungsfähige Städte, Gemeinden und Landkreise, die neue Technologien in den Dienst der Menschen und übergeordneter Ziele des Gemeinwohls stellen. Orientierung dabei gibt die „Smart City Charta“ des Bundes und das übergeordnete Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt. Die Modellprojekte nutzen die Chancen von Informations- und Vernetzungstechnologien im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung. Im Auftrag und in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) werden derzeit 73 Modellprojekte Smart Cities, die seit 2019 in drei Staffeln ausgewählt wurden, mit insgesamt 820 Millionen Euro gefördert. Auf diese Weise sollen im Zeitalter der Digitalisierung praxisnahe Lösungsansätze zur Gestaltung einer gemeinwohlorientierten Stadt- und Kommunalentwicklung erprobt und umgesetzt werden.

<https://www.smart-city-dialog.de/modellprojekte>

Diese theoretischen Überlegungen und allgemeinen Aussagen müssen jeweils vor Ort in konkretes Handeln übersetzt werden, um den unterschiedlichen Voraussetzungen in sozialer, politischer, technischer, naturräumlicher und standörtlicher Hinsicht gerecht zu werden. Für die Gestaltung der digitalen Transformation auf kommunaler Ebene ist es wichtig, diese spezifischen Eigenheiten zu berücksichtigen, denn sie prägen die Gestaltungslogiken und -möglichkeiten (künftiger) städtischer Entwicklungen und Prozesse. Auch wenn viele Kommunen vergleichbaren Herausforderungen gegenüberstehen, gibt es deshalb keine schematischen Masterpläne für den Weg zur Smart City. Jede Kommune muss ihren eigenen Transformationspfad entwickeln und dann auch gehen.

Die Stadt Kassel ist sich den Herausforderungen der digitalen Transformation bewusst. Smarte Technologien sollen in Kassel dazu beitragen, die Lebens- und Standortqualität zu erhöhen, Ressourcen zu schonen und für mehr Miteinander und soziale Teilhabe zu sorgen. Dieser Gestaltungsauftrag hin zu einer Smart City erfordert stärker als bisher, Handlungsfelder und Lösungsansätze integrativ zu denken. Damit ist die Notwendigkeit verbunden, Akteure aus Bürgerschaft, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft miteinander in einen Dialog zu bringen – mit dem Ziel, die unterschiedlichen Belange dieser Akteursgruppen zu berücksichtigen und partizipative Mitgestaltung an der inhaltlichen Ausrichtung der Smart City Kassel zu ermöglichen. Sie alle sind mitverantwortliche Träger der digitalen Stadtentwicklung. Halten wir fest: Die Smart City Kassel bedeutet mehr als nur „dabei sein“. Sie ist ein Gemeinschaftswerk.

Die Stadt Kassel startet auf dem Weg zur Smart City nicht bei null. Im Gegenteil, die vorliegende Strategie baut auf zahlreiche Vorarbeiten aus der gesamten Stadtgesellschaft. Doch mit der Aufnahme in das Bundesförderprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ hat die digitale Transformation richtig Fahrt aufgenommen. Die Stadt Kassel stützt sich dabei auf die Smart City Charta. Statt sich passiv dem (ohnehin nicht aufzuhaltenden)

Prozess der Digitalisierung zu überantworten, geht es darum, den sich eröffnenden Gestaltungsrahmen gemeinsam mit Leben zu füllen. Und dafür braucht es eine ganzheitliche Strategie.

Als vom Bund ausgewähltes Modellprojekt war die Stadt Kassel aufgerufen, in den ersten beiden Jahren des Förderzeitraums eine integrierte Smart-City-Strategie zu erarbeiten. Die Strategie soll Ziel und Zweck der Digitalisierung definieren und Wege zu einer smarten Stadt aufzeigen. Der erfolgreiche Abschluss dieser sogenannten Phase A ist Voraussetzung für die Förderung der fünfjährigen Phase B (bis Mitte 2028), in der es vor allem um die konkrete Umsetzung geht. Mit dem nun vorliegenden Strategiedokument hat die Stadt Kassel die Weichen für ihre digitale Zukunft gestellt.

Wie die Smart-Kassel-Strategie im Detail erarbeitet wurde und was sie ausmacht, ist Teil der folgenden Kapitel:

- **Welches Strategieverständnis liegt dem Prozess zugrunde?**
- **Wie wurde methodisch vorgegangen?**
- **Wer sind die beteiligten Akteurinnen & Akteure?**
- **Was sind die Vision und Kernziele für Kassel?**
- **Und welche Maßnahmen werden definiert?**

2. Bausteine der Strategieentwicklung



Das Smart-Kassel-Büro hat zu Beginn der Förderphase A die Voraussetzungen für eine „gute Strategie“ geklärt und einen Wegweiser durch den

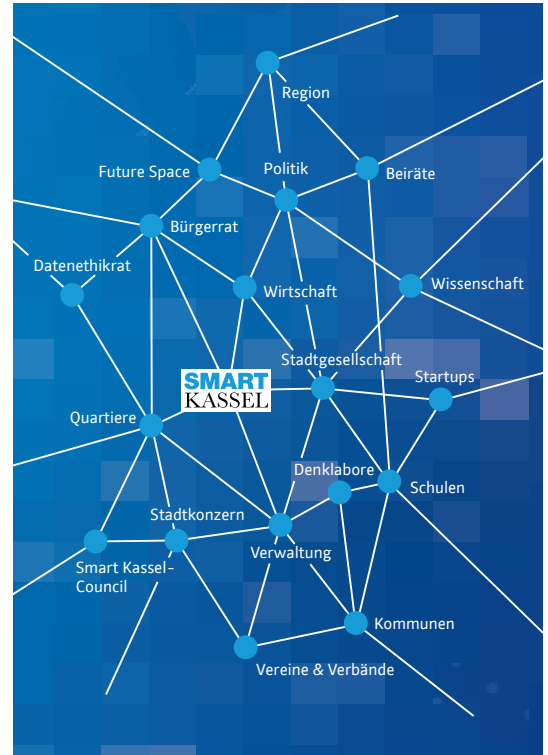
Kasseler Strategieprozess erarbeitet. Der Wegweiser ist unter www.kassel.de/smart über den Button „Co-Smart-Strategieprozess“ abrufbar.

2.1 Unser strategischer Rahmen: das Co-Smart-Prinzip

Dem Kasseler Prozess liegt ein reflektiertes Strategieverständnis zugrunde. Das bedeutet: Strategiebildung vollzieht sich nicht gänzlich voraussetzungsfrei. Vorlaufende strategische Entscheidungen ebenso wie die in einer Organisation verankerten „Spielregeln“ prägen den Raum für denkbare Zukunftsentwürfe. Für das Verlassen eingetretener Pfade – denn darum geht es ja bei der Strategieentwicklung: kognitive Muster, dominante Logiken und bewährte Erfolgsformeln infrage stellen und neue organisationale Pfade entwickeln – bedarf es deshalb einer durchdachten Herangehensweise.

Damit der Gestaltungsauftrag hin zu einer Smart City gelingt, sind die geförderten Modellprojekte selbst explizit der Mitwirkung und Mitgestaltung verpflichtet (entsprechend der Charta). Die vom Bund formulierte Prozessanforderung an die Strategieentwicklung lautet, dass die Erarbeitung in einem offenen und partizipativen Verfahren vor Ort erfolgen soll.

Die Haltung der Stadt Kassel ist eindeutig: Die Smart City Kassel ist ein Gemeinschaftswerk. „Co-Smart“ lautet das dahinterstehende Prinzip: Bürgerschaft, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft begegnen sich in einem Lernprozess auf Augenhöhe und erleben die Strategiebildung (und Fortschreibung) als gemeinschaftliche Leistung. Im Gegensatz zu vielen Transformationskonzepten, die sich einem übertriebenen Steuerungs- und Technikoptimismus verschreiben, zieht der Kasseler Ansatz den Horizont weiter. Er öffnet den Blick für Innovation aus Bürgerhand und sensibilisiert für Veränderungsprozesse in Richtung nachhaltige Entwicklung. Zudem ist er offen für widerstreitende Interessen, Aushandlungsprozesse und Kompromissbildungen. Strategiebildung in co-kreativer Form heißt für uns also auch, mögliche Interessensgegensätze auszutarieren statt sie zu verschweigen.



Halten wir fest: Der Kasseler Co-Smart-Strategieprozess wurde im Sinne der rahmensetzenden Smart City Charta und offener Kollaboration von unterschiedlichen Akteursgruppen getragen und auf eine breite Legitimationsbasis gestellt. Dieser Öffnungsansatz erforderte ein durchdachtes Prozessdesign. Entscheidend war (und ist), dass die aus der Stadtgesellschaft heraus formulierten Beteiligungsanliegen mit den Sichtweisen aus Politik und Verwaltung zusammengebracht werden – für ein gemeinsames Verständnis davon, wie die smarte Stadt von morgen aussehen soll. Diese kombinierte Vorgehensweise findet einen Weg zwischen Top-down („von oben nach unten“) und Bottom-up („von unten nach oben“) in der Strategieentwicklung. Sie wird als Middle-out-Ansatz bezeichnet. Die Kassel-Formel lautet also: **top-down + bottom-up = middle-out.**

2.2 In fünf Schritten gemeinsam zur Strategie

Die nachfolgend skizzierten Prozessschritte zur Erarbeitung der Smart-Kassel-Strategie folgen einem idealtypischen Verlauf. Eine reflektierte Perspektive auf Strategiebildung lässt zu, dass das Design einem beständigen Anpassungsdruck ausgesetzt war, der ein sensibles Ausrarieren zwischen den beiden Polen „Ursprungspfad“ und „Alternativspfad“ erforderlich machte. Diese Notwendigkeit des Nachjustierens war wichtig, um flexibel auf aktuelle Erfordernisse und auf Ergebnisse der Teilnehmungsformate reagieren zu können. Das Smart-Kassel-Büro übernahm die konzeptionelle Gesamtsicht und Orchestrierung der einzelnen Prozessschritte.

Situationsanalyse

Die Situationsanalyse hatte zum Ziel, prioritäre Handlungsbedarfe zu identifizieren sowie Digitalisierungsbezüge und Verknüpfungen zwischen der Smart City Kassel und bestehenden Fachkonzepten der Stadtverwaltung herzustellen. Das ist insofern von Bedeutung, als sich die Kasseler Smart-City-Strategie (auch) als querschnittsorientierter Beitrag zur Erreichung bereits gesetzter strategischer Ziele versteht.

Unsere Vorgehensweise:

- Dokumentenanalyse von relevanten Fachkonzepten und Teilstrategien der Kasseler Stadtverwaltung
- Interviews mit Ortsbeiräten und weiteren Akteurinnen und Akteuren aus der Stadtgesellschaft
- Strukturierte Quartiersbegehungen und Kartierung von Nutzungsräumen durch Studierende der Universität Kassel

Unsere Ergebnisse:

- Identifikation von gesamt- und teilstädtischen Versorgungslücken, Handlungsbedarfen und Entwicklungszielen

Das Bild der digitalen Stadt von morgen

Die Beschreibung einer klar formulierten, verständlichen sowie nach innen und außen motivationssteigernd wirkenden Vision ist der zentrale Referenzpunkt für die Strategiebildung. Das Kasseler Zukunftsbild wurde partizipativ erarbeitet und eröffnet eine gemeinwohlorientierte Perspektive auf die Chancen der Digitalisierung. Die Kernaufgabe bestand folglich darin, ein übergreifendes Identifikationsangebot zu schaffen. Eine starke Identifikation der Stadtgesellschaft mit der Smart City Kassel ist unerlässlich für die Umsetzung der Strategie in der Breite.

Unsere Vorgehensweise:

- Strategieworkshop mit dem Smart-Kassel-Council und der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe
- Online-Beteiligung zur Einbindung der Bürgerschaft
- Denklabore auf Stadtteilebene, die Zukunftsbilder eines smarten Quartiers entwerfen
- Veranstaltungen zur Präsentation und Diskussion der strategischen Smart-Kassel-Leitplanken

Unsere Ergebnisse:

- Normativer Überbau, der das Smart-Kassel-Selbstverständnis definiert („Smart-Kassel-DNA“) und ein wünschenswertes Zukunftsbild zeichnet
- Weitere Verdichtung der Vision zu stärker handlungsorientierten Leitsätzen (siehe Smart-Kassel-Gestaltungsprinzipien)

Leitthemen und Zukunftsaufgaben

Die mit der Vision verbundenen Wertevorstellungen konkretisieren sich in Leitthemen. Dazu zählen die bereits 2019 definierten Themencluster „Energie & Umwelt“, „Arbeit & Bildung“, „Leben, Wohnen & Kultur“ und „Mobilität“. Hinzu kommen die Querschnittsthemen „Digitale Infrastruktur“ und „Datensouveränität“. Mit diesen Leitthemen greift die Stadt Kassel prioritäre kommunale

Bereiche auf, in denen sie die digitalen Chancen für mehr Lebens- und Standortqualität nutzen will. Damit dies gelingt, wurden die Leitthemen an den großen Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung ausgerichtet („Wo wollen wir hin?“). Die Zukunftsaufgaben wurden im Anschluss zu drei integrierten Zielbildern verdichtet.

Unsere Vorgehensweise:

- Strategieworkshop mit dem Smart-Kassel-Council und der dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe
- Bürgerrat als konsultative, argumentative Beteiligung am Kasseler Strategieprozess (schließt weitere Prozessschritte mit ein)
- Denklabore auf Stadtteilebene zur Präzisierung der eigenständig entworfenen Quartiers-Zukunftsbilder

Unsere Ergebnisse:

- Zukunftsaufgaben pro Leitthema
- Integrierte Zielbilder für die Zukunftsaufgaben

Wege zur Umsetzung – Projekte und Maßnahmen

Zukunftsaufgaben können nur dann bewältigt werden, wenn die Leitthemen mit entsprechenden Maßnahmen und Maßnahmenbündeln unterlegt sind („Was müssen wir tun?“). Auf der Ebene konkreter Maßnahmen entscheidet sich, ob das Nutzenversprechen der Smart City Kassel in der Praxis eingelöst wird. Die partizipative Erarbeitung dieser Maßnahmen erfolgte in mehreren Schleifen und in unterschiedlichen Formaten. Alle entwickelten Beiträge wurden in ein einheitliches Steckbriefformat überführt und anhand eines Kriterienkatalogs bewertet. Die drei Zielbilder stellten eine enge Vernetzung der Maßnahmen untereinander und eine Integration in die Leitthemen sicher.

Unsere Vorgehensweise:

- Verwaltungs- und stadtkonzernweite Bestandsaufnahme und Ideensammlung
- Crowdfunding-Kampagne „Smarte Ideen für Kassel“

- Co-Creation-Workshops zur Demonstration, Erprobung und Weiterentwicklung digitalbasierter Innovation
- Strategieworkshop mit Smart-Kassel-Council (zur Maßnahmenprüfung)

Unsere Ergebnisse:

- Maßnahmenliste mit Priorisierung (MPSC-Förderpotenzial)
- Aufbau eines Ideenpools mit weiteren Projektbeiträgen

Organisation der Umsetzung

Um einen reibungslosen Übergang in die Umsetzungsphase zu gewährleisten, bedarf es der frühzeitigen Klärung der Steuerungsprozesse und -strukturen. Als neue verwaltungsinterne Schnittstelle wurde bereits eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe ins Leben gerufen. Darüber hinaus erfordern die Förderziele weiterreichende Formen der kooperativen Umsetzung. Angesprochen sind damit neue Verantwortungsallianzen ebenso wie Innovationsimpulse von externen Partnerinnen und Partnern. Das Co-Smart-Prinzip ist auch in der Umsetzung der Schlüssel für eine konsequente Ausrichtung auf die Bedarfe der Bürgerschaft.

Unsere Vorgehensweise:

- Strategiesitzung mit Stadtverwaltung und Stadtkonzern
- Multi-Stakeholder-Workshop mit externen Partnerinnen und Partnern

Unsere Ergebnisse:

- Klar definierte Zuständigkeiten in der Stadtverwaltung / im Stadtkonzern für die im Förderantrag skizzierten Leitprojekte
- Geklärtes Rollenverständnis aller an der konkreten Umsetzung beteiligten externen Partnerinnen und Partner (Wirtschaft, Wissenschaft, Bürgerschaft, Institutionen, Vereine, soziale Initiativen etc.)
- Wo nötig: Geschlossene Kooperationsvereinbarungen

3. Unsere Beteiligungsformate für die Stadtgesellschaft

Um der Vielfalt an Wissen, Meinungen und Ideen in der Stadt Kassel eine Stimme zu geben, hat das Smart-Kassel-Büro vielfältige Beteiligungsformate für verschiedene Altersstufen, soziale Gruppen und Netzwerke umgesetzt: von Dialog- und Diskussionsforen über Befragungen und Ideenwettbewerbe für Bürgerinnen und Bürger bis hin zu konkreten Mitmachprojekten und vielem mehr – und das sowohl gesamtstädtisch als auch im Quartier.

Die Beteiligungsformate für die Kasseler Stadtgesellschaft lassen sich vier partizipativen Zugängen zuordnen:

Gemeinsam Zukunft gestalten

Aufsuchende Bürgerbeteiligung auf Stadtteilebene: Von der quartiersbezogenen Situationsanalyse über wünschenswerte Zukunftsbilder bis hin zu konkreten Projekten

Im Stadtteil spielt sich das alltägliche Leben der Bürgerinnen und Bürger mehrheitlich ab. Alle 23 Kasseler Stadtteile haben besondere und ganz eigene soziale, wirtschaftliche, ökologische und städtebauliche Gegebenheiten, die das Zusammenleben im Quartier prägen. „Co-Smart“ heißt, diese lokalen Besonderheiten (mit oftmals fließenden Grenzen) ebenso wie die vielfältigen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner auf dem





Weg zur Smart City zu berücksichtigen. Denn im Kasseler Verständnis entsteht die Smart City nachfrageorientiert. Gemeinsam mit der Universität Kassel und Studierenden des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung hat das Smart-Kassel-Büro in ausgewählten Stadtteilen „Denklabore“ durchgeführt. Ihr Ziel bestand darin, auf Grundlage stadtteilspezifischer Analysen („Spurensuche“) gemeinsam mit Akteuren und Netzwerken vor Ort eine Change-Story zu entwickeln, die ein konkretes Zukunftsbild und Gestaltungsoptionen für smarte Quartiere aufzeigt. Was das für die Kasseler Stadtteile Kirchditmold, Oberzwehren und Wesertor bedeutet, ist hier nachzulesen: www.kassel.de/smart über den Button „Denklabore“.

Innovation aus Bürgerhand

*Ideenwettbewerbe und Crowdfunding:
Als Smart-City-Komplize die Stadt neu
entdecken, smarte Ideen entwickeln und
gemeinsam umsetzen*

Als eine der ersten Kommunen Europas hat die Stadt Kassel gemeinsam mit der Wirtschaftsfördergesellschaft Region Kassel und der Universität Kassel in 2022 eine Crowdfunding-Kampagne mit dem städtischen Smart-City-Projekt verknüpft. Der Leitgedanke: Die Smart City Kassel ist das, was wir gemeinsam daraus machen. Darum sollen die Menschen ihre Ideen von Beginn an in den Prozess einbringen. Die Initiatoren der Kampagne erhielten 22 Vorschläge aus der Stadtgesellschaft. Eine Jury wählte 14 davon für die Fundingphase aus. Zehn Projekte erreichten ihr Finanzierungsziel und überschritten es teils deutlich. Die Projekte zeigen, was die Stadt Kassel smart macht und was es für die Stadtbevölkerung bedeutet, smart zu sein. Crowdfunding ist, wenn es wie hier umgesetzt wird, weitaus mehr als ein reines Finanzierungsinstrument. Es bezieht die Bürgerinnen und Bürger konsequent in die Gestaltung der Smart City ein, ganz im Sinne des Kasseler Co-Smart-Prinzips. Die 14 professionell erstellten Werbevideos sind unter www.unikat-crowdfunding.de zu finden.





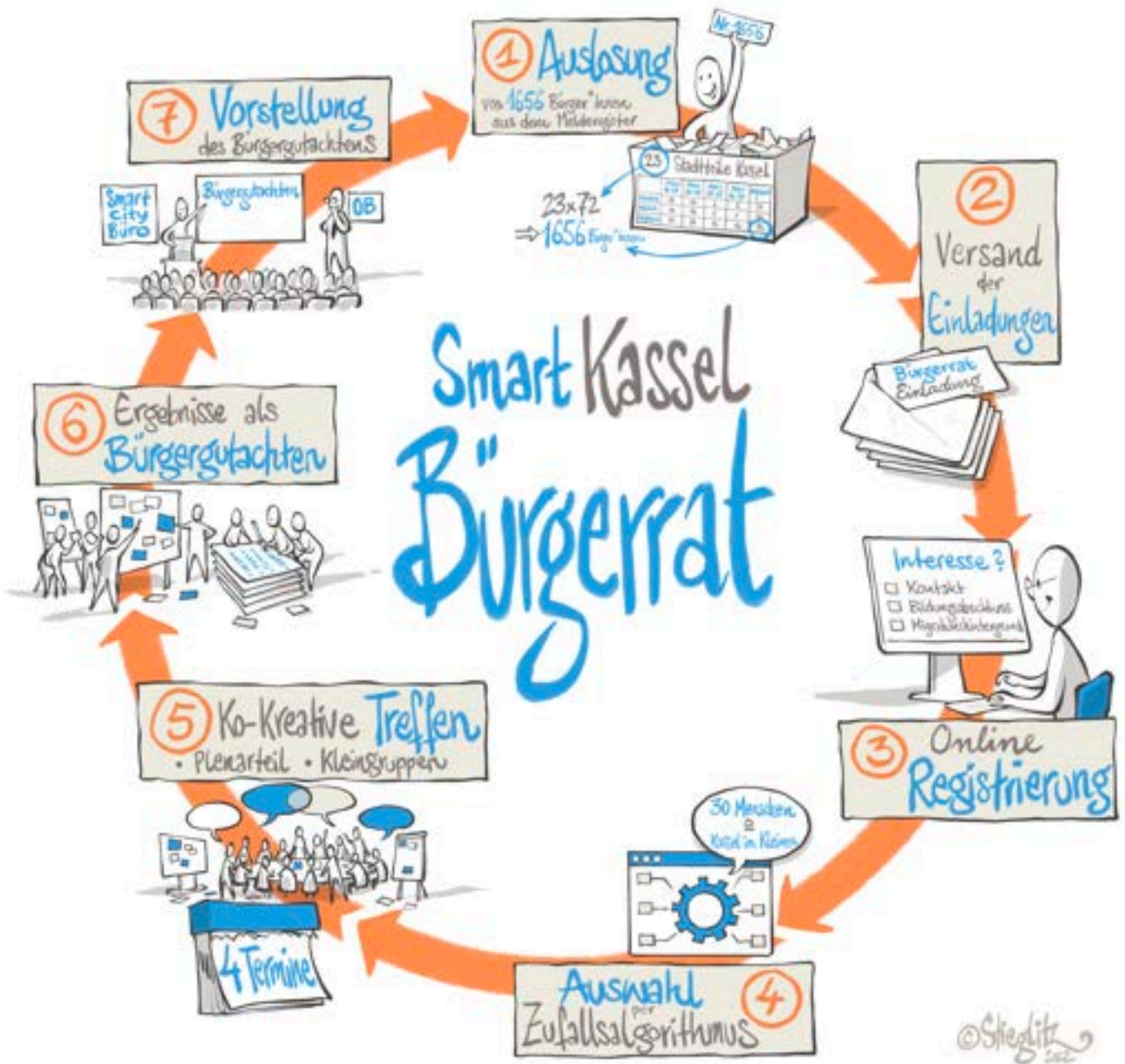
Im Dialog auf Augenhöhe

Bürgerrat: Per Los ausgewählte Bürgerinnen und Bürger begleiten die Entwicklung der gesamtstädtischen Smart-Kassel-Strategie

Mit dem „Bürgerrat Smart Kassel“ geht die Stadtverwaltung neue, innovative Wege in der Bürgerbeteiligung. Das Ziel: auch jene Personen in den Gestaltungsprozess der Smart City Kassel einbinden, die in den bestehenden Gremien und Institutionen nur selten vertreten sind. 32 Bürgerinnen und Bürger aus Kassel konnten im Herbst 2022 das Potenzial einer Smart City für eine nachhal-

tige und integrierte Stadtentwicklung diskutieren, den aktuellen Stand der Kasseler Smart-City-Strategie reflektieren und Projektideen sammeln und bewerten. Das Besondere: Die Auswahl der 32 Teilnehmenden erfolgte zufallsbasiert per Los – und zwar so, dass sie möglichst gut die Kasseler Stadtgesellschaft abbildet. Der Bürgerrat geht damit als Format über die inhaltliche Ausrichtung der Smart City Kassel hinaus. Er folgt dem Grundsatz der Vielfalt und stellt sicher, dass unterschiedliche Perspektiven in die Diskussion Eingang finden. Wie er im Detail abließ und gearbeitet hat, was die Themen waren, welche Handlungsempfehlungen formuliert wurden und wie ihn die Teilnehmenden erlebten, kann hier nachgelesen werden: www.kassel.de/smart über den Button „Bürgerrat“.





Die Meinung der Community zählt

Online-Beteiligung: Im virtuellen Smart Kassel die digitale Zukunft direkt erleben und sich aktiv in den Prozess einbringen

Mit dem digitalen Zwilling macht die Stadt Kassel bereits einen großen Schritt in Richtung digitaler Verwaltung. Kassels digitaler Zwilling ist weit mehr als eine 3D-Visualisierung. Indem verschiedene Themenfelder wie z. B. Umwelt und Verkehr miteinander vernetzt und integriert sind, lassen sich komplexe (stadtentwicklungspolitische) Zusammenhänge erkennen und besser verstehen. Dazu zählt auch das Durchspielen sogenannter „Was-wäre-wenn-Szenarien“: Wie fließt der Verkehr, wenn eine Kreuzung oder ein Streckenabschnitt umgestaltet wird? Wo drohen bei Starkregen Überschwemmungen? Und was kann dagegen getan werden? Das frei zugängliche virtuelle Abbild unserer Stadt ist Bürgerinformationssystem, Planungstool und Simulationsmodell zugleich. Es wird im Zuge des Smart-Kassel-Prozesses fortentwickelt und um neue Funktionen ergänzt. Das schließt die Förderung der bürgerschaftlichen Beteiligung mit ein. Dadurch wird Kassels Zwilling zum digitalen Partizipationssystem. Hier geht es zum interaktiven Stadtmodell: <https://kassel.virtualcitymap.de/#/legend>

Daneben hat das Smart-Kassel-Büro eine Online-Bürgerbefragung durchgeführt und ausgewertet.

Wie wollen die Kasselerinnen und Kasseler in Zukunft in ihrer Stadt leben? Welche Themen und Handlungsfelder liegen ihnen besonders am Herzen, damit die Fuldametropole durch die Möglichkeiten der Digitalisierung lebenswerter und nachhaltiger wird? Und welche Beteiligungsformate wünschen sie sich für den weiteren Prozess? Um Fragen wie diese sowie neue Ideen und Anregungen ging es in der einmonatigen Online-Umfrage vom 19. August bis 18. September 2022. Der detaillierte Auswertungsbericht ist unter www.kassel.de/smart über den Button „Online-Bürgerbefragung“ abrufbar.

Neben diesen Formaten wurden viele weitere (allein oder mit Partnerinnen und Partnern) durchgeführt. Ob im Kassel Service Point, beim Urban-Foresight-Workshop mit dem IT-Netzwerk, im Austausch mit den 23 Ortsbeiräten der Stadt Kassel, auf dem MINT-Schülerkongress, bei der TEDx-Zukunftskonferenz oder dem bundesweiten Digitaltag – die Smart City Kassel entwickelt gemeinsam mit den Menschen neue Konzepte für mehr Teilhabe und ein besseres Leben dank Digitalisierung.

Bei allen Beteiligungsformaten war handlungsleitend, den Bürgerdialog und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger zu intensivieren, um sich mit neuen Akteurinnen und Akteuren zu vernetzen und zu verbünden, unterschiedlichste Gruppen bei der Entwicklung von Zukunftsbildern zu unterstützen und so die Identifikation der Bürgerschaft mit ihrer Stadt zu stärken.



4. Situationsanalyse

Im Rahmen einer intensiven Situationsanalyse wurden gesamt- und teilstädtische Fachkonzepte und Strategien der Kasseler Stadtverwaltung (mit Erscheinungsdatum ab dem Jahr 2010) ausgewertet. Neben der räumlichen Betrachtungsebene wurde die Ausgangslage auch anhand der vorab definier-

ten Leitthemen beschrieben. Das Querschnittsthema „Digitale Infrastruktur“ und die Auseinandersetzung mit Trends und Treibern für die digitale Stadt (Urban Foresight) ergänzen die Betrachtung. Einen Überblick über die Konzepte und Strategien der Stadt Kassel bietet die folgende Abbildung:

Übersicht der Konzepte und Strategien der Stadt Kassel

Räumliche Ebene	Leitthemen	Konzepte & Strategien
Gesamtstadt	Arbeit & Bildung	Pakt gegen Armut (2022)
		Sozialamt – Jahresbericht (2021)
		Ausbildungs- und Arbeitsmarktstrategie (2020)
		Schulentwicklungsplan, 10. Fortschreibung (2018)
	Energie & Umwelt	Fuldakzept Kassel (in Erarbeitung)
		Empfehlung des Klimaschutzrates für eine Klimaschutzstrategie (2022)
		Umsetzung einer integrierten Strategie zu Umweltgerechtigkeit (2020)
		Klimabericht „Wie sich Kassel an den Klimawandel anpasst“ (2019)
		Integrierter Aktionsplan Luft – Masterplan (2019)
		Luftreinhalteplan, 2. Fortschreibung (2019)
		Zukunft Stadtgrün – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (2018)
	Mobilität	Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ (2017)
		Integriertes Klimaschutzkonzept (2012)
		City-Logistik-Konzept für den Wirtschaftsverkehr (in Erarbeitung)
		Fußverkehrskonzept (in Erarbeitung)
	Leben, Wohnen & Kultur	Radverkehrskonzept (2019)
		Integrierter Aktionsplan Luft – Umweltsensitives Verkehrsmanagement (2019)
		Verkehrsentwicklungsplan (2015)
		Kommunale Altenhilfe in Kassel (2023)
		Zukunftskonzept Erlebnisraum Kassel Innenstadt (2023)
Wohnraumversorgungskonzept (2022)		
Wohnungsmarktdaten (2022)		
Siedlungsrahmenkonzept – Wohnen und Gewerbe (2021)		
Integrationskonzept (2020)		
Kulturkonzeption (2019)		
Charta für Baukultur (2017)		
Kommunaler Entwicklungsplan Zentren – Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2016)		
Tourismuskonzept (2016)		
Stadtteile	Perspektivplan Wohnen – Entwicklung der Kasseler Innenstadt (2011)	
	Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Kasseler Osten“ (2014), Fortschreibungen: Unterneustadt und Bettenhausen (2018), Forstfeld und Waldau (2022)	
	Lebendiges Kirchditmold – Ortskernstudie (2022)	
	Integriertes Handlungskonzept Wesertor, 2. Fortschreibung (2020)	
	Entwicklungskonzept Bildungsregion Kasseler Osten (2019)	
	Rahmenplan Nördliche Unterneustadt (2019)	
	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Alter Ortskern Wehlheiden“ (2018)	
	Ortskernstudie Nordshausen (2017)	
Integriertes Handlungskonzept Rothenditmold (2016)		
Grünordnungsplan Rothenditmold (2014)		

Die Dokumentanalyse wurde im Sinne des Co-Smart-Prinzips durch partizipative Methoden ergänzt: Die Denklabore auf Stadtteilebene durch Studierende der Universität Kassel (Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung) und die Befragungen der Ortsbeiräte ermöglichten vertiefte Einblicke in die unterschiedlichen Herausforderungen der Stadtteile. Gemeinsame, strukturierte Ortsbegehungen und die Analyse von Nutzungsräumen im Quartier lieferten den erforderlichen räumlichen Kontext.

Auf dieser Grundlage wurden die gesamt- und teilstädtischen Versorgungslücken sowie Handlungsbedarfe identifiziert, welche den Ausgangspunkt der Smart-Kassel-Strategie bildeten.

4.1 Gesamtstadt Kassel

Arbeit & Bildung

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Digitalisierung steht auch die Stadt Kassel vor Herausforderungen im Umgang mit einer sich ändernden Arbeitswelt. Im Vergleich zum hessenweiten Durchschnitt ist die Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Stadt Kassel in den Bereichen Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen sowie Gesundheits- und Sozialwesen besonders hoch (vgl. Ausbildungs- und Arbeitsmarktstrategie der Stadt Kassel 2020). Potenziale ergeben sich daher insbesondere aus der intelligenten Vernetzung von Maschinen und Abläufen mit Hilfe von Informations- und Kommunikationstechnologie (Stichwort „Industrie 4.0“).

Mit der Ausbildungs- und Arbeitsmarktstrategie verfolgt die Stadt Kassel das Ziel, die Arbeitslosigkeit zu verringern, die Erwerbsbeteiligung von Frauen zu erhöhen und die Arbeitsmarktintegration schwerbehinderter Menschen sowie von Personen mit Migrationshintergrund zu verbessern. Über 79.000 Menschen und damit fast 39 Prozent der Bevölkerung Kassels haben einen Migrationshintergrund – bei den jüngeren Menschen sind es rund 50 Prozent.

Dies führt sich auch im Bereich der Schulentwicklung fort: Die Verbesserung der inklusiven Bildung, die Aufgabe der Bildungsintegration von neu zugewanderten Menschen und nicht zuletzt die Ansprüche, welche die Digitalisierung an eine gute und zeitgemäße Lehre stellt, gelten als zentrale Herausforderungen (vgl. Schulentwicklungsplan 2018, 10. Fortschreibung).

Das Thema Arbeit und Bildung ist auch bei der Armutsprävention von großer Bedeutung. Mit rund 18 Prozent hat die Armutsquote 2022 in Kassel einen hohen Stand erreicht. Steigende Lebenshaltungs- und Energiekosten belasten die finanzielle Situation vieler Menschen. Über 22.000 Personen beziehen in Kassel Leistungen nach dem SGB II, nicht eingerechnet jene, die auf staatliche Grundversicherung oder Wohngeld angewiesen sind. Um den Betroffenen besser helfen zu können, hat die Stadt Kassel den „Pakt gegen Armut“ gegründet. Die im Jahr 2022 begonnene Initiative soll dazu beitragen, bestehende Ressourcen und Aktivitäten auf kommunaler Ebene zu identifizieren, diese miteinander zu vernetzen und wirkungsvoller einzusetzen sowie neue lokale Ansätze zur Armutsbekämpfung und Armutsprävention zu entwickeln und durchzuführen.

Energie & Umwelt

Kassel ist die zweitgrünste Stadt Deutschlands (Erhebung von Statista Research Department 2020). Mit einem Grünflächenanteil von ca. 68 Prozent und über 23 Quadratmetern Grünfläche pro Einwohner verfügt die Stadt über eine sehr gute Ausstattung an Freizeit- und Erholungsräumen. Aufgrund der Stadtstruktur, der Topografie und weiterer struktureller Aspekte sind diese jedoch ungleich im Stadtgebiet verteilt (vgl. Zukunft Stadtgrün – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept 2018). Eine gerechtere Verteilung und einen leichteren Zugang zu Umweltressourcen für alle zu schaffen – das hat sich die Stadt Kassel mit einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2021 vorgenommen.

Wesentliches Ziel bei der Förderung der Umweltgerechtigkeit ist es, dass die Bürgerinnen und Bürger eine gute Umwelt erleben, nutzen und mitgestalten können. Umwelt und Soziales sind dabei immer gemeinsam zu denken. Belastungen sollen abgebaut werden, um gesunde Lebensbedingungen zu fördern – im Sinne einer aktiven Gesundheitsvorsorge. Damit verfolgt Kassel das Leitbild der „Gesunden Stadt“ und ist schon seit 1994 Teil des gleichnamigen Städtenetzwerks zur Förderung gesunder Lebensbedingungen (vgl. Umsetzung einer integrierten Strategie zu Umweltgerechtigkeit 2020). Weitere Ziele der Stadtentwicklung sind unter anderem die Aufwertung der vorhandenen Grün- und Platzflächen, die Schaffung neuer, öffentlich nutzbarer Freiflächen und die Erweiterung der Umweltbildung (vgl. Zukunft Stadtgrün – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept 2018).

Die Stadt Kassel möchte im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen ihren Beitrag zur Begrenzung der globalen Erderwärmung leisten. Sie hat sich daher das ehrgeizige Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Das bedeutet, dass innerhalb von Kassel dann nicht mehr Treibhausgase ausgestoßen werden als im Stadtgebiet gebunden werden können. Für die Stadtgesellschaft liegt darin eine große Chance: Nur eine klimaneutrale Zukunft wird uns Lebensqualität und Versorgungssicherheit ermöglichen. Deshalb kommt der regionalen Erzeugung und Verteilung erneuerbarer Energien eine immer größere Bedeutung zu. Bestandteil der Strategie der Stadt Kassel zur Einsparung von CO₂-Emissionen ist darüber hinaus die Erhöhung der Energieeffizienz insbesondere im Gebäudesektor (vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel 2012).

Umweltbelastungen in Kassel sind vor allem Lärm und Luftverschmutzung, die durch die großen Verkehrsadern verursacht werden. In Bezug auf die lokale klimatische Ausgangslage zeigt sich eine topografische Besonderheit: Bedingt durch die Kessellage ist das Stadtgebiet geprägt von einer natürlichen Reduzierung der Windgeschwindigkeit

im Vergleich zum Umland, was durch die Bebauungsstruktur noch weiter verschärft wird. Dies führt bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen zu Hitzeproblemen und im Winter zu Beeinträchtigungen der Luftqualität. Maßnahmen der Klimaanpassung betreffen neben der Überwärmung im Innenstadtbereich auch die Folgen von Extremniederschlägen mit Hochwasser und Überflutungen. Hier setzen digitale Anwendungen an, die durch den Einsatz von Sensorik umweltbezogene Daten liefern und damit einen wertvollen Beitrag zur Vorsorge leisten können (vgl. Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ für die Stadt Kassel 2017).

Mobilität

Täglich werden in der Stadt Kassel rund 3.400.000 Kilometer Wegstrecken zurückgelegt, entweder zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem PKW oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Gestaltung dieser Wege ist nicht nur Aufgabe der Stadt, sondern gleichzeitig ein bedeutendes Veränderungspotenzial für die Zukunft (vgl. Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2015).

Die Themen Mobilität und Verkehr bieten als Teil der technischen Infrastruktur zahlreiche Anknüpfungspunkte in der Entwicklung hin zur intelligenten, vernetzten Stadt. Der bestehende Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel formuliert zentrale Leitziele. Dies sind insbesondere die Erhöhung der Verkehrssicherheit und sozialen Sicherheit in der Verkehrsmittelnutzung, die Verringerung der Auswirkungen des Verkehrs auf Mensch und Umwelt, die Erhöhung der Stadt- und Lebensqualität sowie die Effizienzsteigerung der Verkehrssysteme (vgl. Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2015).

Der Radverkehr nimmt in diesem Zusammenhang eine Schlüsselrolle ein. Die besondere Topografie und der autogerechte Wiederaufbau in der Nachkriegszeit können jedoch ein Grund für den im Vergleich zu anderen Großstädten relativ geringen Radverkehrsanteil in Kassel sein. Deshalb ist die Förderung des Radverkehrs und einer sich

wandelnden Mobilitätskultur eine der wesentlichen Zukunftsaufgaben (vgl. Radverkehrskonzept der Stadt Kassel 2019).

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sind umweltfreundliche Verkehrsmittel und ihre Vorteile noch besser sichtbar zu machen. Die positiven Effekte sollen Menschen von einer nachhaltigen Mobilität überzeugen. Dazu zählen Zeit- und Gesundheitsaspekte, steigender Komfort durch Digitalisierung (z. B. durch Bereitstellung einer intermodalen Navigations- und Buchungs-App), der Lärmschutz und die Luftreinhaltung, die Schaffung neuer Frei- und Erholungsbereiche im Straßenraum sowie die verminderte Unfallgefahr (vgl. Empfehlung des Klimaschutzrates für eine Klimaschutzstrategie 2022).

Auch der Wirtschaftsverkehr, der die Verfügbarkeit von Waren für die Bevölkerung als Endkunden sichert sowie die Basis für die Aktivitäten des produzierenden Gewerbes und des Handels ist, soll stadtverträglich, umweltfreundlich und zukunftsgerecht gestaltet werden. Daneben geht man heute je nach Bezugsjahr und Quelle davon aus, dass in Deutschland pro Kopf und Jahr durchschnittlich etwas mehr als 40 kleinere und größere Sendungen ausgeliefert werden – Tendenz steigend. Für Kassel sind das über 8 Mio. Lieferungen pro Jahr und damit eine große Anzahl von Fahrzeugbewegungen in der Stadt. Damit einher gehen Flächenkonflikte in der Innenstadt und den Wohnquartieren, die Konkurrenz zwischen Parkplätzen und Lieferzonen sowie Beeinträchtigungen des Fuß- und Radverkehrs. Aus diesem Grund erarbeitet die Stadt Kassel derzeit ein City-Logistik-Konzept (vgl. Leistungsbeschreibung City-Logistik-Konzept 2022).

Insgesamt zielt die Strategie der Stadt Kassel auf die Verlagerung von Kfz-Verkehr in Richtung Fuß, Rad und öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV), um damit einen spürbaren Beitrag zur Reduktion von klima- und gesundheitsschädlichen Emissionen zu leisten, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und so zu einer lebenswerten Stadt beizutragen.

Leben, Wohnen & Kultur

Eine der Kernaufgaben Kassels ist es, einen starken gesellschaftlichen Zusammenhalt bei einer wachsenden Bevölkerungsvielfalt zu erreichen. Daraus folgen zwei grundlegende Handlungserfordernisse: die interkulturelle Öffnung und der Abbau vorhandener Benachteiligungen (vgl. Integrationskonzept 2020). Die interkulturelle Öffnung soll allen Menschen in der Stadt die Wahrnehmung und Nutzung von Einrichtungen und kommunalen Angeboten ermöglichen. Durch den Abbau von Benachteiligungen sollen Chancengerechtigkeit und gesellschaftliche Teilhabe hergestellt werden. Integration wird dabei als eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe aller Kasseler Einwohnerinnen und Einwohner verstanden. Dieser Forderung nach Teilhabe und Mitwirkung wurde bereits durch den partizipativen Ansatz bei der Strategieentwicklung für die Smart City besondere Rechnung getragen.

Die Kasseler Bevölkerung wird nicht nur internationaler: Nach den Prognosen zum demografischen Wandel, mit denen sich die Stadt Kassel in einem breit angelegten Prozess schon seit mehreren Jahren befasst, wird der Anteil junger Menschen sinken, der Anteil älterer zunehmen. Dieser Trend erfordert eine demografie-sensible Stadtentwicklung. Die städtischen Strukturen Kassels und ihre Angebote müssen sich an die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung anpassen. Handlungsbedarfe ergeben sich etwa bei der Bereitstellung barrierefreier Wohnungen und Straßenräume, bei der Sicherstellung der Nahversorgung, der Förderung sozialer Kontakte und der Etablierung von wohnortnahen Unterstützungsstrukturen (vgl. Kommunale Altenhilfe in Kassel 2023).

Durch den derzeitigen Wandel der Stadtzentren bietet sich zudem die Perspektive, die Kasseler Innenstadt als Wohnstandort zu stärken. Es ist daher Ziel, das Zentrum lebendig und attraktiv weiterzuentwickeln sowie Raum für urbanes Leben und Wohnen hinzuzugewinnen, damit sich die große Mehrheit der Kasseler Bevölkerung mit der städtischen Mitte positiv identifizieren kann (vgl. Perspektivplan Wohnen – Entwicklung der Kasseler Innenstadt 2011).

Die Stadt Kassel hat im vergangenen Jahrzehnt eine dynamische Entwicklung der Wirtschaft erlebt und im selben Zeitraum rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewonnen. Diese Faktoren haben wesentlich dazu beigetragen, dass der Wohnungsmarkt in der Stadt von einer Steigerung der Wohnpreise für Miete und Eigentum sowie von einem zunehmenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gekennzeichnet ist (vgl. Wohnungsmarktdaten 2022).

Wegen der Flächenknappheit formuliert das Siedlungsrahmenkonzept für den Zweckverband Raum Kassel die Leitsätze, Flächen schonend zu entwickeln, natürliche Ressourcen zu sichern, vorhandene Infrastrukturen zu stärken und dabei die Funktionen in der Stadt zu mischen. Dies soll insbesondere durch die Einhaltung definierter Mindestdichtwerte, Nachverdichtungen, den Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung und die Förderung der Nutzungsvielfalt erreicht werden (vgl. Siedlungsrahmenkonzept – Wohnen und Gewerbe 2021). Darüber hinaus gilt es, zentrale Versorgungsbereiche zu stärken, dezentrale Ansiedlungen zu begrenzen und die Nahversorgung zu sichern (vgl. Kommunalen Entwicklungsplan Zentren 2016).

Gesamtstädtische Ziele der Stadtentwicklung haben große Schnittmengen mit den Zielen für eine kulturelle Entwicklung Kassels. Exemplarisch hierfür stehen die Verbesserung der Zusammenarbeit der Stadtteile, die Bereitstellung bedarfsgerechter Räume für individuelle Anforderungen, die transkulturelle Öffnung der Stadtgesellschaft, die Vernetzung von kulturellen Bildungsangeboten in der Wissensgesellschaft sowie die Schaffung und Vernetzung digitaler Strukturen und Formate. Kassel verfolgt damit das Ziel, die Stadt als attraktiven Kulturstandort zu stärken und zu verstetigen (vgl. Kulturkonzeption 2019).

Das Themenfeld Kultur ist eng mit dem Tourismus verknüpft. Besonderer Handlungsbedarf besteht bei den Aspekten Bekanntheit, Image und Attraktivität des Reiseziels Kassel. Insbesondere ist die touristische Marke noch klarer zu definieren,

um sie bei potenziellen Gästen entsprechend zu verankern. Im Mittelpunkt des Tourismuskonzepts steht daher die thematische und zielgruppenbezogene Verknüpfung, Inszenierung und Sichtbarmachung des Angebotes und der Potenziale Kassels zu einem Gesamterlebnis (vgl. Tourismuskonzept 2016).

Digitale Infrastruktur

Das Thema „Digitale Infrastruktur“ beschreibt die vorhandenen digitalen Ressourcen der Stadt Kassel, insbesondere kommunale Daten, die Strukturen der Informations- und Kommunikationstechnik sowie IT-Fachwissen und IT-Kompetenz. Damit bezieht es sich auf alle zuvor behandelten Leitthemen und ist als Querschnittsthema zu behandeln.

Die Grundlage der Digitalisierung in Kassel bildet ein leistungsstarkes Lichtwellenleiternetz. Eine Vielzahl städtischer Liegenschaften ist bereits an das Netz angeschlossen, darunter alle Schulen, aber auch andere Einrichtungen wie Kindertagesstätten, die Feuerwehren, Museen, Bürgerhäuser und Verwaltungsstandorte. Dies bildet die Basisinfrastruktur für die Digitalisierung von darauf aufbauenden Verwaltungsprozessen. Das autark betriebene Netz verringert die Abhängigkeit von anderen Telekommunikationsnetzbetreibern. Die exklusive Bereitstellung von Lichtwellenleitern für die Stadt Kassel steigert das Sicherheits- und Datenschutzniveau und verbessert somit die Resilienz der Verwaltung. Gleichzeitig bietet das Netz die Flexibilität, bedarfsgerechte Bandbreiten für die jeweiligen Zwecke bereitstellen zu können.

Betriebe in allen Gewerbegebieten und Privathaushalte können das Lichtwellenleiternetz ebenfalls nutzen. Im Innenstadtbereich zwischen Querallee und Wolfhager Straße ist bereits der flächenhafte Ausbau vollzogen. In diesem Bereich ist nahezu jedes Gebäude am Lichtwellenleiternetz angeschlossen. Für die Digitalisierung der Verkehrssteuerung werden zudem alle Signalanlagen mit einem separaten Lichtwellenleiternetz

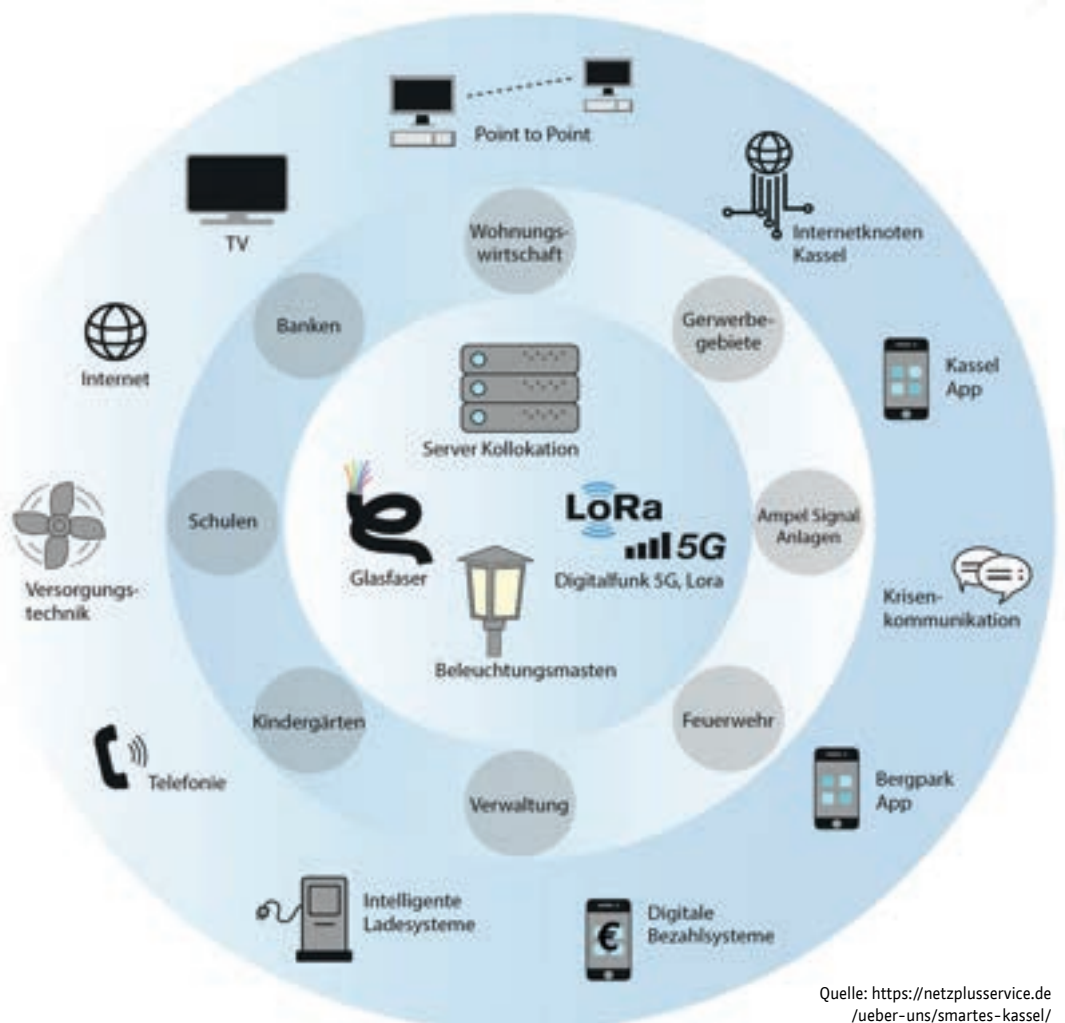
ausgestattet. Mit der konsequenten Modernisierung von Lichtsignalanlagen mit Komponenten für das vernetzte Fahren gehört Kassel zu den europaweiten Vorreitern in diesem Bereich.

Die Städtischen Werke Netz + Service setzen beim Netzausbau auf das Prinzip Open Access. So kann auch jeder andere Telekommunikationsnetzbetreiber die Infrastruktur nutzen. Es bestehen bereits mehrere Kooperationsverträge. Im Zuge des Netzausbaus in Kassel ist außerdem ein 10-Gigabit-Internetknoten mit direkter Verbindung nach Frankfurt und Düsseldorf geschaffen worden.

Derzeit erfolgt auch eine umfangreiche Vernetzung von Mobilfunkmasten als Vorbereitung für den 5G-Ausbau. Sobald regionale und lokale Frequenzen durch die Bundesnetzagentur bereit-

gestellt werden, können neue Anwendungsmöglichkeiten erprobt werden.

In einem internen Pilotprojekt sammeln die Städtischen Werke derzeit erste Erfahrungen mit dem LoRaWAN (Long Range Wide Area Network). Dabei wird das Funknetz zur Überwachung der städtischen Gebäude und der Versorgungsnetze für Strom, Gas und Wasser eingesetzt. In einem zweiten Schritt sollen digitale Dienstleistungen für die Stadt, Schulen und Kindertagesstätten, Banken und die Wohnungswirtschaft folgen. Das LoRaWAN kann wichtige Dienste leisten wie beispielsweise die Fernablesung von Zählern, die Steuerung der Straßenbeleuchtung, ein intelligentes Parkplatzmanagement, Umweltdaten für ein umweltsensitives Verkehrsmanagement sowie die Erkennung von Füllständen in Abfallcontainern.



Quelle: <https://netzplusservice.de/ueber-uns/smartes-kassel/>



Urban-Foresight: Trends und Treiber für die Smart City Kassel

Eine systematische Auseinandersetzung mit den Herausforderungen und Entwicklungszielen der Stadt Kassel erfordert den Blick in die Zukunft. Sogenannte Megatrends bieten dafür einen geeigneten Anhaltspunkt. Langfristige globale, technische, ökonomische, ökologische und soziale Trends können die Gesellschaft sowohl positiv als auch negativ verändern. So kann die Digitalisierung beispielsweise durch eine nachhaltige Transformation Kassels die Umweltbelastung reduzieren. Zugleich birgt sie Risiken, die Ressourcennutzung durch einen hohen Energiebedarf zu intensivieren.

Ein Blick in die zahlreichen Trendanalysen zeigt, dass sich die Prognosen in ihrer thematischen Schwerpunktsetzung, ihrer „Flughöhe“ und ihrem Zeithorizont deutlich unterscheiden. Das Zukunftsinstitut Frankfurt am Main hält zwölf Megatrends als die großen Treiber des Wandels fest: Konnektivität, Globalisierung, Urbanisierung, Mobilität, Sicherheit, Gesundheit, Neo-Ökologie, Wissenskultur, New Work, Individualisierung, Gender Shift und Silver Society. Eine andere Sichtweise auf die Zukunft bietet der Grundgedanke der „Futures Literacy“ mit der Vorstellung mehrerer möglicher Zukünfte und der Aufgabe, mit dieser unvermeidbaren Unsicherheit umzugehen. Vor diesem Hintergrund sind die Ziele und Leitbilder der Smart City Kassel kontinuierlich zu reflektieren.

In der Diskussion mit Mitgliedern des nordhessischen IT-Netzwerk e.V. wurden die Anforderungen an die digitale Infrastruktur der Stadt Kassel deutlich. So beschleunigt der Trend schnell steigender Arbeits- und Qualifikationsbedarfe den Ausbau der digitalen Ausstattung in Bildungseinrichtungen und im öffentlichen Raum. Gleichzeitig kann eine fortschreitende Technologisierung auch Ungleichheiten verschärfen, was umso dringender einen barrierefreien Zugang zu digitalen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen in Kassel erfordert.

Des Weiteren zeigte sich insbesondere der Umgang mit Daten als wichtiges Themenfeld. Im Mittelpunkt steht die Wahrung der Datensouveränität: die Kontrolle über Daten und ihre Erhebung, Speicherung sowie Verarbeitung. Gleichzeitig soll der Open-Source-Ansatz stärker verfolgt werden – also die Förderung von Software mit öffentlich einsehbarem und weiterentwicklungsfähigem Quelltext. Als bedeutende Grundlage digitaler Vernetzung gilt außerdem der Zugang zu öffentlichen Daten im Sinne von Open Data. Dem stehen Fragen des Datenschutzes und das Erfordernis ethischer Richtlinien gegenüber. Die Etablierung eines Datenethikrats zur Begleitung von Smart-City-Maßnahmen wurde daher von Kasseler IT-Unternehmen empfohlen.

4.2 Stadtteile

Die 23 Stadtteile Kassels zeigen unterschiedliche Ausgangslagen und damit zugleich sehr verschiedene Herausforderungen und Entwicklungsziele, die nachfolgend themenübergreifend entlang ausgewählter Ortsteile dargestellt werden.

Soziale Themen nehmen im Osten Kassels einen hohen Stellenwert ein: Die Stadtteile Forstfeld und Waldau sind Teil des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“. Das zugehörige integrierte Entwicklungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass eine stärkere sozialräumliche Verknüpfung ein wichtiges Potenzial zur Weiterentwicklung beider Stadtteile ist. Beiden gemeinsam ist eine städtebauliche Randlage, da beide Stadtteile jeweils an drei Seiten von Hauptverkehrsachsen (Bundesstraßen, Autobahnen) bzw. un-durchlässigen Gewerbeflächen als städtebauliche Barrieren umschlossen sind. Einen gemeinsamen Übergangsbereich zwischen den Stadtteilen bildet der Grünzug Wahlebach, der – zwischen den unterschiedlichen Wohnquartieren gelegen – von seiner Typologie her allerdings viele Merkmale eines inneren Stadtrandes aufweist und daher als verbindendes Element ausgestaltet werden soll. Die Ziele für die Stadtteilentwicklung sind daher insbesondere die Verbesserung der stadt- und grünräumlichen Vernetzung, die Steigerung der Attraktivität als preisgünstiger Wohnstandort, die Aufwertung der Stadtteilmitten und die Förderung von Lebensqualität und Image der beiden Stadtteile insgesamt (vgl. Sozialer Zusammenhalt – Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Forstfeld und Waldau 2022).

Zu den zentralen Themen für die Entwicklung des Stadtteils Wesertor, der ebenfalls bereits seit 2007 im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ bzw. „Soziale Stadt“ teilnimmt, zählen die Förderung sozialer Integration, die Steigerung des Freizeitwerts, die Aufwertung des Wohnens und die Stärkung der lokalen Wirtschaft. Ebenso sollen der Grünanteil im Stadtraum erhöht und die Freiräume stärker miteinander vernetzt werden

(vgl. Integriertes Handlungskonzept Kassel Wesertor, 2. Fortschreibung 2020).

Darüber hinaus ist auch das nördlich des Zentrums gelegene Rothenditmold Teil des oben genannten Programms. Ein wesentliches städtebauliches Defizit im Stadtteil ist die stark belastete Situation der Wolfhager Straße mit beengter und unsicherer Verkehrssituation, erheblicher Lärm- und Luftbelastung und geringer Wohnqualität. Abseits der Wolfhager Straße ist der Stadtteil sehr heterogen und weist einige stadträumliche Qualitäten auf. Dazu zählen mehrere intensiv genutzte Kleingartenanlagen und neu entstandene Orte mit Zentrumsfunktion (vgl. Integriertes Handlungskonzept Rothenditmold 2016).

Eine Besonderheit einzelner Kasseler Stadtteile stellen die noch heute sichtbaren historischen Ortskerne dar. Der Stadtteil Wehlheiden wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern als „Dorf mitten in der Stadt“ und dennoch als „urban und durchmischt“ wahrgenommen. Gleichzeitig sieht sich der alte Siedlungskern mit Herausforderungen konfrontiert, die seine Funktion als zentraler Versorgungsbereich und Wohnstandort gefährden können. Ziele, die das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept formuliert, sind insbesondere die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Modernisierung von Gebäuden im Ortskern, die Förderung eines „Wehlheidens der kurzen Wege“ sowie die Stärkung der Identifikation mit dem „Dorf Wehlheiden“ (vgl. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Alter Ortskern Wehlheiden“ 2018).

Bei dem Stadtteil Kirchditmold handelt es sich um den ältesten Ortskern Kassels. Er ist ein dicht bebauter zentraler Versorgungsbereich und historisches Zentrum mit denkmalgeschützter Bausubstanz. Der Ortskern muss eine integrierende Scharnierfunktion zwischen wohlhabenderen und weniger privilegierten Teilbereichen im Stadtteil erfüllen. Er verfügt über eine gut erhaltene, historische Baukultur, eine gefestigte Infrastruktur von Geschäften und eine sehr engagierte

Stadtteilgesellschaft. Demgegenüber gibt es derzeit wenig öffentliche Aufenthaltsflächen. In der Zusammenschau zeigt sich der Ortskern als eine Stellschraube für die Stadtteilentwicklung. Daraus ergeben sich übergeordnete Ziele wie etwa die Stärkung des sozialen Zusammenhalts, die Ermöglichung einer stadtverträglichen Mobilität, das Angebot von vielfältigen Wohnformen und die Förderung der Stadtbaukultur (vgl. Lebendiges Kirchditmold – Ortskernstudie 2022).

Neben den Konzepten, die für die Entwicklung einiger Stadtteile erarbeitet wurden, kann die Situation vor Ort auch anhand der Ergebnisse einer Befragung der Ortsbeiräte charakterisiert werden, die im Rahmen des Strategieprozesses im Jahr 2022 durchgeführt wurde. Herausforderungen sehen die Befragten beim Zusammenleben der Menschen im Stadtteil sowie bei den Themen Sicherheit, Verkehr und Wohnen. Bei Letzterem wird insbesondere die Knappheit bezahlbaren Wohnraums genannt. Außerdem sind einige Stadtteile von Funktionsverlusten der Ortskerne gekennzeichnet etwa durch den Wegfall von Einzelhändlern und anderen Einrichtungen und es fehlt teils an Begegnungsorten wie Stadtteilzentren.

Ein großer Bedarf besteht zudem bei Weiterbildungsangeboten für digitale Anwendungen für Personen jeden Alters und bei der digitalen Infrastruktur in den bestehenden Stadtteilzentren. Viele Ortsbeiräte wünschen sich hier eine Erweiterung der technischen Ausstattung. Zur besseren Vernetzung und Sichtbarkeit ihrer Angebote wünschen sich einige Befragte zudem eine eigene Webseite, die mit der Internetpräsenz der Stadt Kassel verknüpft ist, ebenso kostenloses WLAN auf städtischen Plätzen und einen öffentlichen Zugang zu Medien wie Druckern und Computern. Im Themengebiet Verkehr sehen die befragten Ortsbeiräte einen Bedarf bei der Verbesserung der Rad- und Fußwege, des ÖPNV und der E-Mobilität. Darüber hinaus wurden intelligente Ampelschaltungen, Beleuchtungen und Verkehrsleitsysteme genannt sowie Sensoren zur Erfassung der Luftqualität.

4.3 Zusammenfassung

Die Stadt Kassel steht vor vielfältigen Herausforderungen und setzt sich zugleich ambitionierte Ziele für die Entwicklung der Stadt und Stadtgesellschaft in den kommenden Jahren und Jahrzehnten. Hierbei gibt es folgende Schwerpunkte:

Soziales

- Gesellschaftlicher Zusammenhalt bei wachsender Bevölkerungsvielfalt
- Interkulturelle Öffnung der Stadtgesellschaft
- Gesellschaftliche Teilhabe und Inklusion
- Chancengerechtigkeit
- Altersfreundliche Stadt
- Bezahlbarer Wohnraum

Ökologie

- Umwelt und Soziales gemeinsam denken
- Gerechte Verteilung von Umweltressourcen
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Klimaneutralität

Ökonomie

- Transformation zum nachhaltigen Technologiestandort
- Bekämpfung von Arbeitslosigkeit und Arbeitsmarktintegration
- Armutsbekämpfung und Armutsprävention
- Effizienter und gleichzeitig verträglicher Stadtverkehr

Digitale Infrastruktur

- Ausbau des Lichtwellenleiternetzes
- 5G-Mobilfunkstandard
- LoRaWAN-Ausbau
- Moderne Lichtsignalanlagen für vernetztes Fahren

5. Unser Smart-Kassel-Wertekompass

Wofür steht nun die Smart City Kassel? Wo wollen wir gemeinsam hin? Auf eine einfache Formel gebracht ist das damit verbundene Bild einer wünschenswerten Zukunft die abhängige Variable. Und die Technik ist als unabhängige Variable so einzurichten, dass sie zur Realisierung beiträgt. Letzteres impliziert, dass Digitalisierung in Kassel nicht zum Selbstzweck verklärt wird, sondern ein Mittel zum Zweck ist.

5.1 Vision und Gestaltungsprinzipien

Das Kasseler Zukunftsbild wurde schrittweise in unterschiedlichen Beteiligungsformaten erarbeitet und anschließend vom Smart-Kassel-Büro verschriftlicht.

Die Smart City Kassel hat die Vision einer menschengerechten, gemeinwohlorientierten Stadt, in der alle Bürgerinnen und Bürger am gesellschaftlichen Leben teilhaben und gemeinsam ihre Zukunft gestalten. Digitalisierung ist in Kassel mehr als technologische Neuerung und reine Datensammlung. Sie wird sozial und ökologisch gedacht und mit Umsicht genutzt – und zwar so, dass sie den Bürgerinnen und Bürgern gleichwertige Zugangs- und Entwicklungschancen eröffnet, und das auch in beruflicher Hinsicht durch den Ausbau digitaler Bildungsinfrastruktur und zukunftsorientierter Ausbildungs- und Arbeitsplätze.

Die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung sind der Ausgangspunkt für technische Anwendungsfelder und intelligente Lösungen. Denn der Mensch steuert den digitalen Wandel zu seinem Wohl, nicht umgekehrt. Digitale und analoge Beteiligungsformate stellen in der Smart City Kassel sicher, dass die Bürgerinnen und Bürger mit ihren Ansichten und Erwartungshaltungen ernst genommen werden. Dazu gehört auch, mögliche Interessensgegensätze auszutarieren statt sie zu verschweigen.

Der zielgerichtete Einsatz digitaler Technologien für mehr Miteinander und Gemeinwohl versteht sich als dialogorientierter Prozess. Und er setzt im Kasseler Verständnis voraus, dass alle daran mitwirken – Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Sie sind in verschiedensten Lebensbereichen der Smart City Kassel Ideengeber, Gestalter und Anwender (der Technologien von morgen) zugleich. Als gleichberechtigte Partner, die sich für Neues begeistern und anderen gegenüber lernbereit sind, erarbeiten sie gemeinsam Entwicklungsperspektiven für ein zukunftsfähiges Kassel.

Nach dieser Vision sollen sich alle Handlungen der Smart City Kassel ausrichten. Auf dem Weg dorthin helfen die Smart-Kassel-Gestaltungsprinzipien als Grundlage für gemeinsames Handeln (Frage nach dem „Wie“). Sie sind Anspruch und Ausgangspunkt für alle Aktivitäten im Rahmen des Modellprojekts Smart Kassel.

Unsere Überzeugungen

Wir geben Antworten auf dringende Bedürfnisse der Stadtbevölkerung

Wir nutzen die digitalen Chancen für einen sozialökologischen Wandel

Wir verknüpfen Digitalisierung mit wirtschaftlichen Zukunftsfeldern

Was braucht es dafür?

Wir setzen auf die Ideen aus Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung

Wir verstehen und leben Digitalisierung als Gemeinschaftswerk

Wir gestalten zusammen Zukunft und machen sie für alle erlebbar

Wie machen wir das?

Wir denken vernetzt und in Übergängen

Wir planen und handeln prozesshaft und nicht punktuell

Wir organisieren Beteiligung dialogisch vom Für zum Mit

Wir verbinden technologische, soziale und institutionelle Innovationen

5.2 Leitthemen und Zukunftsaufgaben

Die Kasseler Vision realisiert sich nicht im Alleingang. Damit sie Wirklichkeit wird, müssen wir entlang der vorab definierten Leitthemen Zukunftsaufgaben erledigen. Mit diesen Aufgaben sind die wichtigsten Herausforderungen der Smart City Kassel formuliert, in denen die Digitalisierung innovative Beiträge zur Lösung leisten kann. Sie konkretisieren die gewünschte Entwicklung unserer smarten Stadt.

Zu den zentralen Themenfeldern der Smart City Kassel zählen „Energie & Umwelt“, „Arbeit & Bildung“, „Leben, Wohnen & Kultur“ und „Mobilität“. Hinzu kommen die Querschnittsthemen „Digitale Infrastruktur“ und „Datensouveränität“. Alle diese Themen werden im gesamten Prozess mitgedacht. Die Leitthemen stehen nicht isoliert nebeneinander, sondern sind inhaltlich eng miteinander verbunden. Diese integrierte Sicht ist wichtig, da die Optimierung in einem Smart-City-Teilbereich nicht automatisch das „Gesamtsystem Stadt“ verbessern muss. Dafür ist das Smart-City-Ökosystem mit seinen sozialen, ökologischen, technischen und wirtschaftlichen Elementen zu

komplex. Es braucht eine ganzheitliche Betrachtungsweise, um das Wirkungsgefüge zwischen Mensch, Umwelt und Technik zu verstehen und zu gestalten. Andernfalls läuft die Smart City Kassel Gefahr, sich in technischen Details und Inselösungen zu verlieren.

Zukunftsaufgaben „Energie & Umwelt“

- Wir werden Vorreiter beim Einsatz digitaler Lösungen für die lokale und bürgerorientierte Energiewende
- Wir stellen eine sichere, effiziente und intelligent vernetzte Versorgungsinfrastruktur für die gesamte Stadtgesellschaft bereit
- Wir intensivieren den klimawandelbezogenen Informations- und Wissenstransfer in die Bürgerschaft – zielgruppengerecht und mit städtischen Umweltdaten in Echtzeit
- Wir steigern in der Stadtgesellschaft die Akzeptanz für Ressourcen- und Klimaschutz durch digitale Vernetzungs- und Sharing-Angebote
- Wir etablieren eine digital gestützte Kreislaufwirtschaft und stärken damit die Nachhaltigkeit und Resilienz der heimischen Wirtschaft

Zukunftsaufgaben „Arbeit & Bildung“

- Wir schaffen für die Stadtgesellschaft bedarfsgerechte Angebote zum Ausbau der digitalen (Medien-)Kompetenz – inklusiv und für alle offen
- Wir bauen die digitale Infrastruktur für den öffentlichen Raum und für Bildungseinrichtungen aus
- Wir erschließen für die Stadtgesellschaft MINT-Potenziale (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) und verknüpfen sie mit sozialen und ökologischen Aspekten
- Wir fördern tragfähige Kooperationen zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungsträgern, um Qualifizierungsbedarfe zu identifizieren und in die Ausbildung zu integrieren – für einen guten Zugang zum Arbeitsmarkt
- Wir bieten Raum für die Erprobung digitaler Techniken mit Berufsbezug und für Innovation und Nachhaltigkeit

Zukunftsaufgaben „Leben, Wohnen & Kultur“

- Wir fördern den sozialen Zusammenhalt, die soziale Teilhabe und die Vielfalt des städtischen Lebens durch analoge und digitale Angebote, zu denen alle Bürgerinnen und Bürger einen gleichberechtigten Zugang haben
- Wir bauen Barrieren ab – mit digitalen Lösungen für eine inklusivere Stadt
- Wir steigern durch neue Wege der Kooperation und Digitalisierung die Attraktivität der Innenstadt und Stadtteilzentren und stärken den Kulturstandort unter Einbeziehung aller relevanten Akteure
- Wir fördern die menschliche Gesundheit und die Unabhängigkeit im Alter mit Hilfe digitaler Unterstützungssysteme
- Wir erhöhen die Lebensqualität in den Kasseler Stadtteilen durch die sensorgestützte Instandhaltung und Aufwertung von Grün- und Erholungsflächen – und achten dabei auf eine gerechte Verteilung

Zukunftsaufgaben „Mobilität“

- Wir etablieren eine vernetzte Mobilität, die alle Verkehrsträger einbezieht und ihre jeweiligen Stärken kombiniert
- Wir verfügen über verkehrsträgerspezifische Mobilitätsdaten in Echtzeit, um innovative Anwendungen in Verkehrsplanung und -steuerung umzusetzen
- Wir erleichtern den Menschen den Zugang zu unterschiedlichen Verkehrsträgern – und das über alle Alters- und Sozialstrukturen hinweg
- Wir erhöhen die Verkehrssicherheit für ungeschützte und besonders gefährdete Verkehrsteilnehmende durch den Einsatz moderner Digitaltechnik
- Wir fördern ökologisch nachhaltige Mobilitäts- und Logistikangebote als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz und richten einen besonderen Fokus auf den Wirtschaftsverkehr

5.3 Integrierte Zielbilder für die Zukunftsaufgaben

Um die Zukunftsaufgaben (noch) greif- und umsetzbarer zu machen, wurden sie zu drei integrierten Zielbildern verdichtet. Diese Zielbilder verstehen sich als Bindeglied zwischen der normativen und der operativen Ebene. Sie spannen einen langfristig gedachten Handlungsrahmen auf, bündeln die Interessen aus den Beteiligungsformaten und richten sie auf gemeinsame Ziele aus.

Die Smart City Kassel ist eine sozial-digitale Stadt

Die Smart City Kassel klärt zuerst im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern die Bedürfnisse der Stadtgesellschaft – und sucht dann nach technischen Lösungsmöglichkeiten für eine nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung. Dahinter steht der Gedanke, dass sich auf der Ebene des Sozialen die Frage entscheidet, wie eine intelligent vernetzte Stadt aussehen soll. Sozial ist nach dieser Logik kein Abgrenzungskriterium gegenüber technischer Neuerung, sondern kennzeichnet eine am Gemeinwohl ausgerichtete Gestaltung der Digitalisierung.

Sozial ist aber auch die Art und Weise, wie die gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit bewältigt werden: Die Smart City Kassel setzt (im Sinne sozialer Innovation) auf das kreative Potenzial der Stadtgesellschaft sowie auf Mitwirkung und Kooperation.

Fest steht aber auch: Der digitale Wandel hat noch längst nicht die gesamte Gesellschaft erreicht. Der Zugang zu digitalen Angeboten ist ebenso wie die Kompetenz im Umgang mit ihnen ungleich verteilt. Es besteht die Gefahr, dass sich durch die Digitalisierung die soziale Spaltung in der Gesellschaft vertieft. Genau das darf in der sozial-digitalen Stadt nicht geschehen; der Einsatz neuer Technologien darf nicht zum Ausschluss Einzelner oder ganzer Bevölkerungsgruppen führen. Die Smart City Kassel setzt hier an und nutzt die Digitalisierung für mehr Teilhabe, mehr gesellschaftliches Miteinander und gleichwertige Entwicklungschancen. Zugleich baut sie soziale Zugangsbarrieren entlang der maßgebenden Dimensionen von Ungleichheit ab (z. B. Alter, Geschlecht, Behinderung, soziale Herkunft). Kurzum: In Kassel ist das Soziale dem Digitalen tiefenwirksam eingeschrieben.

Die Smart City Kassel ist eine umweltgerechte Stadt

Ebenso vielfältig wie die Stadtgesellschaft sind die Stadtteile, in denen die Menschen leben. Die 23 Kasseler Stadtteile weisen ihre eigenen Identitäten, Akteursnetzwerke, Potenziale und Probleme auf. Wie in vielen anderen Kommunen sind in Kassel Stadtteile mit besonderen sozialen Herausforderungen oft von gesundheitsrelevanten Umweltbelastungen betroffen – etwa durch Verkehrslärm, Luftverschmutzung, Hitzestress und fehlenden Grünflächen. In ihnen konzentrieren sich demografische Problemlagen, sozioökonomische Benachteiligungen und negative Umwelteinflüsse. Die Rede ist dann von mehrfach belasteten Räumen oder Quartieren.

Hier setzt die umweltgerechte Stadt an. Es geht darum, eine gerechtere Verteilung von und einen leichteren Zugang zu Umweltressourcen für alle zu schaffen. Belastungen sollen abgebaut werden, um

gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu fördern. Und im Sinne einer aktiven Gesundheitsvorsorge sollen die Menschen nah an ihrem Zuhause eine gute Umwelt erleben, nutzen und mitgestalten können. Die Digitalisierung erweitert den Instrumentenkasten der Stadtentwicklung für diese Zwecke: Sensorik, Internet der Dinge und Data Science sind hier die Stichworte. Der Ansatz der Umweltgerechtigkeit ist aber mehr als digitale Vernetzung. Er setzt auf die (smarte) Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger als Experten ihres Quartiers, ganz entsprechend der sozial-digitalen Stadt.

Die Smart City Kassel ist eine zukunftssichere Stadt

Unstrittig ist, dass der digitale Wandel unsere lokalen Unternehmens- und Wirtschaftsstrukturen weiter verändern wird – und damit die Art und Weise, wie wir arbeiten und lernen. Damit sind wirtschaftliche Umbrüche ebenso angesprochen wie Fragen einer nachhaltigen Wirtschaftsweise und einer bedarfsgerechten infrastrukturellen Ausstattung der Stadt. Das schließt die Frage mit ein, wie wir die Energiesysteme und Mobilität der Zukunft versorgungssicher gestalten und welche kollaborativen Geschäftsmodelle sich dabei eröffnen. Für den Aufbau derartiger Verantwortungsstrukturen und das Umsetzen von (digitalen) Anwendungsfällen im Verbund versteht sich der nach innen und außen vernetzte Stadtkonzern Kassel als Promotor.

Die zukunftssichere Stadt geht aber noch einen Schritt weiter: Mit neuen Formen der Zusammenarbeit für einen nachhaltigen, krisenfesten und zugleich anpassungsfähigen lokalen Wirtschaftsraum fördert sie (digital unterstützte) Lern- und Qualifizierungsprozesse für Beruf und Alltag – damit sich die Menschen souverän in der digital geprägten Arbeitswelt bewegen und diese gestalten können. Dafür nimmt sie die gesamte Bildungskette in den Blick und setzt einen Schwerpunkt mit Aktivitäten im sogenannten MINT-Bereich (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik). Zukunftssicher heißt vor diesem Hintergrund nichts anderes, als die kommunale und persönliche Handlungsfähigkeit für künftige Aufgaben zu erweitern.

6. Unser Weg zur Entwicklung wirksamer Maßnahmen

Die „Kasseler DNA“ mit neuen Inhalten bei Fortbestand der bislang prägenden Elemente zu füllen, ist eine Herausforderung und beschreibt zugleich die für eine Großstadt zentralen Ansatzpunkte einer Politik, die in die Zukunft gerichtet, innovativ und dabei immer dem Gemeinwohl verpflichtet sein muss.

Diese Anforderungen an die Smart City Kassel in ein umfassendes Maßnahmenpaket zu überführen, setzt ein systematisches und reflektiertes Verfahren voraus, das die Kasseler Traditionen mit den Zielsetzungen des erfolgreichen Förderantrags verknüpft. Daraus entsteht die „Smart-Kassel-DNA“ mit den Strängen sozial-digital, umweltgerecht und zukunftssicher, die in die Maßnahmen eingewebt sind.

6.1 Von der Idee zur Maßnahme: der grundlegende Ablauf

Für die Kasseler Bewerbung für das Förderprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ wurden fünf Leitprojekte skizziert: *Smart Welcome City*, *Smart City goes Citizen*, *Smart Safe Mobility*, *Smart Ecosystem Services* und *Smart H₂-Quarters*. Diese miteinander verzahnten Leitprojekte bilden die strategisch-inhaltlichen Korridore, innerhalb derer in den folgenden Jahren 14 Teilmaßnahmen umgesetzt werden. Sie sind die ersten Bausteine auf dem Weg zur Smart City Kassel.

Smart Welcome City: mit dem Digitalen Zwilling und der Urbanen Datenplattform die Digitalisierung voranbringen – vernetzte Daten für die Stadtgesellschaft und das Gemeinwohl

Smart City goes Citizen: von smarten Alltagshilfen über lebendige, attraktive Stadtteilzentren bis zu interaktiven Wegeleitsystemen – digitale Teilhabe und Nutzen für alle

Smart Safe Mobility: besonders gefährdete Verkehrsteilnehmende schützen und Unfälle verhindern – mit innovativer KI-Technologie für eine sichere und klimafreundliche Mobilität

Smart Ecosystem Services: mit einem sensor-gestützten Umwelt- und Klimamonitoring Daten erheben, gemeinsam Maßnahmen ableiten und deren Wirkung messen – smarte Konzepte und Maßnahmen für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Smart H₂-Quarters: Menschen für wichtige Technologie- und Zukunftsfelder qualifizieren, das Erlernte teilen und in Quartieren direkt anwenden – für ein smartes Energiesystem der Zukunft

Nach dieser ersten Phase einer skizzenhaften Projektentwicklung und der Aufnahme in das Förderprogramm folgte als zweite Phase eine gemeinsame Konkretion, in der die Leitprojekte und deren Teilmaßnahmen vertieft bearbeitet, teils zusammengelegt oder gestrichen wurden. Dazu dienten sowohl die Abstimmungen innerhalb der Stadtverwaltung als auch die Beteiligung des Smart-Kassel-Councils, des Bürgerrats und der Wissenschaft sowie der Aufruf zu Projektvorschlägen aus der Stadtgesellschaft (Stichwort: „Smarte Ideen für Kassel“).

In der anschließenden dritten Phase wurden die ausdifferenzierten Maßnahmen dem in Kapitel 6.4 beschriebenen mehrstufigen Filterungsverfahren unterzogen. Dieses Vorgehen stellte sicher, dass diese (und auch zukünftig neue) Maßnahmen optimal zu der Entwicklung der Smart City Kassel beitragen. Zudem können sie mit Blick auf die angestrebte Wirkung kontinuierlich überprüft werden (siehe dazu Kapitel 9).

Als Zwischenergebnis konnte mit einem bereinigten Maßnahmenportfolio in die vierte Phase übergegangen werden. Diese wurde vor allem durch die Erwartung des Fördermittelgebers bestimmt, wonach die Smart-City-Maßnahmen nicht einzeln betrachtet, sondern immer in einer Verbindung zueinander gesehen werden sollen. In der Integrationsphase wurden die herausgefilterten Maßnahmen mit dieser Erwartung bearbeitet und zugleich mit den drei integrierten Zielbildern in Beziehung gesetzt. Diese für Kassel spezifischen Zielbilder stellen das konkretisierte Profil einer sozial-digitalen, umweltgerechten und zukunftssicheren Smart City Kassel dar.

Am Ende dieses mehrstufigen Entwicklungsprozesses sind die ausgewählten und zur individuellen Förderung beantragten Maßnahmen miteinander verbunden und aufeinander bezogen. Zusätzlich kann geprüft werden, wie die integrierten Zielbilder ihre besondere Wirkung entfalten und dabei sicherstellen, dass keine isolierten Maßnahmen entwickelt werden.

6.2 Smarte Maßnahmen und ihre Dimensionen

Mit den integrierten Zielbildern der Smart City Kassel lassen sich Verbindungslinien zwischen den in die Leitprojekte eingebetteten Einzelmaßnahmen ziehen. Diese Verknüpfung zu einem Maßnahmennetzwerk findet sich in neun Zieldimensionen.

Mit der Verwirklichung dieser Dimensionen, die in den drei integrierten Zielbildern verankert sind, wird auch eine Bewertung von Wirkungen der Maßnahmen und deren Monitoring im Sinne einer kontinuierlichen Nachverfolgung der Entwicklungsstände möglich. Dazu dienen die für jede

Maßnahme entwickelten Wirkungskriterien mit Messgrößen (KPIs, dt. Schlüsselkennzahlen) sowie die drei übergreifenden Transfer-Dimensionen Partizipation, Organisation und Daten (siehe dazu Kapitel 9).

Dimensionen und Maßnahmen in der sozial-digitalen Stadt

Einen besonderen Rang hat in Kassel das Zielbild der sozial-digitalen Stadt. Es ist die unabdingbare Ergänzung von technologisch getriebenen Aspekten der Digitalisierung um die menschliche Komponente. Es enthält drei wichtige Dimensionen, welche die Smart-Kassel-Maßnahmen auszeichnen.

Die *digitale Gerechtigkeit* ist ein zentraler Baustein einer sozial-digitalen Stadt. Dabei muss die bereits eingetretene digitale Spaltung der Stadtgesellschaft abgebaut und die „Digital Literacy“ von benachteiligten Bevölkerungsgruppen gesteigert werden. Das Ziel der Maßnahmen ist dabei, die Digitalkompetenz der Menschen in Kassel zu fördern, stetig auszubauen und damit die Voraussetzung für die Nutzung der digitalen Angebote der Stadt zu schaffen. Unter dem Zielbild der sozial-digitalen Stadt wird bei den Maßnahmen die Teilhabe in den Fokus gerückt, ohne die die Smart City Kassel nicht vorstellbar ist.

Die *Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner* ist ein weiteres Kernanliegen der Maßnahmen. Eine sozial-digitale Stadt sein zu wollen, ohne auf die Kompetenzen und Gestaltungsmöglichkeiten der gesamten Bevölkerung zurückzugreifen, wäre ein Widerspruch in sich. Erst in der direkten Beteiligung an den Veränderungen im eigenen Wohnquartier und in der gesamten Stadt gelingt eine co-smarte Entwicklung, die dann auch eine hohe Akzeptanz genießt, weil die hier wohnenden Menschen zu Mitgestaltenden ihrer Heimat werden.

Der *Nutzen für den Alltag der Menschen* ist der dritte Maßstab, an dem sich die Maßnahmen einer sozial-digitalen Stadt messen lassen können. Verändert die Maßnahme tatsächlich den Alltag in



der Stadt? Oder bleibt es bei einer inhaltlich zwar guten, aber doch am Ende isolierten Entwicklung für wenige? Deshalb soll bei allen Smart-City-Maßnahmen dieser Maßstab besonders beachtet werden.

Die entwickelten Maßnahmen greifen diese Dimensionen auf:

Der *digitale Wegweiser für Menschen mit Hilfebedarf* stellt im Internet und in einer mobilen Anwendung (App) eine Unterstützung für die Orientierung im Alltag bereit. In der App werden die gewünschten Informationen so aufbereitet und verarbeitet, dass Orientierungshinweise über die technischen Funktionen der mobilen Endgeräte (beispielsweise Smartphones und Smartwatches) ausgegeben werden. Die Maßnahme stärkt die Aufenthaltsqualität, den sozialen Zusammenhalt und die Teilhabe in der Stadt. Sie eröffnet einer besonders unterstützungswürdigen Bevölkerungsgruppe Zugangsmöglichkeiten, nicht zuletzt indem sie die eigenständigen Rückmeldungen über Barrieren und Hindernisse im Alltag auf smarte Weise nutzbar macht.

Die *Digitalen Sozialen Hubs* und der *Kassel Service Point* unterstützen den Kerngedanken des Kasseler Smart-City-Antrags, die Digitalkompetenz der Menschen in der Stadt zu fördern, auszubauen und die digitale Gerechtigkeit zu sichern. Sie schaffen einen Zugang zu einer modernen IT-Infrastruktur, der für viele Menschen keine Selbstverständlichkeit ist. Zudem fördern die beiden Maßnahmen die Souveränität im Umgang mit (kommunalen) digitalen Angeboten.

An Orten, die im Sozialraum etabliert sind und von den Zielgruppen frequentiert werden (bspw. Stadtteilzentren), sollen niederschwellig, in einfacher Sprache und mit digitalen Terminals neue Wege der aufsuchenden Beratung und Begleitung etabliert werden. Die *Digitalen Sozialen Service Spots* wollen die Zugänge zu städtischen und sozialen Unterstützungsangeboten auch digital anbieten, dezentral erreichbar machen und die digitale Spaltung der Stadtgesellschaft abbauen.

Das *Smart Age Mobil* verknüpft die Themen Alter, Digitalisierung, Mobilität der Älteren sowie eine aufsuchende Beratung im Quartier. Der Einsatz des Fahrzeugs mit umfassenden Informationen und Beratung führt zu einem wichtigen Angebot an die ältere Bevölkerung und gibt ihr die Möglichkeit, mit Unterstützung neuer Technologien ein selbstbestimmtes Leben im Alter zu führen. Die Maßnahme fokussiert stark auf den Alltagsnutzen für die ältere Bevölkerung, geht aber auch darüber hinaus, indem sie die inklusiven Potenziale der Digitalisierung für alle Menschen mit Unterstützungsbedarf sowie An- und Zugehörige aufzeigt.

Mit der Maßnahme *Smarte umweltgerechte Quartiersentwicklung* sollen die ökologischen Herausforderungen in mehrfach belasteten Räumen durch die aktive Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner bearbeitet werden, um die Gesundheitsvorsorge und Lebensqualität im Quartier zu verbessern. Die Maßnahme setzt dabei auf niederschwellige Beteiligungsformate in den Quartieren zur Sammlung von Projektideen und auch von Daten, die von Einzelnen oder Personengruppen erhoben werden. Dabei kommen digitale Karten, 3D-Modelle und interaktive Planungstische zum Einsatz.

Dimensionen und Maßnahmen in der umweltgerechten Stadt

Das Zielbild der umweltgerechten Stadt und die Fokussierung auf die brennenden Themen einer nachhaltigen Entwicklung sind die Antwort auf die Herausforderungen, denen sich jede Stadt stellen muss. In Kassel mit seinen besonderen topografischen Bedingungen (hohe Verkehrsbelastung, Kessellage, Flächenknappheit) sind es drei in einer umweltgerechten Stadt unabdingbare Dimensionen, die gemeinsame Bausteine der Maßnahmen sind.

Instrumente zur Klimaanpassung sind angesichts dieser prioritären Vorgabe zentrale Aspekte unserer Smart-City-Maßnahmen. Die große Bandbreite der Handlungsoptionen für einen positiven Einfluss auf die Klimasituation in Kassel wird in den Maßnahmen abgebildet. Dabei werden die



Möglichkeiten der Einwohnerinnen und Einwohner genauso in den Blick genommen wie technische Innovationen, die einen positiven Einfluss auf die Klimaveränderung nehmen sollen.

Impulse für die Quartiersentwicklung zu setzen, ist in einer Großstadt eine zentrale Aufgabe. Das Quartier ist die Heimat der Menschen, hier finden eine Vielzahl von Kontakten, gegenseitige Unterstützung und gelebte Gemeinschaft statt. Ein Quartier zu stärken, die Menschen zu befähigen und zu begeistern, sich in die Entwicklung ihrer „kleinen Heimat“ aktiv einzubringen, daneben auch die hier anwesenden Akteursgruppen und Organisationen zusammenwirken zu lassen, ist ein zentraler Aspekt von co-smarten Maßnahmen.

Einen wichtigen Stellenwert haben in Kassel Anstrengungen zu *Veränderungen der Verkehrsbelastung und der Verkehrsmittel-Effizienz*. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs ist hoch, die Priorisierung des Rad- und Fußverkehrs ist daher aufrechtzuerhalten. Einen besonderen Rang haben dafür Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung, zur Vereinfachung des Zugangs zum öffentlichen Verkehr und zur Steigerung der Effizienz einzelner Verkehrsmittel.

Die entwickelten Maßnahmen greifen diese Dimensionen auf:

Die Maßnahmen *Anwendungslabor Wasserstoff und Quartierslösung Wesertor* fokussieren auf die dezentrale Versorgung von Quartieren mit Wasserstoff. Sie untersuchen, welche Potenziale Wasserstoff in einer digitalen Stadt für smarte Energie- und Heizsysteme zur Reduktion von Treibhausgasen bietet. Das Anwendungslabor stärkt zudem in Kooperation mit einer technischen Berufsschule die betriebliche Aus- und Weiterbildung in Kassel.

Beide Maßnahmen sensibilisieren Menschen für die Themen Digitalisierung und Dekarbonisierung und verdeutlichen die Mehrwerte von Wasserstoff als Schlüsseltechnologie auf verständliche Weise.

Mit der Maßnahme *Smarte umweltgerechte Quartiersentwicklung* wird eine gerechtere Verteilung von und ein leichter Zugang zu Umweltressourcen für alle Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt. Belastungen wie Verkehrslärm, Luftverschmutzung und Hitzestress sollen abgebaut werden, um gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu fördern. Im Sinne einer aktiven Gesundheitsvorsorge sollen die Menschen nah an ihrem Zuhause eine gute Umwelt erleben, nutzen und selbst aktiv mitgestalten können.

Im *Sensorik-Reallabor AUREA* werden sensorbasierte Anwendungsfälle für das gesamte Kasseler Stadtgebiet erprobt und für Interessierte erlebbar gemacht. Dabei geht es vor allem um den Aufbau eines Umwelt- und Klimadaten-Sensornetzwerks. Hierfür werden Schulungen und Exkursionen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen konzipiert und angeboten. Das bildungsorientiert angelegte Testfeld am Auedamm trägt dazu bei, die Potenziale der Digitalisierung für mehr Nachhaltigkeit aufzuzeigen und das Umweltbewusstsein in der digitalen Welt zu schärfen. Ein weiteres Ziel ist, innovative kommunale Smart-City-Instrumente zu erproben.

Die *Urbane Datenplattform (UDP)* versteht sich in Kassel als ein Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Denn auf der UDP sollen – neben vielen weiteren kommunalen Daten – Umwelt- und Klimadaten gesammelt und zur öffentlichen Nutzung bereitgestellt werden. Aus den erhobenen Daten lassen sich sowohl Umweltschutzmaßnahmen ableiten als auch deren Wirkung messen. Die in AUREA mittels Sensorik erhobenen Daten werden schon jetzt auf einer Plattform gebündelt: www.kassel.de/aurea

Im Rahmen der Maßnahme *Smart Waste* wird ein App-Modul entwickelt, das Abfallsammelbehälter in der Nähe anzeigt, abfallvermeidendes Verhalten unterstützt sowie regionale Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Produktionsbetriebe einbindet. Dafür soll das vorhandene städtische LoRaWAN an den Standorten der Abfallsammelbehälter ausgebaut und

Sensorik in die Behälter eingebaut werden, die dann (neben den Standorten) auch Meldungen über den Füllstand an den städtischen Entsorgungsbetrieb übermittelt. Die Verknüpfung dieser mobilen Anwendung mit der städtischen Abfallentsorgung schafft eine innovative Maßnahme mit einem kompetenzorientierten Ansatz.

Bei den Maßnahmen *Vulnerable Road User Protection (VRU-Schutz)* und *umweltsensitives Verkehrsmanagementsystem* geht es um die Reduktion von Schadstoffbelastungen im Stadtgebiet durch eine der Situation angepasste Lenkung der Verkehrsströme, eine Steigerung der nicht-motorisierten Mobilität sowie um die Qualität und Sicherheit im Straßenverkehr. Mit Hilfe einer KI-basierten (künstliche Intelligenz) Auswertung von Bewegungsdaten und Begegnungs-Hotspots sollen Verkehrsteilnehmende sicher und umweltschonend durch den Stadtverkehr geleitet werden.

Dimensionen und Maßnahmen in der zukunftssicheren Stadt

Das Zielbild der zukunftssicheren Stadt beschreibt die strukturellen Anforderungen an eine widerstands- und anpassungsfähige Smart City. Es benennt dabei drei weitere Dimensionen, ohne die die beiden anderen Zielbilder nicht wirksam werden können.

Die *Kooperation und Vernetzung* ist ein wesentlicher Ansatz einer co-smarten Stadt Kassel. Die digitale Transformation unserer Stadt ist ein Gemeinschaftswerk, an dem unterschiedliche Akteursgruppen in verschiedensten Konstellationen zusammenarbeiten. Niemand kann sie allein stemmen. Für den Aufbau derartiger sozialer Resilienzressourcen braucht es klare Verantwortungsstrukturen, eine gute Kooperationskultur und tragfähige Netzwerke.

Um die co-smarte und nachhaltige Smart City voranzutreiben, spielen die *laufende Kompetenzentwicklung und der Kapazitätsaufbau* in Fragen der Digitalisierung und Transformation eine entscheidende Rolle. Zur Erlangung dieser Kennt-

nisse und Fähigkeiten braucht es entsprechende Angebote und Möglichkeitsräume. Denn je stärker das Wissen um die Zusammenhänge und die (individuellen und kommunalen) Handlungsoptionen ist, desto größer ist die Chance zu einem gemeinsamen Vorgehen von Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung.

Die *Stärkung der lokalen Wirtschaft* beim digitalen Wandel ist ein wichtiger Baustein für eine zukunftssichere Entwicklung und zugleich eine Antwort auf die Frage, wie wir zukünftig arbeiten und leben. Wirtschaftlichen Umbrüche sind dabei ebenso zu betrachten wie die drängenden Fragen zur Energieversorgung und den Mobilitätskonzepten der Zukunft. Mit neuen Formen der Zusammenarbeit für einen leistungsfähigen und ökologisch nachhaltigen Wirtschaftsraum werden strukturelle Resilienzressourcen aufgebaut.

Die entwickelten Maßnahmen greifen diese Dimensionen auf:

Mit der *Urbanen Datenplattform (UDP)* und der *städtischen App* wird die systematische, stadtübergreifende Datennutzung und -visualisierung auf eine neue Basis gestellt und eine bereits begonnene Entwicklung fortgesetzt: Umfangreiche Geodaten werden schon heute im digitalen Zwilling der Stadt Kassel visualisiert und offen zur Verfügung gestellt. In der UDP werden bisher getrennte Datensammlungen auf eine gemeinsame Plattform gebracht und für innovative Anwendungsfälle nutzbar gemacht. So erhalten Privatpersonen, Verwaltungsmitarbeitende, Unternehmen und Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler Zugriff auf Daten, die ihnen bislang nicht oder nur schwer zugänglich waren.

Die Maßnahmen *Anwendungslabor Wasserstoff* und *Quartierslösung Wesertor* fokussieren auf die dezentrale Versorgung von Quartieren mit Wasserstoff und untersuchen, welche Potenziale Wasserstoff in einer digitalen Stadt für smarte Energie- und Heizsysteme bietet. Sie stärkt dadurch die Zusammenarbeit zwischen Stadtkonzern, lokaler Wirtschaft und Wissenschaft, baut eine nachhaltige Infrastruktur auf und begegnet



dem Fachkräftemangel in einer Zukunftsbranche. Die *Vulnerable Road User Protection (VRU-Schutz)* leistet einen Beitrag für die Mobilität der Zukunft, indem sie den Fokus darauf legt, wie besonders gefährdete Personengruppen in einem digital geprägten, vernetzten Mobilitätssystem besser geschützt werden können. Damit macht die Maßnahme den Verkehr im Ganzen sicherer. Das gelingt mit einer KI-basierten (künstliche Intelligenz) Auswertung von Bewegungsdaten und Begegnungs-Hotspots.

Das *Sensorik-Reallabor AUREA* ermöglicht ein direktes Erleben und Kennenlernen neuartiger Technologien für Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Stadtverwaltung – und das auf spielerische Weise als Mitmachprojekt.

Durch seine themenübergreifende und vor allem wissensvermittelnde Ausrichtung soll das Reallabor Menschen für Digitalisierung und Umweltschutz sensibilisieren und aufzeigen, wie digitale Technologien eine nachhaltige Stadtentwicklung begünstigen können.

Die *Digitalen Sozialen Hubs* sollen die Digitalkompetenz der Menschen in der Stadt fördern. Neben der digitalen Gerechtigkeit fokussiert die Maßnahme auch auf die individuelle Fähigkeit, sich mit den komplexen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit auseinanderzusetzen und einen eigenen Beitrag für eine nachhaltige Zukunft zu leisten.

Der *Kassel Service Point* zeigt schon jetzt, wie neue Formen der Kooperation aussehen. Er ist der bundesweit erste Pilot, der klassischen Handel mit Gastronomie und kommunalen Dienstleistungen vereint. Das Besondere an dieser neuen Form der Kooperation: Stadtverwaltung und städtische Unternehmen bieten ihre Angebote gemeinsam und am selben Ort an. Diese innovative Zusammenarbeit ist deutschlandweit ein einzigartiges Modell und zeigt auf, welche Möglichkeiten Handel und Kommunen gemeinsam bei der Gestaltung zukunftsfähiger Innenstädte haben.

Die Maßnahme *Smart Waste* stellt Abfallvermeidungsstrategien sowie regionale Dienstleister, Handelsunternehmen und Produzenten vor. Die Verknüpfung der Abfallvermeidung mit dem Anliegen, die regionale Wertschöpfung und Kreislaufökonomie zu fördern, trägt zur Stärkung des lokalen Wirtschaftsraums bei.

Das *Smart Age Mobil* bewirkt mit dem regelmäßigen Einsatz im Stadtgebiet und durch eine starke Kooperation mit Partnerorganisationen eine langfristig wirksame Unterstützung und zugleich einen Impuls für die altersgerechte Stadt- und Quartiersentwicklung.

6.3 Raumbezug

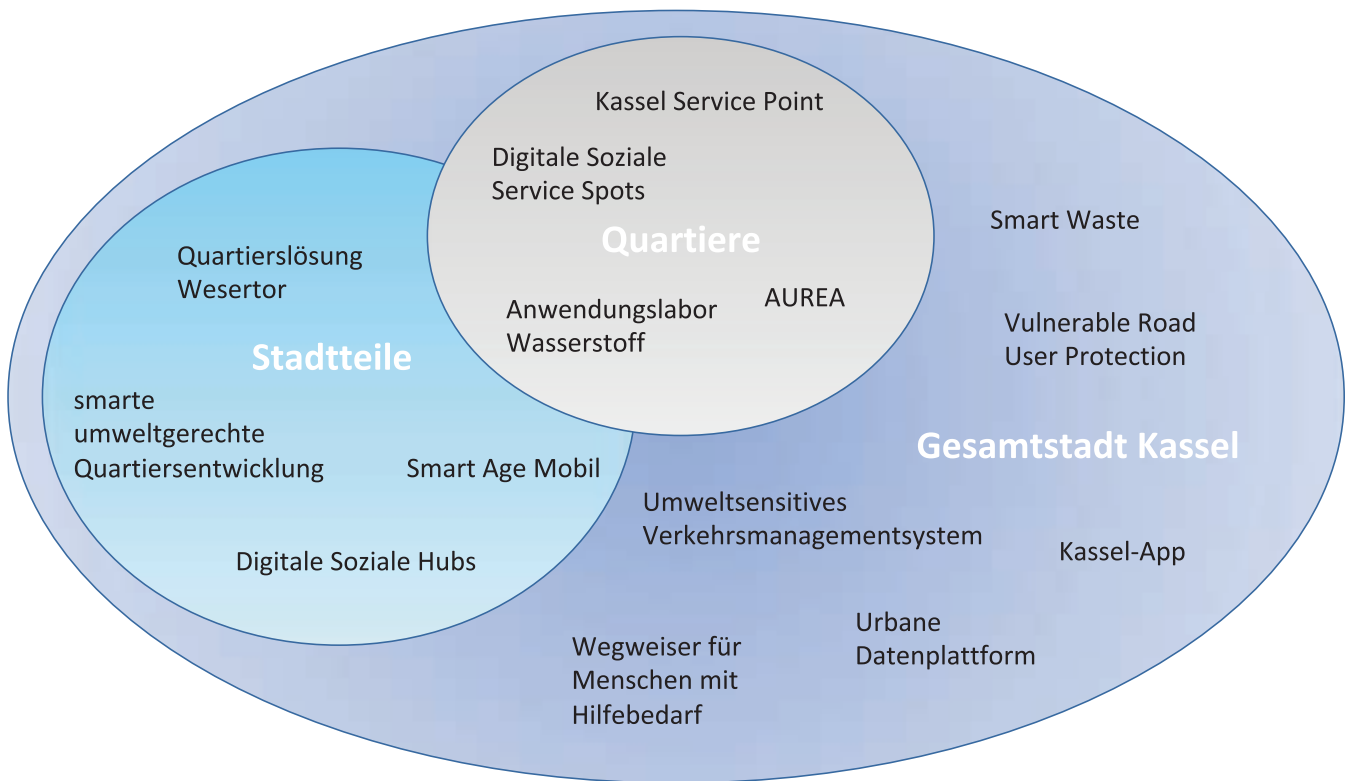
Die Smart Kassel-Strategie entfaltet ihre Wirkung auf verschiedenen räumlichen Ebenen. Zunächst handelt es sich um einen gesamtstädtischen Handlungsleitfaden, der übergeordnete Ziele für die Entwicklung der Smart City Kassel formuliert. Hieraus werden konkrete Maßnahmen abgeleitet, welche sich auch auf die Ebene des Stadtteils und des Quartiers beziehen.

Die Maßnahmen sind teilweise räumlich konkret im Quartier verortet und haben dabei zugleich lokale und gesamtstädtische Wirkung, da sie aufgrund ihrer Neuartigkeit und Übertragbarkeit die ganze Stadtgesellschaft ansprechen. Beispiele hierfür sind das *Sensorik-Reallabor AUREA*, die Einrichtung eines *Anwendungslabors Wasserstoff* und der *Kassel Service Point*.

Somit nutzen die Maßnahmen zwar eine räumlich klar definierte Gebietskulisse, sind aber in ihrer inhaltlichen Ausrichtung an die Stadt Kassel als Ganzes adressiert. Die Verknüpfung der physischen und digitalen Welt – etwa durch die Urbane Datenplattform – unterstreicht den übergreifenden Ansatz.

Über die Stadtgrenzen hinaus lassen sich die Maßnahmen der Smart City Kassel auch auf andere Kommunen übertragen. Damit leistet Kassel einen Beitrag zum interkommunalen Wissenstransfer.

Raumbezug Smart Kassel



6.4 Kriterienkatalog zur Auswahl der Maßnahmen

Der Kriterienkatalog stellt die Gesamtheit der Maßstäbe dar, die zur Bewertung der Ideen, der daraus abgeleiteten Maßnahmen und deren Konkretisierung herangezogen wurden. Er verbindet die externen Anforderungen des Fördermittelebers mit den internen Anforderungen, die von der Kommunalpolitik für die Smart City Kassel aufgestellt wurden.

Die darauf aufbauende Prüfung stellte sicher, dass die Smart-Kassel-Maßnahmen die Bewertungskriterien des Förderprogramms und der Smart City Charta erfüllen sowie der Bezug zu den gesamtstädtischen Kasseler Leitthemen „Energie & Umwelt“, „Arbeit & Bildung“, „Leben, Wohnen & Kultur“ und „Mobilität“ und den Querschnittsbereichen „Digitale Infrastruktur“ und „Datensouveränität“ gegeben ist. Auch die Kompatibilität zu den drei integrierten Zielbildern (sozial-digital, umweltgerecht und zukunftsicher) wurde dabei überprüft.

Die eingesetzten Filter

Beim Einsatz des Kriterienkatalogs durchliefen die Maßnahmen eine stufenweise Filterung.

Filter 1: In einem ersten Schritt wurde die Passung der Maßnahmen auf die Kasseler Rahmenbedingungen (Leitthemen und integrierte Zielbilder) und die Verbindung zum MPSC-Förderantrag untersucht.

Filter 2: Im zweiten Schritt wurde die Einhaltung der Förderkriterien hinterfragt.

Filter 3: In einem dritten Schritt wurde die nachhaltige Wirkung mit Blick auf die Partizipation verschiedener Stakeholder- und Akteursgruppen sowie erstmals die mit den Maßnahmen beabsichtigte Organisationsentwicklung und Governance-Struktur überprüft.

Der Filter „Smart Kassel“

Aus der Gesamtheit der in der Strategiephase entwickelten Maßnahmen wurden diejenigen ausgesucht, die einen Bezug zu mindesten zwei der vier gesamtstädtischen Leitthemen aufweisen. Damit wird die Verbindung zu den priorisierten Handlungsfeldern der Stadt Kassel geschaffen und sichergestellt, dass diese durch die Maßnahmen einerseits gestärkt, andererseits auch inhaltlich weiterentwickelt und digitalisiert werden können.

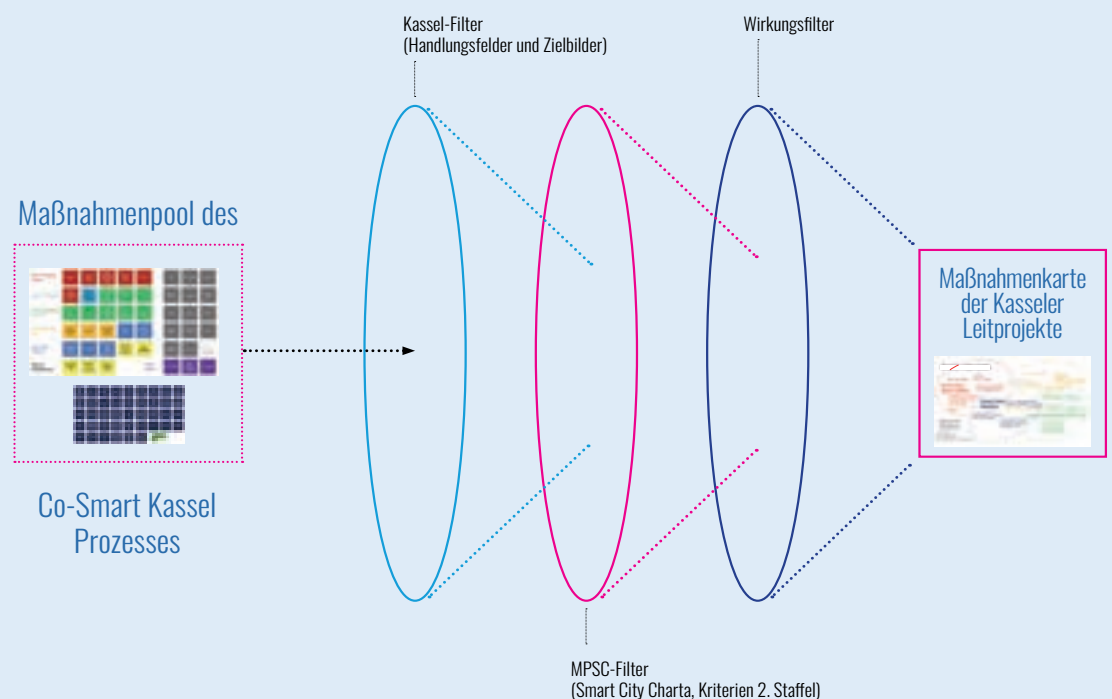
Eines der zentralen Ziele der MPSC ist die Gestaltung der Digitalisierung im Sinne der integrierten Stadtentwicklung. Da die ausgewählten Maßnahmen immer mindestens zwei Leitthemen verbinden müssen, wird dieses Ziel schon in der Anlage der Auswahl verfolgt. Um diese integrierte Perspektive weiter zu fördern, wurden drei integrierte Zielbilder (sozial-digital, umweltgerecht und zukunftssicher) entwickelt und damit das Profil der Smart City Kassel konkretisiert.

Von zentraler Bedeutung in Kassel ist das erste Zielbild der sozial-digitalen Stadt, welches die Teilhabe mit der Digitalisierung verbindet, das gesellschaftliche und inklusive Miteinander fördert

und neue Zugänge, Kompetenzen und Entwicklungschancen eröffnet, um der soziodemografischen Vielfalt gerecht zu werden.

Das zweite Zielbild der umweltgerechten Stadt betrachtet die Herausforderungen durch die multiplen Umweltbelastungen und die Chancen der Digitalisierung (Sensorik, Internet der Dinge, Datenanalyse und -visualisierung) für eine Verbesserung der Lebensbedingungen in den Quartieren, den Stadtteilen und der Gesamtstadt. Die Maßnahmen fördern die aktive Gesundheitsvorsorge, beziehen die Menschen in die Prozesse ein, bauen Belastungen ab und erleichtern den Zugang zu Umweltressourcen.

Das dritte Zielbild der zukunftssicheren Stadt verbindet die beiden anderen Zielbilder mit dem Wandel der Wirtschaftsstrukturen und der ökonomischen Transformation der Stadt und Region. Für eine resiliente Zukunft werden die Prozesse zur Kompetenzentwicklung weiter digitalisiert, die Digitalkompetenz der Bürgerinnen und Bürger gestärkt und Partnerschaften aus Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Bürgerschaft (im Sinne einer aus diesen vier Strängen entstehenden „Quadruple-Helix“) aufgebaut.



Der Filter „Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung“

Nach der durch die Anwendung des ersten Trichters sichergestellten Passung mit den gesamtstädtischen Leitthemen und integrierten Zielbildern der Smart-City-Kassel wurde im zweiten Schritt die Förderfähigkeit der Maßnahmen anhand von fünf Kriterien überprüft.

Den grundlegenden Maßstab für die Maßnahmen bildet die *Smart City Charta* des Bundes. Ihr liegt das normative Bild einer intelligenten, zukunftsorientierten Kommune zugrunde. Zwei Ziele stehen im Fokus: lebenswerte Städte für Menschen zu schaffen und Städte als Entwicklungsakteure anzuerkennen und zu befähigen.

Das zweite Kriterium war die geforderte *Modellhaftigkeit* der Maßnahme, d. h. die innovative Dimension (inhaltlich oder technologisch) in ihrer Abgrenzung zur reinen Wiederholung bereits geförderter Maßnahmen.

Das dritte Kriterium war die *Übertragbarkeit und Skalierbarkeit* der Maßnahme und ihrer Ergebnisse auf andere Kommunen im Sinne des Modellprojekte-Ansatzes des Bundes.

Das vierte Kriterium war die Beschreibung der *Verstetigungsdimension*, in der es darum geht, die Fortführung des Maßnahmengedankens und der Ergebnisse nach dem Auslaufen der Förderung in Kassel sicherzustellen.

Das fünfte Kriterium war die *Zukunftsorientierung* bzw. die *Foresight-Dimension*. Die Maßnahmen sollen nicht nur in sich selbst stimmig und untereinander vernetzt sein, sondern auch die Zukunftsfähigkeit Kassels, des Standorts mit seinen Unternehmen und Institutionen sichern und diese auf der Grundlage eines fundierten Orientierungswissens und einer Einschätzung der zukünftigen Entwicklungen voranbringen.

Der Filter „Co-Smart und Organisationsentwicklung“

Die Dimension der Organisationsentwicklung ist dem Kasseler Co-Smart-Ansatz immanent und

entwickelt die bisherigen Bewertungskriterien auf innovative Weise weiter. Aus diesem Grund wurde ein Wirkungs- und Transferfilter genutzt, der die systemische Organisationsentwicklung betrachtet, die Partizipation an den Maßnahmen nach innen und außen überprüft sowie die planmäßig angelegte Öffnung der beteiligten Organisationen bewertet.

Im Sinne des Kasseler Co-Smart-Ansatzes war ein weiteres Bewertungskriterium, ob die Maßnahmen die Partizipation allgemein und ihre Formate systematisch weiterentwickeln (*Partizipationskriterium*).

Die punktuelle Beteiligung im Umsetzungsprozess mit erprobten und innovativen Formaten soll durch kontinuierliche Partizipationsprozesse und eine Weiterentwicklung der Organisationsstrukturen ergänzt werden. Hierdurch wird der Transfer in die Praxis gefördert und die Verstetigung der Maßnahmen durch die Herausbildung neuer Routinen ermöglicht (*Organisationsentwicklungskriterium*).

Ein planvoll angelegter und permanent navigierender Transformationsprozess zur Smart City erfordert eine Governance-Struktur, die sich aus dem Fortschritt der verschiedenen Maßnahmen weiterentwickelt. Dafür müssen die bestehenden Strukturen laufend überprüft und bei Bedarf kontinuierlich angepasst werden. Für diese Anforderungen werden die Maßnahmen auf Anknüpfungspunkte hinsichtlich ihrer Verzahnungs- und Entwicklungsoptionen hin überprüft (*Governance-Kriterium*).

Das Ergebnis:

Die Filter haben sich bei der Prüfung der zahlreichen Vorschläge als wirksam erwiesen. Nach Abschluss der Filterung sind von den ursprünglich 28 Ideen zu den Kasseler Leitprojekten und weiteren 17 Vorschlägen im Maßnahmenpool schließlich 14 Vorschläge ausgewählt und als Maßnahmen in die weitere Bearbeitung genommen worden. Die Maßnahmensteckbriefe sind in der Anlage beigefügt.

7. Organisation und Management

Für die zielgerichtete Umsetzung eines so ambitionierten und ressortübergreifenden Projekts wie Smart Kassel muss eine eigene und effektive Organisationsform gefunden werden. Ihre herausragenden Merkmale sind die Querschnittsfunktion und die unmittelbare Nähe zur Leitungsebene der Stadtverwaltung.

7.1 Smart-Kassel-Büro

Funktion und Organisation

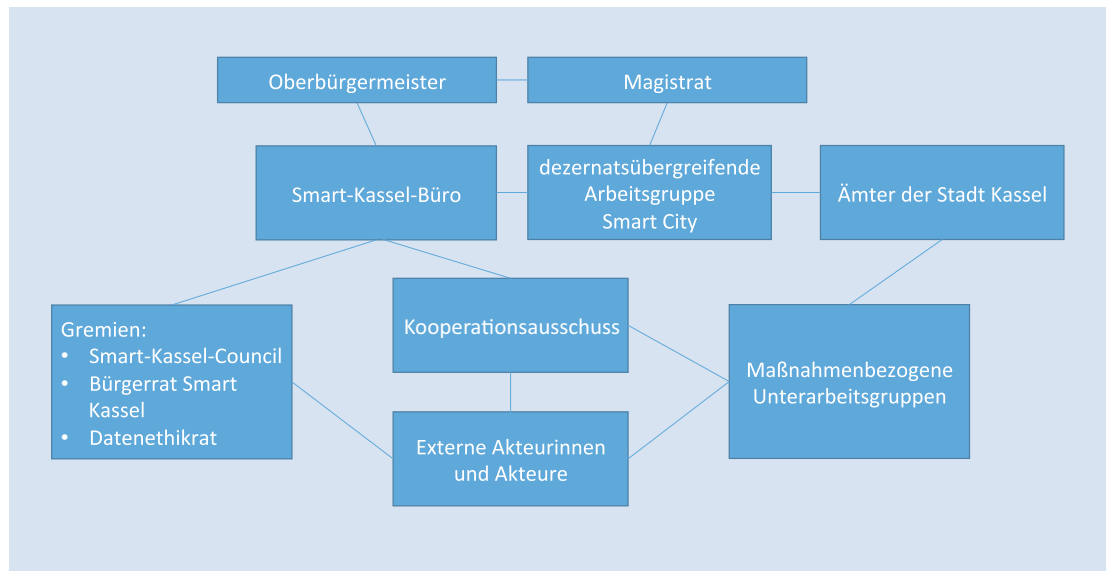
Zu Beginn des Modellprojekts Smart Kassel wurde im Hauptamt – Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters und Bürgerreferat – ein Projektbüro eingerichtet. Es dient als Organisationseinheit für die Strategieentwicklung und Maßnahmenumsetzung, deckt die internen und externen Koordinations- und Vernetzungsbedarfe ab und steuert den Gesamtprozess. Diese direkte Anbindung an die Leitungsebene ist auch für die Umsetzungsphase notwendig, um die Digitalisierung (entsprechend der Förderbedingungen) für eine integrierte, gemeinwohlorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung aktiv, fachübergreifend und strategisch zu gestalten.

Die Integrations- und Scharnierfunktion des Smart-Kassel-Büros folgt dem Grundsatz, dass eine smarte Stadt nicht nur für die Menschen, sondern gemeinsam mit ihnen arbeitet (vom Für-zum-Miteinander). Daraus ergeben sich unterschiedliche Steuerungsebenen für die Maßnahmen: Zum einen ist das Smart-Kassel-Büro Teil der Aufbauorganisation der Stadtverwaltung und

hat die Verantwortung für das Gesamtprojekt, zum anderen hat es gleichzeitig eine Unterstützungsfunktion für die Durchführung der Einzelmaßnahmen, die entweder in der Verwaltung oder gemeinsam mit externen Akteurinnen und Akteuren bearbeitet werden.

Für diese besondere Form der geteilten Steuerung von Einzelmaßnahmen orientiert sich das Projektbüro an einem Organisationsprinzip, das die Kasseler Stadtverwaltung für die Durchführung von ämterübergreifenden Projekten entwickelt hat, die sogenannte Pseudo-Matrix. Kennzeichnend für den Pseudo-Matrix-Ansatz ist die Verknüpfung der Linienorganisation mit Elementen einer Matrix-Organisation und die verbindliche Festlegung von Zielsetzungen, Aufgaben, Verantwortungen und Ressourcen von Arbeits- und Projektgruppen durch eine Verfügung des Oberbürgermeisters.

Es wurde eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe „Smart City“ eingerichtet, die eine Unterstützungs- und Steuerungsfunktion im Prozess übernimmt und den Dezernentinnen und Dezernenten regelmäßig berichtet. Die Leitung der Arbeitsgruppe wurde dem Smart-Kassel-Büro zugewiesen. Diese Arbeitsgruppe ist als ressortübergreifender Zusammenschluss von rund 30 Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern mit unterschiedlichen Verwaltungskulturen ein Schlüsselfaktor für den Erfolg der gesamten Smart-Kassel-Strategie, der Aufgleisung geeigneter Maßnahmen und deren (spätere) Umsetzung. Denn ohne die Ressorts können die Maßnahmen nicht sinnvoll begleitet und implementiert werden.



Ergänzt wird diese Arbeitsgruppe durch maßnahmenbezogene Unterarbeitsgruppen, denen ebenfalls externe Teilnehmende aus dem Stadtkonzern, der Wissenschaft und lokalen Wirtschaft angehören.

Durch die Initiative des Oberbürgermeisters soll zudem ein Smart-Kassel-Kooperationsausschuss eingerichtet werden, in dem die verwaltungsinternen und externen Verantwortlichen für alle Einzelmaßnahmen vertreten sind. Die Leitung und Geschäftsführung übernimmt das Smart-Kassel-Büro.

Dieser Ausschuss verfolgt mehrere Ziele: Er soll bei den (Teil-)Verantwortlichen für die Einzelmaßnahmen eine Identifikation mit dem Gesamtprojekt schaffen, eine enge Verbindung von Verwaltung und externen Akteurinnen und Akteuren herstellen, den Austausch von Ideen, Problemen und Lösungen fördern, Empfehlungen formulieren, Synergiepotenziale erschließen und Bedarfe für die Einrichtung von weiteren Entwicklungspartnerschaften erkennen.

Aufgaben

Die Entwicklung Kassels zu einer Smart City bedeutet einen dauerhaften Wandel, der umso erfolgreicher sein wird, je mehr es gelingt, den Co-Smart-Ansatz weiterzuentwickeln. Die Umsetzung des Modellprojekts kann deshalb nicht allein darin bestehen, die bereits identifizierten, schon gestarteten oder bald beginnenden Einzelmaßnahmen abzuschließen. Es ist darüber hinaus Aufgabe des Smart-Kassel-Büros,

- Lösungen, die erfolgreich erprobt wurden, auf weitere räumliche Bereiche auszuweiten. Stichwort: Gute Lösungen funktionieren fast überall;
- weitere Anwendungsmöglichkeiten für die in den Einzelmaßnahmen gefundenen guten Lösungen zu finden. Stichwort: Aus guten Lösungen breit anwendbare Produkte entwickeln;
- gezielt mit potenziellen Interessenten Bedarfe zu finden, die für neue technische Lösungen geeignet sind, und ihre Entwicklung zu fördern. Stichwort: Was gebraucht wird, soll auch entdeckt werden;
- einen dauerhaften lösungsorientierten Austausch zwischen den verschiedenen Akteursgruppen einer Smart-City-Community herzustellen. Dabei sollen vor allem die Arbeitsbeziehungen zwischen Bürgerschaft, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft optimiert werden. Stichwort: Good Governance;
- weitere Formate im Rahmen des Co-Smart-Ansatzes zu entwickeln und anzuwenden, die gezielt neue soziale Gruppen einbinden. Gemeint sind Menschen, die einerseits besondere Bedürfnisse haben und andererseits bisher wenig Berührungen mit der Smart City oder der Verwaltung hatten. Stichwort: Good Governance für soziale Innovation;
- Projektideen oder -anliegen, die bereits während der Strategiephase gemeinsam mit Teilnehmenden im Co-Smart-Prozess formuliert wurden, aber nicht als Einzelmaßnahme berücksichtigt werden konnten, hinsichtlich

ihrer Umsetzungsmöglichkeiten zu untersuchen. Stichwort: Verwertung bereits gefundener Ideen;

- die Gremien zu betreuen und zu unterstützen, die aufgebaut wurden, um den Transformationsprozess der Stadt kritisch zu begleiten und mögliche negative Wirkungen von Vorhaben zu benennen. Stichwort: Die Bürgerinnen und Bürger bleiben Taktgeber der Digitalisierung.

7.2 Begleitgremien

Datenethikrat

Die digitale Transformation der Stadt Kassel und die damit einhergehende Vernetzung von Infrastrukturen, Daten und Diensten rückt Fragen zur Datenhoheit und Datensicherheit in den Vordergrund. Neben diesen IT-Anforderungen müssen auch die gesellschaftlichen Folgen von Technologien und Anwendungen betrachtet werden: Fragen der digitalen Teilhabe beziehungsweise der Verhinderung digitaler Spaltung, der Inklusion und analoger paralleler Systeme ebenso wie Fragen der Algorithmen-Ethik wie zum Beispiel potenzielle Diskriminierungen durch spezifische Datenarchitekturen, analytische Verfahren oder falsch aufgebaute lernende Systeme.

Im Rahmen des Smart-City-Prozesses der Stadt Kassel wird daher (mit Beginn der Förderphase B) ein Datenethikrat ins Leben gerufen. Er soll die konkrete Umsetzung der Smart-Kassel-Strategie flankieren, Hinweise auf ethisch relevante Themen und Fragestellungen geben sowie als Begleitgremium der Kasseler Stadtverwaltung und den Fachämtern als Sparringpartner zur Verfügung stehen. Der Datenethikrat ist demnach keine Aufsichts- oder Entscheidungsinstanz, sondern Berater, Moderator und unterstützend in einer Entwicklung, die das Zusammenspiel technischer Innovation mit dem gesellschaftlichen und

sozialen Wandel sowie den damit verbundenen Erwartungen und Erfordernissen in Einklang bringen soll.

Die Mitglieder des Datenethikrats kommen aus der Wissenschaft, der Praxis und aus zivilgesellschaftlichen Gruppen, die den Bereichen Datenschutz, Datenhoheit und Datensicherheit, Open Source Nutzung und Daten- oder Algorithmen-Ethik zuzuordnen sind. Die besondere Bedeutung des Rates ergibt sich somit aus seiner Interdisziplinarität und aus seiner Unabhängigkeit, die es ermöglichen, zukünftige Entwicklungen, Wirkungen, Chancen und Risiken digitaler Transformationsprozesse einzuschätzen und vor dem Hintergrund der für Kassel spezifischen Zielsetzungen und Leitlinien zu bewerten.

Die zentralen Aufgaben des Datenethikrats sind: Er soll projektübergreifende Leitsätze und Empfehlungen erarbeiten und formale Stellungnahmen zu ethischen und sicherheitsrelevanten Belangen von geplanten Vorhaben im Modellprojekt formulieren. Dabei soll er insbesondere prüfen, inwieweit mit dem geplanten Vorhaben ethische Grundsätze bei der Entwicklung oder den geplanten Ergebnissen und Produkten berücksichtigt werden und wie Werte oder Ziele der Stadt Kassel in den Maßnahmen gut umgesetzt sind. Mögliche Wirkungen und hier speziell mögliche negative Folgen sollen frühzeitig reflektiert werden.

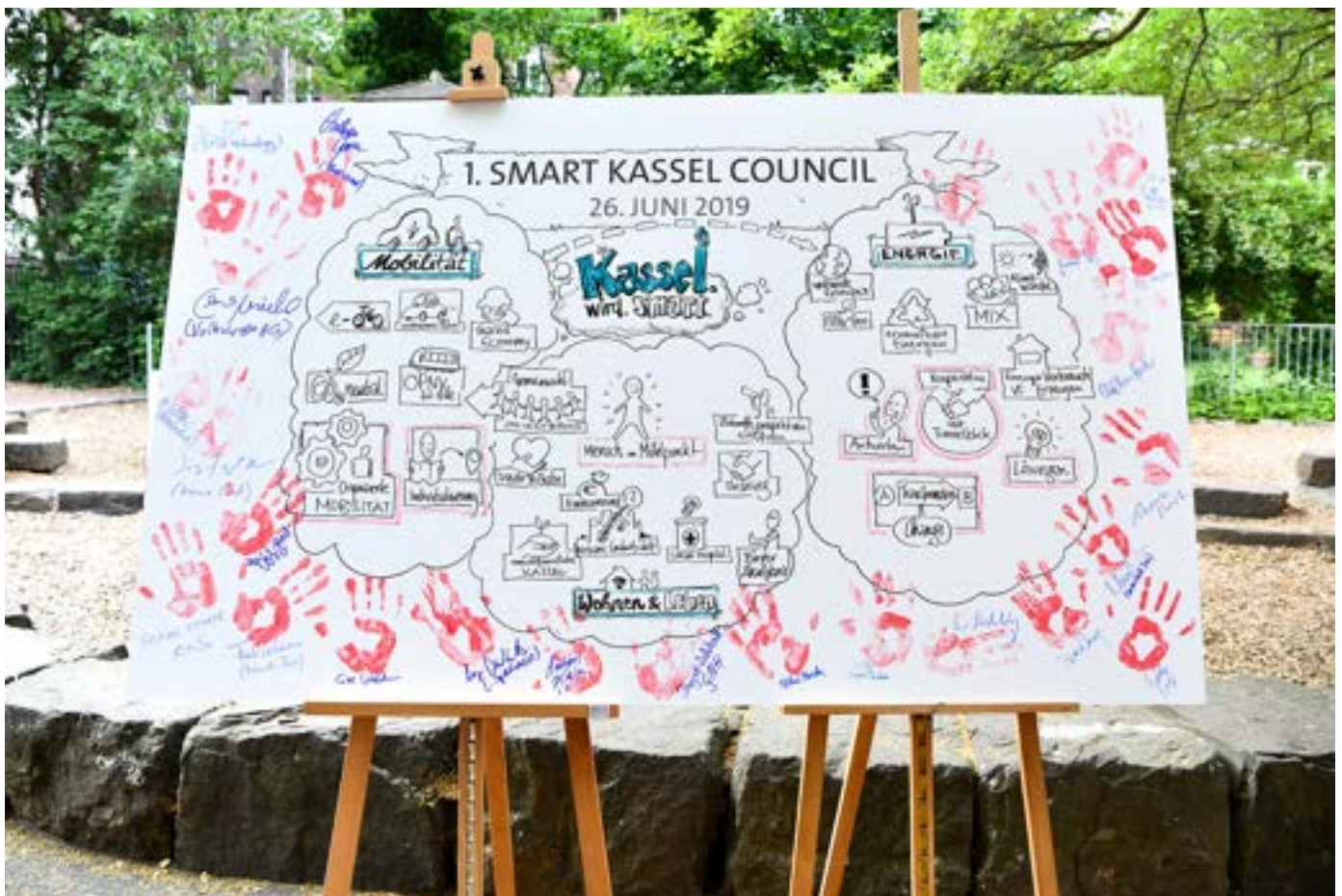
Smart-Kassel-Council

Der Smart-Kassel-Council ist ein Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit verschiedener Akteurinnen und Akteure, die alle ein Ziel verbindet: Gemeinsam die digitale Stadt von morgen gestalten. Schon 2019 schuf die Stadt Kassel im Kontext ihres Smart-City-Vorhabens zusammen mit der Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH und dem Fraunhofer Institut für Energiewirtschaft und Energiesystemtechnik dieses Netzwerk von rund 25 Schlüsselpersonen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung.

Mit der Einbindung dieser Akteurinnen und Akteure in den Prozess wird ein Bündel von Zielen verfolgt. Zum einen galt es im Rahmen eines Auftaktworkshops (Juni 2019), ein gemeinsam getragenes Commitment für „Smart Kassel“ zu erzielen. Diese Handlungsverpflichtung beinhaltet, dass die Beteiligten eigene Ressourcen in den Prozess einbringen, insbesondere durch die Entsendung von Mitarbeitenden in die maßnahmenbezogenen Arbeitsgruppen und den Kooperationsausschuss. Zum anderen leitet der Council Empfehlungen für die weitere Vorgehensweise im Prozess ab. Durch seine interdisziplinäre Zusammensetzung und unterschiedlichen Wissensbereiche bietet er darüber hinaus einen Rahmen, um übergeordnete Ziel- und Rollenkonflikte zu diskutieren sowie Schnittstellen zwischen einzelnen Leitthemen und Maßnahmen zu identifizieren.

Ergebnis der Arbeit des Smart-Kassel-Councils war u. a. die inhaltliche Schärfung des Smart-Kassel-Profiles: Im September 2021 arbeitete die Gruppe am Grundlagentext der Smart-Kassel-Vision sowie an den Zukunftsaufgaben in den gemeinsam definierten Leitthemen „Energie & Umwelt“, „Arbeit & Bildung“, „Leben, Wohnen & Kultur“ und „Mobilität“. Zusammen wurde die Besonderheit des Kasseler Ansatzes herausgearbeitet. Und auch die finalen Maßnahmen wurden in einer Sitzung abschließend reflektiert und in Bezug auf ihre Umsetzbarkeit geprüft (Mai 2023).

Das Entwickeln und Umsetzen der Smart-Kassel-Strategie erfordert eine kontinuierliche Prozessbegleitung sowohl in Bezug auf die Weiterentwicklung des strategischen Rahmens als auch im Bereich des operativen Vorgehens. Dem Smart-Kassel-Council kommt dabei weiterhin eine besondere Bedeutung zu.





Bürgerrat Smart Kassel

Das Format der losbasierten Bürgerräte ist in den letzten Jahren zu einem Vorzeigemodell geworden. Auch auf kommunaler Ebene gewinnt das Modell an Bedeutung. Die Stadt Kassel ist Vorreiter: Im Rahmen des Smart-City-Modellprojekts hat sie den ersten Bürgerrat in Hessen zum Thema Digitalisierung und Stadtentwicklung aufgesetzt.

Wie kann die Digitalisierung den Kasselerinnen und Kassellern mehr gesellschaftliche Teilhabe

und Lebensqualität ermöglichen? Was bedeutet „Smart City“ für Kassel? Und wie können sich die Menschen einbringen und ihre Stadt auf dem Weg in eine innovative Zukunft mitgestalten? Diese und weitere Fragen haben 32 Bürgerinnen und Bürger aus Kassel im Rahmen des Bürgerrats Smart Kassel bearbeitet. In vier Sitzungen im September und Oktober 2022 reflektierten sie den aktuellen Stand der Kasseler Smart-City-Strategie. Sie analysierten vorhandene und geplante Teilprojekte und formulierten übergeordnete und leitthemenspezifische Handlungsempfehlungen.

Auf der übergeordneten Ebene empfiehlt der Bürgerrat, dass ...

- ... die Digitalisierung in Kassel als Instrument zum Wohl der Menschen genutzt und nicht zum Selbstzweck verklärt wird.
- ... alle Menschen auf dem Weg zur Smart City mitgenommen werden und der Einsatz neuer Technologien nicht zum Ausschluss Einzelner oder ganzer Bevölkerungsgruppen führt.
- ... die Digitalisierung für alle Menschen erlebbar ist und Spaß macht. Dafür braucht es spielerische Zugänge mit motivationssteigernder Wirkung.
- ... analoge und digitale Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger weiter angeboten werden, z. B.
 - durch eine Verstetigung des Bürgerrats nach der Strategiephase,
 - durch eine Ausweitung der Kommunikation über die Smart-City-Strategie und Teilprojekte sowie
 - durch Fördermöglichkeiten für Bürgerprojekte.
- ... analoge Handlungsoptionen weiterhin mitgedacht werden.
- ... Bildungs- und Schulungsangebote für den digitalen Kompetenzaufbau erweitert werden.
- ... die Datensicherheit und der Datenschutz bei der smarten und vernetzten Stadt berücksichtigt werden.
- ... der Zugang zum WLAN im öffentlichen Raum kostenlos und flächendeckend gegeben ist.
- ... die Festnetzinfrastruktur flächendeckend und leistungsfähig ausgebaut wird.

Die Smart-Kassel-Strategie wurde auf Grundlage der Empfehlungen des Bürgerrats nachjustiert. Die konstruktiven Rückmeldungen zu den geplanten Maßnahmen halfen dabei, diese noch enger an den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft auszurichten. Das gilt in gleicher Weise für die Ausdifferenzierung künftiger Beteiligungsformate (siehe dazu Kapitel 7.3). Der Bürgerrat soll daher als starke Stimme erhalten bleiben und auch die Umsetzungsphase beratend unterstützen.

Das Bürgergutachten ist auf der Webseite www.kassel.de/smart über den Button „Bürgerrat“ als Download verfügbar.

7.3 Co-Smart weitergedacht: Entwicklungspartnerschaften

Mit dem in der Strategiephase entwickelten Co-Smart-Ansatz wurde ein Vorgehen erprobt, das nicht nur für die Strategiefindung und erste Maßnahmen nutzbar war, sondern auch für die Umsetzungsphase geeignet ist. Mit dem Format der Entwicklungspartnerschaften wird dieser Ansatz konsequent weiterentwickelt.

Entwicklungspartnerschaften kommen ursprünglich aus dem Kontext der Entwicklungszusammenarbeit, mittlerweile werden sie aber auch in anderen Zusammenhängen genutzt (z. B. in der Wirtschaft). Kennzeichnend für eine Entwicklungspartnerschaft ist das gemeinsame Handeln gleichberechtigter Partnerinnen und Partner. Das schließt eine gerechte Verteilung von Aufwand, Kosten und Nutzen mit ein. Diese Merkmale treffen auch auf die Entwicklungspartnerschaften des Kasseler Modellprojekts zu. Das Smart-Kassel-Büro übernimmt die Initiierung und Steuerung der Entwicklungspartnerschaften.

Der Co-Smart-Ansatz hat zur Entwicklung der Strategie, von Projektideen und Maßnahmen, zum Aufbau fester Beteiligungsformate und zu einem – auch informellen – Netz vieler Akteurinnen und Akteure des bisherigen Prozesses geführt. Entwicklungspartnerschaften bauen darauf

auf, nutzen die vorhandenen Strukturen und entwickeln neue Initiativen. Sie sind damit eine konsequente Weiterentwicklung des Co-Smart-Ansatzes mit hohem Nachhaltigkeitspotenzial.

Die bereits bestehenden Einzelmaßnahmen bieten Ansatzpunkte für die Einrichtung von Entwicklungspartnerschaften. Für die Maßnahme Urbane Datenplattform können in Entwicklungspartnerschaften neue Anwendungsfelder gefunden werden. Für die Maßnahme AUREA können z. B. eine Ausweitung auf weitere Bereiche der Stadt geprüft oder weitere Sensoren für andere Umweltfaktoren integriert werden.

Die Maßnahme Smart Age Mobil unterstützt die Bevölkerungsgruppen in der Stadt Kassel, die besondere Hilfe benötigen, um sich adäquat an dem Wandel zu einer Smart City beteiligen zu können. Entwicklungspartnerschaften können die Bedarfe weiterer Bevölkerungsgruppen ermitteln und für bisher ungehörte „Nachfragende“ Angebote entwickeln.

Die Zusammensetzung einer Entwicklungspartnerschaft richtet sich immer nach der Zielsetzung eines Vorhabens und den (thematischen) Kompetenzen der Partnerinnen und Partnern. Sie besteht grundsätzlich aus potenziellen Nachfragenden und potenziellen Anbietenden. Beide zusammenzubringen ist Aufgabe des Smart-Kassel-Büros.

8. Datenmanagement

Smart Kassel versteht sich als *Teilhabe-Stadt*, die Partizipation und Mitgestaltung als zentrale Merkmale ihrer Smart-City-Strategie definiert und mit dem Co-Smart-Ansatz schon in der Strategiephase erprobt hat.

Wichtige Ziele der Kasseler Strategie sind die Steigerung der Digitalen Gerechtigkeit und der Digitalkompetenz der Einwohnerinnen und Einwohner. Dementsprechend sollen die Smart-Kassel-Maßnahmen den Ausbau der digitalen Infrastrukturen sowie die Zugangsmöglichkeiten hierzu im Quartier (*Digitale Soziale Hubs, Digitale Soziale Service Spots*) stärken. Gleichzeitig soll der Ausbau von Unterstützungsstrukturen zur Stärkung der Digitalkompetenz benachteiligter und wenig technikaffiner Bevölkerungsgruppen vorangetrieben werden. Die Datenstrategie wird mit diesem Vorgehen den integrierten Ansatz und vor allem das sozial-digitale Profil der Smart City Kassel unterstützen.

Die noch abschließend zu entwickelnde Kasseler Datenstrategie wird das Ziel verfolgen, einen gesamtstädtischen Datenraum aufzubauen, in dem gemeinsame Daten von vielen Akteursgruppen für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung genutzt werden können. Der *Datenschutz* und die *Datensouveränität* der Menschen werden hierbei Priorität haben. Um dies sichtbar zu machen und die Bedeutung eines *werteorientierten Umgangs mit Daten* auch institutionell zu gewährleisten, wird ein Datenethikrat eingebunden, der hierfür entsprechende Leitlinien formuliert.

Um die Nutzung von Daten zur Steuerung der Stadt weiter zu steigern, wird Kassel als Bestand-

teil der Datenstrategie ein System entwickeln, das einem im Projekt erarbeiteten Reifegradmodell folgt. Diesem Modell, das ausführlich in Kapitel 9 erläutert wird, soll die Datenstrategie der Stadt Kassel nicht nur bei der Bewertung der unterschiedlichen Reifegrade innerhalb der Stadtverwaltung folgen, sondern auch mit Blick auf die Smart-City-Maßnahmen in den verschiedenen Phasen ihrer Umsetzung. So werden Daten gesammelt, ausgewertet und bei der Anwendung für die Maßnahmenziele auf ihre Tauglichkeit hin getestet, um die Nutzung in jeder weiteren Phase zu optimieren.

Ein weiteres zentrales Element der geplanten Datenstrategie wird die Datenkooperation zur Verknüpfung bestehender Datensammlungen innerhalb der Stadtverwaltung und als Grundlage eines gesamtstädtischen Datenraums sein. Damit soll die *Kultur des Datenteilens* (Data-Sharing) als Grundbedingung datengestützter Stadtplanung und -entwicklung gefördert werden. Dies wird nicht nur ein weiteres Element des „Connecting-the-data-dots“, sondern Kassel zu einem interessanten Partner für Datenkooperationen mit der Region oder mit anderen Städten innerhalb und außerhalb der Modellprojekte Smart Cities machen.

Dieser Kasseler Datenstrategieansatz soll u.a. in den Maßnahmen des Leitprojekts Smart Ecosystem Services durch deren partizipativ angelegte Gestaltung nicht nur die Steigerung der Digitalkompetenz der Bevölkerung im Quartier bewirken, sondern perspektivisch auch die Nutzung des Instruments *Data-Storytelling* zur innovativen



Vermittlung der Sensordaten in die Öffentlichkeit ermöglichen. Besonders im Bereich des Klima- und Umweltschutzes bietet sich so die Chance, mit den kollaborativ gesammelten Daten spezifische und visuell aufbereitete Geschichten zu erzählen und dadurch dauerhafte Verhaltensänderungen der Einwohnerinnen und Einwohnern in Gang zu setzen.

Mit Blick auf den ökologischen Fußabdruck der Digitalisierung wird dem Prinzip der *Datensparsamkeit* besondere Bedeutung beigemessen. Durch die Strategie soll der Aufbau eines Einheitlichen Datenraums und die nachhaltige Pflege, Haltung und Nutzung von Daten (Digitale Suffizienz) erreicht werden.

Die Smart-Kassel-Strategie wird zentral auf die Kollaboration mit allen relevanten Stakeholdern und die möglichst umfassende Teilhabe der Menschen an der digitalen Stadtentwicklung setzen. Hierauf zählt die Datenkooperation mit einer entsprechenden Datenoperabilität ein. Ergänzt werden soll dies durch einen *Open-Data-Ansatz*, der eine weitere Öffnung nach außen in die Stadtgesellschaft sowie eine möglichst große Datentransparenz anstrebt. Der Open-Data-Ansatz wird den Ausbau des MyData-Ansatzes (Nordic-Data-Modell) der individuellen Datenhoheit berücksichtigen, dadurch die Resilienz des Datenraums fördern und gleichzeitig die Entwicklung neuer digitaler Geschäftsmodelle sozialräumlicher Daseinsvorsorge ermöglichen.

9. Monitoring

Das in der Umsetzungsphase aufzubauende Smart-City-Monitoring begleitet und betrachtet die Realisierung der Maßnahmen der Smart-Kassel-Strategie. Der hierfür gewählte Ansatz kann als Prototyp für eine wirkungsorientierte Steuerung der Stadtentwicklung erachtet werden. Es wird ein digitales Monitoring-Dashboard implementiert, das in verschiedenen Granularitäten aufrufbar sein wird, je nachdem, ob es Steuerungsinformationen für die Stadtspitze, operative Informationen für die Stadtverwaltung oder Auskünfte für die Stadtöffentlichkeit enthält. Bis zum Ende des Förderzeitraums wird ein Stufe-5-Reifegrad des Monitorings angestrebt (siehe Kapitel 9.3). Somit soll es nicht nur wie ein „Realtime-Monitoring“ funktionieren, sondern auch datengestützte Aussagen für eine vorschauende Planung beinhalten („Anticipatory Government“).

9.1 Struktur und Aufbau

Das Monitoring dient einer kontinuierlichen Nachverfolgung der Entwicklungsstände von Maßnahmen der Smart-Kassel-Strategie. Es ermöglicht so einen schnellen Überblick über die laufenden Aktivitäten. Der Bezug zu den Nachhaltigkeitszielen (SDGs) kann für jede der Maßnahmen anhand der Zuordnung in den Steckbriefen (siehe Anhang) nachvollzogen werden und spiegelt sich auch in den integrierten Zielbildern wider. Eine quantitative Auswertung der SDG-Wirkungen in der Stadt kann nur über Indikatorensysteme der Fachbereiche erzielt werden.

Im Rahmen der Umsetzungsphase kann ein solches fachstrategisches SDG-Dashboard mit dem Smart-City-Monitoring gekoppelt werden. Fachstrategien und -anwendungen und deren Steuerung verbleiben bei den Ämtern, werden aber im Verbund betrachtet, um die systemische Perspektive der Stadtentwicklung zu stärken und entsprechende Synergieeffekte zu ermöglichen.

Das Monitoring wird in seinem Aufbau der Smart-Kassel-Strategie und den darin beschriebenen integrierten Zielbildern folgen. Diese sind:

1. Smart Kassel als sozial-digitale Stadt (primär soziale Dimension)
2. Smart Kassel als umweltgerechte Stadt (primär ökologische Dimension)
3. Smart Kassel als zukunftssichere Stadt (primär ökonomische Dimension)

Neben diesen drei inhaltlichen Zielbildern, die indirekt auch die Nachhaltigkeitsperspektiven der sozial-ökologisch-ökonomischen Transformation abdecken, fließen in das Monitoring drei weitere Dimensionen ein:

4. Smart Kassel transformiert die Organisations- und Prozessstrukturen
5. Smart Kassel transformiert die Partizipationsstrukturen
6. Smart Kassel steuert mit Daten

Ohne diese Struktur- und Prozesskomponenten können die Skalierbarkeit, der Wissenstransfer und die Verstetigung nicht wirksam gestaltet werden.

Diese innovative Vorgehensweise zeichnet den Kasseler Monitoring-Ansatz aus und geht im Bereich einer systemischen und wirkungsorientierten Steuerung der Smart-City-Modellkommunen einen wichtigen Schritt weiter. Ebenso sollen die nachfolgend beschriebenen Monitoring-Instrumente zur laufenden Information der Stadtgesellschaft herangezogen werden. Die konkrete Umsetzung eines solchen online zugänglichen Monitorings muss jedoch noch entschieden werden.

9.2 Ebenen des Monitorings

Das Smart-Kassel-Monitoring hat vier Ebenen, die sich nach ihrer inhaltlichen Tiefe unterscheiden. In übersichtlicher grafischer Form werden Informationen zum Umsetzungsstand und zur Wirkung der Smart-Kassel-Strategie dargestellt. Auf dieser Grundlage können auf den unterschiedlichen Verantwortungsebenen Entscheidungen zu den weiteren Umsetzungsschritten getroffen werden.

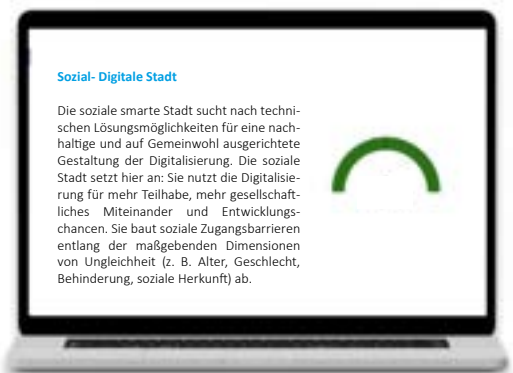
Ebene 1: Dashboard für die einzelnen Maßnahmen



Hier wird die konkrete Maßnahme kurz beschrieben und in ihren vier relevanten, durch Indikatoren bewertbaren Dimensionen erfasst: Inhalt, Organisation, Partizipation und Daten. Diese Angaben dienen dem Smart-Kassel-Büro und beteiligten Akteurinnen und Akteuren zur laufenden Information über den Stand der Umsetzung und ggf. zur Nachsteuerung.

Für jede Maßnahme wurden in den Steckbriefen Key-Performance-Indicators (KPIs) definiert. Die Bewertung der erreichten Ergebnisse im Kennzahlensystem folgt einer Stufenskala (z. B. 0% bis 50% → rot, 50% bis 75% → gelb, 75% bis 100% → grün), kann aber je nach Maßnahme davon abweichend definiert werden.

Ebene 2: Dashboard für alle Maßnahmen in einem integrierten Zielbild



Auf dieser Ebene werden für die integrierten Zielbilder jeweils alle zugehörigen Maßnahmen aufgelistet und entsprechend ihrer Bewertung farblich gekennzeichnet. Insbesondere bei einer wachsenden Zahl von Maßnahmen kommt einer solchen summarischen Darstellung besondere Bedeutung zu. Dadurch können auf der nächst höheren Leitungsebene (z. B. Abteilung, Amt) Erfolge oder Probleme bei der Umsetzung erkannt und daraus abgeleitet Prioritäten bei der Gesamtsteuerung gesetzt werden.

Ebene 3: Dashboard für die Integrierten Zielbilder

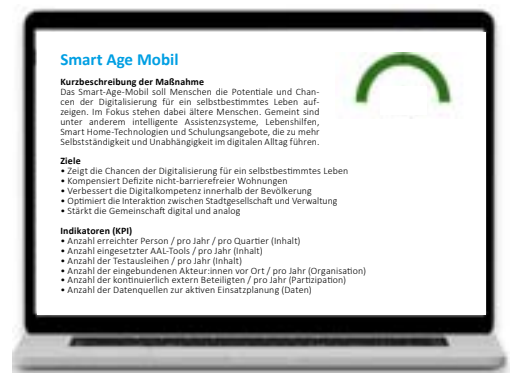


Hier soll der Umsetzungsstand für das gesamte integrierte Zielbild in einer „Tachometer-Darstellung“ veranschaulicht werden. Die auf das jeweilige Zielbild einzahlenden Maßnahmen können so zusammenfassend bewertet werden. Diese Informationen sind für die Dezernatsebene und für deren Steuerung in der Stadtverwaltung von Bedeutung. Es können ergänzende Maßnahmen oder unterstützende Aktivitäten in der Stadtverwaltung auf den Weg gebracht werden.

**Ebene 4:
Gesamtübersicht zum Stand der Umsetzung der Smart-Kassel-Strategie**

Abschließend sollen die zu einem Wert zusammengefassten Daten aus den Smart-Kassel-Maßnahmen in „Tachometern“ für die Umsetzung der integrierten Zielbilder sowie die Aspekte Organisation, Partizipation und Daten dargestellt werden.

Dies bietet insbesondere den politischen Gremien (Magistrat und Stadtverordnetenversammlung) eine Übersicht, wie die Gesamtumsetzung der Smart-Kassel-Strategie voranschreitet. Auch die städtische Kommunikation kann auf diese Informationen zurückgreifen.



9.3 Monitoring von Transfer- und Entwicklungsdimensionen

Das Smart-Kassel-Monitoring betrachtet nicht nur, was inhaltlich erreicht wird, sondern auch, wie etwas umgesetzt wird – und damit die Transfer- und Entwicklungsdimensionen. Unabhängig von der inhaltlichen Ausrichtung einer Maßnahme werden hierbei die drei Dimensionen Organisation, Partizipation und Daten bewertet. Auf dieser Grundlage erfolgt eine Einordnung mit Hilfe eines fünfstufigen Reifegradmodells. Für alle Maßnahmen werden zudem Leistungskennzahlen (KPIs) erfasst.

Organisation

Stufe 1

Die internen Prozesse für die Maßnahme finden in den bisherigen Strukturen und ggf. innerhalb der für die Maßnahme entwickelten Anpassungen statt. Eine ämter- oder dezernatsübergreifende Zusammenarbeit sowie die Weiterentwicklung der bisherigen Strukturen sind hier nicht umgesetzt.

Stufe 2

Die Einführung neuer interner Strukturelemente im Rahmen des Modellprojekts bewirkt eine erste Veränderung der bestehenden Organisation von Projektarbeit in der Stadtverwaltung. Beispiel hierfür ist die dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe „Smart City“.

Stufe 3

Die Stadtverwaltung verändert sich als Teil eines sich entwickelnden neuen Settings mit neuen „hybriden Arrangements“ (intern und extern), indem Partnerinnen und Partner hinzutreten, die den bisherigen organisationalen Rahmen der Stadt öffnen (z. B. Bürgerrat, PIKSL-Labor, Future Space).

Stufe 4

Die Festlegung eines organisationalen Entwicklungsziels bewirkt eine Neuausrichtung auf die Strukturen und Prozesse der Stadtverwaltung (Re-Design), z. B. durch Entwicklungspartnerschaften (siehe Kapitel 7.3).

Stufe 5

Schließlich wird ein umfassendes Entwicklungsziel für das Smart-City-Ökosystem definiert und eine neue Governance-Struktur der Akteurinnen und Akteure innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung etabliert. Dadurch entstehen neue Routinen bei der smarten Ko-Produktion öffentlicher Güter und Dienstleistungen in Kassel.

Partizipation

Stufe 1

Es handelt sich um eine rein verwaltungsinterne Maßnahme ohne externe Beteiligung.

Stufe 2

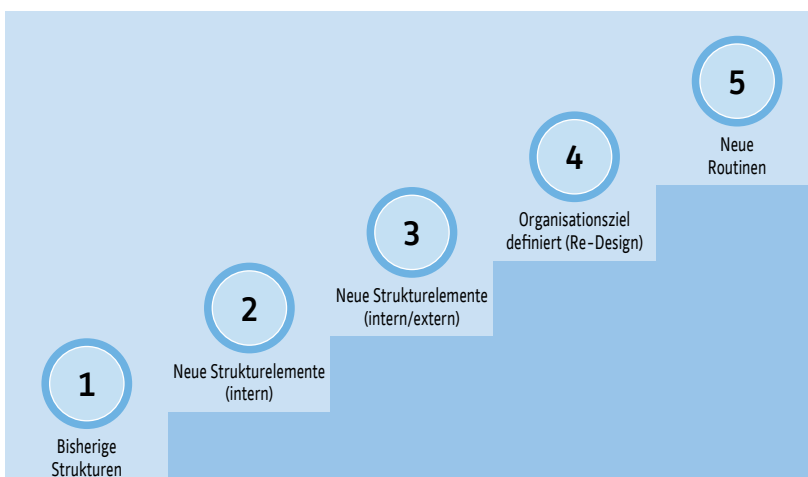
Externe Akteurinnen und Akteure werden punktuell im Prozess durch Anhörung beteiligt.

Stufe 3

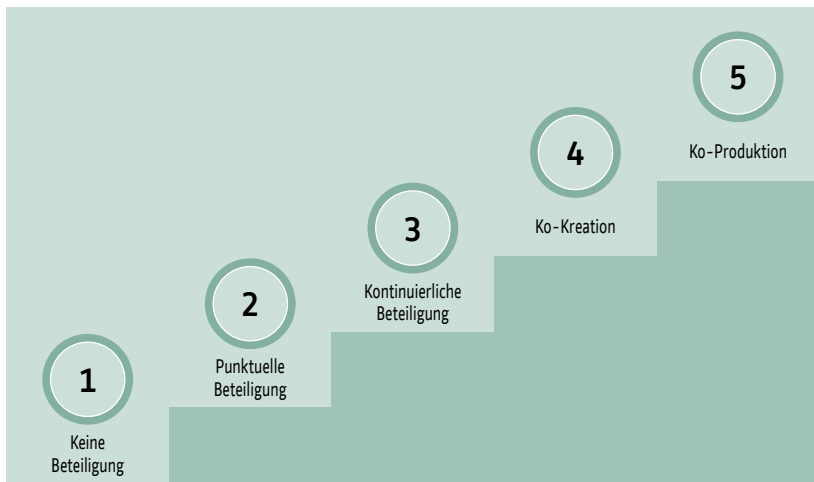
Externe Akteurinnen und Akteure werden im Prozess kontinuierlich beteiligt.

Stufe 4

Die Maßnahme wird von Beginn an mit externen Partnerinnen und Partnern als gemeinsame Aufgabe definiert (Ko-Kreation).



Kasseler Reifegradmodell der Organisation



Kasseler Reifegradmodell der Partizipation

Stufe 5

Externe Akteurinnen und Akteure sind in der Umsetzungsphase im Sinne einer Ko-Produktion beteiligt. Die Umsetzung dieser Stufe verändert über die Zeit auch das Gesamtgefüge kommunalen Handelns im Quartier und in der gesamten Stadt. So kann die Resilienz der Stadt dauerhaft gestärkt werden.

Daten

Stufe 1

In der Stadt anfallende Daten werden gesammelt (in digitalisierten Prozessen, in Fachanwendungen, mit Hilfe von Sensorik etc.).

Stufe 2

Entlang vordefinierter Parameter werden die Daten aufbereitet und ausgewertet (z. B. bei der Nutzung von Mobilitätsdaten in der Stadtplanung).

Stufe 3

Die passive Nutzung der Daten geht in die aktive Nutzung über: Die bereits erhobenen und laufend neu entstehenden Daten werden zur automatisierten Steuerung von einzelnen Prozessen verwendet, z. B. bei der Entleerung von Abfallsammelbehältern.

Stufe 4

Der Mehrwert des gemeinsamen Datenraums wird deutlich, da dieser es ermöglicht, bereichsübergreifend Synergien zu nutzen und Prozesse zu steuern.

Stufe 5

Daten werden nicht mehr nur zur Steuerung, sondern auch zur Vorhersage und Planung aktiv genutzt, um künftige Entwicklungen besser im Blick zu haben und proaktiv gestalten zu können (Foresight-Level).



Kasseler Reifegradmodell der Datennutzung

10. Der abschließende Blick nach vorn

Mit dem vorliegenden Strategiedokument hat die Stadt Kassel die Weichen für ihre digitale Zukunft gestellt. Es ist der erste Meilenstein im Rahmen des Förderprogramms Modellprojekte Smart Cities, für das die Stadt Kassel als eine von bundesweit 73 Kommunen ausgewählt wurde. In der fünfjährigen Umsetzungsphase (bis 2028) geht es darum, die geplanten Maßnahmen zu verwirklichen.

Die Smart-Kassel-Strategie wurde partizipativ erarbeitet. Die Kasselerinnen und Kasseler konnten ihre Sichtweisen von Beginn an in den Prozess einbringen. Die vielfältigen Beteiligungsformate haben dazu beigetragen, das Profil der Smart City Kassel als sozial-digitale, umweltgerechte und zukunftssichere Stadt zu schärfen und die Maßnahmen noch enger an den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft auszurichten.

Auch in der Umsetzungsphase wird es zahlreiche Möglichkeiten für Bürgerschaft, Wirtschaft und Wissenschaft geben, ihre Stadt mitzugestalten. In Entwicklungspartnerschaften, die Akteurinnen und Akteure aus unterschiedlichsten Bereichen zusammenbringen, werden die in die Strategie aufgenommenen Maßnahmen gemeinsam umgesetzt und weiterentwickelt. Diese konkreten Problemlösungen für die Stadtentwicklung im digitalen Zeitalter können (und sollen) auch auf andere Kommunen übertragen und von diesen genutzt werden.

Das Kasseler Signal an die Stadtgesellschaft lautet daher auch in Zukunft: Die Smart City Kassel ist das, was wir gemeinsam daraus machen.

Anhang: Maßnahmensteckbriefe

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart City goes Citizen

Maßnahme:

Smart Age Mobil

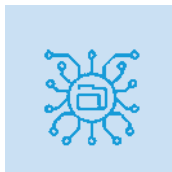
Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro
& Sozialamt

Weitere Beteiligte

Zivilgesellschaftliche Organisationen,
Altenhilfeeinrichtungen, Wohnungsbau-
genossenschaften, Universität Kassel,
Start-Ups und weitere

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Arbeit & Bildung



Leben, Wohnen
& Kultur



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Das *Smart Age Mobil* verknüpft die Themen Alter, Digitalisierung, Mobilität der Älteren sowie eine aufsuchende Beratung im Quartier. Der Einsatz des Fahrzeugs mit umfassenden Informationen und Beratung führt zu einem wichtigen Angebot an die ältere Bevölkerung und zeigt die inklusiven Potenziale der Digitalisierung für alle Menschen mit Unterstützungsbedarf sowie An- und Zugehörige auf. Dazu zählt an erster Stelle, wie mit Unterstützung neuer Technologien ein selbstbestimmtes Leben (im Alter) gelingen kann. Die Maßnahme fokussiert stark auf den Alltagsnutzen für die Zielgruppen.

Zielsetzung

Der Einsatz des *Smart Age Mobils* führt zu einem wichtigen Angebot insbesondere an die ältere Bevölkerung und gibt ihr die Möglichkeit, mit Unterstützung neuer Technologien ein selbstbestimmtes Leben (im Alter) zu führen. Durch den regelmäßigen Einsatz in den Quartieren zusammen mit einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit wird gemeinsam mit den Kooperationspartnern eine langfristig wirksame Unterstützung erreicht.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

In allen Stadtteilen von Kassel leben ältere Menschen. Das *Smart Age Mobil* soll sie in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld aufsuchen und Informationen und Unterstützungen für ein selbstbestimmtes Leben in der Wohnung und im Quartier geben. Dies beugt sowohl der Vereinsamung

der älteren Menschen als auch dem Druck zum Wechsel der Wohnung oder zum Umzug in eine stationäre Einrichtung vor.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Reduktion von Gesundheitsrisiken
- Steigerung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung des Zugangs zu Gesundheitsdiensten



- Bildung zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung



- Nachhaltige Infrastruktur für das menschliche Wohlergehen
- Technologische Innovationen unterstützen



- Zugang zu angemessenem Wohnraum sichern
- Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sichern
- Direktbeteiligung der Zivilgesellschaft
- Schutz der Menschen in prekären Situationen
- Zugang zu öffentlichen Räumen für Menschen mit Behinderungen

Modellhaftigkeit

Die Idee des *Smart Age Mobils* ist im Ausland bereits in der Erprobung, in Deutschland ist nach wie vor die zentralisierte Sozialverwaltung der Standard. Die aufsuchende Beratung zur Unterstützung eines selbstständigen Lebens im Alter ist in Verbindung mit der Information über altersgerechte Assistenzsysteme noch nirgends umgesetzt.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Besucherzahlen
- Einsatzzeiten des *Smart Age Mobil*
- Anzahl der mitwirkenden Organisationen
- Anzahl der Beratungsgespräche und Rückmeldungen
- Anzahl der Veranstaltungen und Workshops

Smart Kassel - Leitprojekt

Smart City goes Citizen

Maßnahme:

Digitaler Wegweiser für Menschen mit Hilfebedarf

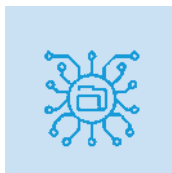
Projektverantwortung

Stadt Kassel –
Smart-Kassel-Büro & Sozialamt

Weitere Beteiligte

Sozialamt - Sozialplanung,
Behindertenbeirat, Amt für Vermessung
und Geoinformation, Innenstadtakteure

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Leben, Wohnen
& Kultur



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Der *digitale Wegweiser für Menschen mit Hilfebedarf* stellt als Webseite und über eine mobile Anwendung (App) auf innovative Weise Informationen für die Orientierung und Bewegung im Alltag bereit. Dafür wird zum einen auf vorhandene Datenquellen zurückgegriffen: städtische (Geo-)Daten und allgemein zugängliche Daten beispielsweise zu Gesundheitseinrichtungen oder anderen Einrichtungen des täglichen Lebens. Zusätzlich wird eine umfangreiche Datenbestandsanalyse durchgeführt, die den Ist-Zustand der Barrierefreiheit in Kassel aufzeigt. Die gesammelten Daten werden anwenderfreundlich visualisiert und auf einer eigenständigen Webseite präsentiert. Dort können die Informationen je nach individueller Anforderung gefiltert und die Ergebnisse grafisch auf einer Karte, in Texten und mit Fotos dargestellt werden. Eine Sprachausgabe der Informationen ist geplant, ebenso die Übertragung der individuellen Recherche auf die App.

Die Entwicklung des Wegweisers erfolgt in zwei Phasen: In der ersten Entwicklungsphase werden öffentliche Gebäude und Toiletten, Arztpraxen, Apotheken, Ampeln und Parkplätze für Menschen mit Behinderung (inkl. Belegungsstatus) im Innenstadtbereich erfasst und dargestellt. Neben der mobilen Anwendung erfolgt zudem der Aufbau der zugehörigen Webseite.

Die zweite Phase sieht die Erweiterung mit Informationen aus Kultur, Einzelhandel, Gastronomie und weiteren barrierefreien Angeboten der Innenstadt vor. Die schrittweise Ausweitung des Angebots auf das restliche Stadtgebiet wird im späteren Verlauf gemeinsam mit der Nutzergruppe geprüft und bewertet.

Zielsetzung

Die Maßnahme soll ein unmittelbar durch die Zielgruppe einsetzbares mobiles Instrument zur individuellen Orientierung im Alltag schaffen, mit dessen Nutzung zugleich wichtige Informationen für die Verwaltung und die weiteren Akteursgruppen entstehen. Die Maßnahme unterstützt das Ziel, die Lebens- und Aufenthaltsqualität, den sozialen Zusammenhalt und die Teilhabe in der Stadt zu fördern. Sie bezieht eine besonders unterstützungswürdige Bevölkerungsgruppe in die Entwicklung und Umsetzung ein und gibt ihr einen wichtigen eigenständigen Beitrag, indem sie die individuellen Rückmeldungen zu den Barrieren im Alltag auf co-smarte Weise nutzbar macht.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Zu der Smart City Kassel gehört die Teilhabe aller Menschen am Alltag, ungeachtet ihrer individuellen Situation. Dabei hat die eigenständige Zugänglichkeit von Orten und Gebäuden in der Stadt unter Beachtung möglicher persönlicher Einschränkungen und den daraus folgenden Anforderungen eine besondere Bedeutung. Dies trägt dazu bei, die Lebensqualität in Kassel weiter zu erhöhen.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Reduktion von Gesundheitsrisiken
- Steigerung der Verkehrssicherheit
- Verbesserung des Zugangs zu Gesundheitsdiensten



- Gleiche Chancen sicherstellen und Diskriminierung beenden



- Direktbeteiligung der Zivilgesellschaft
- Schutz der Menschen in prekären Situationen
- Zugang zu öffentlichen Räumen für Menschen mit Behinderungen



- Wissensaustausch und Zusammenarbeit im Bereich Wissenschaft, Technologie und Innovation

Modellhaftigkeit

Die Bereitstellung eines mobilen digitalen Wegweisers unter Einbeziehung der Nutzenden ist neu und modellhaft. Gedruckte Informationsquellen für Menschen mit Hilfebedarf sind in nur wenigen Kommunen erstellt worden, denn solche Publikationen veralten in kürzester Zeit. Durch die Feedbackfunktion in der App wird dieser Problematik begegnet, die Informationen bleiben stets aktuell. Dies sichert eine hohe Datenqualität.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Nutzungszahlen der Webseite
- Nutzungszahlen der App
- Anzahl der Informationsquellen (Arztpraxen, Apotheken etc.)
- Anzahl der Rückmeldungen zum Informationsangebot

Smart Kassel - Leitprojekt

Smart City goes Citizen

Maßnahme:

Kassel Service Point

Projektverantwortung

Stadt Kassel

Weitere Beteiligte

Kassel Marketing, Smart-Kassel-Büro, Bürgeramt, Stadtkonzern, Galeria Karstadt Kaufhof GmbH

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur & Datensouveränität



Leben, Wohnen & Kultur



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Der *Kassel Service Point* ist das bundesweit erste Pilotprojekt, das klassischen Handel mit Gastronomie und kommunalen Dienstleistungen vereint. Das Besondere an dieser neuen Form der Kooperation: Stadtverwaltung und städtische Unternehmen bieten ihre Angebote gemeinsam und am selben Ort an.

In der ersten Etage des innerstädtischen Kaufhauses Galeria bietet das Kooperationsprojekt von Smart Kassel, Stadtverwaltung, städtischen Unternehmen und Galeria Karstadt Kaufhof GmbH eine Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste der Stadt. Hier werden digitale Möglichkeiten genutzt, um ihnen Informationen und Dienstleistungen „im Vorbeigehen“ anzubieten.

Für den digitalen Kompetenzaufbau in der Stadtgesellschaft bietet die Stadt Kassel besondere Veranstaltungsformate wie Workshops, Fachvorträge oder Podiumsdiskussionen für verschiedene Zielgruppen auf der Fläche des Kassel Service Points an.

Zielsetzung

Der *Kassel Service Point* leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Smart-Kassel-Ziele. Für die Stadtgesellschaft werden bedarfsgerechte Angebote zum Ausbau der digitalen (Medien-) Kompetenz auf inklusive Weise und für alle offen geschaffen. Damit dient der Kassel Service Point der Stärkung der digitalen Gerechtigkeit in der Smart City Kassel. Durch neue Wege der Kooperation zwischen Stadtverwaltung, Stadtkonzern und

lokaler Wirtschaft wird der Standort unter Einbeziehung aller relevanten Akteursgruppen gestärkt.

Diese innovative Zusammenarbeit ist deutschlandweit ein einzigartiges Modell und zeigt auf, welche Möglichkeiten Handel und Kommunen gemeinsam bei der Gestaltung zukunftsfähiger Innenstädte haben.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Durch den Aufbau einer digitalen Verwaltungsstruktur an einem stark frequentierten Ort der Innenstadt wird die Bürgernähe erhöht und der Kontakt zu den Menschen verbessert. Dies stärkt das Vertrauen in die Stadtverwaltung und wirkt einer „Institutionenverdrossenheit“ entgegen.

Die entwickelten dialogischen Beteiligungsformate stellen sicher, dass sich auch wenig technikaffine Bürgerinnen und Bürger mit ihren Bedürfnissen, Ansichten und Erwartungen eingebunden fühlen.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Effektive Sozialschutzsysteme ausbauen
- Zugang zu grundlegenden Diensten



- Prävention und Wohlergehen der Menschen fördern



- Förderung wirksamer lokaler Partnerschaften



- Nachhaltige und innovative Infrastruktur

Modellhaftigkeit

Die Maßnahme baut erstmals durch die Einrichtung eines Service Points an einem Alltagsort der Nutzenden eine neue digitale Verwaltungslandschaft unter Einbindung des Stadtkonzerns und weiterer Organisationen auf.

Projektzeitraum

Umsetzung: 11.2021 – 7.2023

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Nutzenden pro Quartal
- Anzahl der Veranstaltungen und Workshops
- Anzahl der Teilnehmenden an Veranstaltungen
- Anzahl der digital abgerufenen Serviceleistungen

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart City goes Citizen

Maßnahme: *Digitale Soziale Hubs*

Projektverantwortung

Stadt Kassel –
Smart-Kassel-Büro

Weitere Beteiligte

Bürgeramt, Sozialamt, Kasseler
Ortsbeiräte, zivilgesellschaftliche
Organisationen, Stadtkonzern

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Leben, Wohnen
& Kultur



Arbeit & Bildung

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

In der Stadt Kassel gibt es mehrere Stadtteilzentren und andere Treffpunkte, die sich für die Pflege und Förderung von Gemeinschaft und guter Nachbarschaft einsetzen. Diese Orte werden zu dezentralen Ankereinrichtungen der Digitalisierung in den Quartieren ausgebaut. Durch den erweiterten Zugang zu einer technologischen Grundinfrastruktur werden sie für die Menschen zu *Digitalen Sozialen Hubs* in ihrem Stadtteil.

Im Laufe der Umsetzung sollen im Quartier verschiedenste Akteursgruppen eingebunden werden (Ortsbeiräte, Kirchengemeinden, Diakonie, Caritas, zivilgesellschaftliche Initiativen etc.), um konkrete Bedarfe und soziale Strukturen vor Ort zu identifizieren. Diese Akteursgruppen werden zudem auf einer neuen interaktiven Quartierslandkarte verzeichnet, wodurch die Bewohnerinnen und Bewohner zielgenau für sich relevante Informationen und Angebote abrufen können.

Zielsetzung

Die Maßnahme Digitale Soziale Hubs unterstützt den Kerngedanken der Kasseler Smart-City-Strategie von einer sozial-digitalen Stadt. Mittels digitaler Ertüchtigung werden die sozialen Knotenpunkte zu modernen Orten der Begegnung, der Beteiligung und des Kompetenzaufbaus.

Das Ziel ist, Menschen ohne technische Ausstattung den Zugang zu digitalen Angeboten zu ermöglichen und gleichzeitig die Digitalkompetenz und das Miteinander in der Stadt zu fördern. Schulungen vor Ort tragen zu einem sicheren

Umgang mit Computern, Smartphones und Software bei – im Sinne einer digitalen Teilhabe für alle Generationen und Bevölkerungsschichten.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Die *Digitalen Sozialen Hubs* schaffen einen Zugang zu einer modernen IT-Infrastruktur, die in sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen, aber auch im Alter keine Selbstverständlichkeit ist. Die digitale Aufrüstung der Treffpunkte in den Quartieren soll diesen strukturellen und sozialen Hindernissen entgegenwirken. Eine öffentliche und kostenfreie IT-Struktur ermöglicht einen niederschweligen Zugang. Das schließt die Förderung der Souveränität im Umgang mit digitalen Angeboten mit ein.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Förderung von Gesundheit und Wohlergehen



- Hochwertige und nachhaltige Infrastruktur für das menschliche Zusammenleben
- gleichberechtigter Zugang für alle



- Gleiche Chancen sicherstellen und Diskriminierung beenden



- Zugang zur Grundversorgung für alle

Modellhaftigkeit

Die *Digitalen Sozialen Hubs* leisten einen innovativen Beitrag zur sozialräumlichen Quartiersentwicklung mit dem Ziel, die digitale Gerechtigkeit und Teilhabe zu stärken. Mit der Maßnahme werden neue Vernetzungs- und Unterstützungsstrukturen geschaffen, die den sozialen Zusammenhalt fördern und die Lebensqualität im Quartier erhöhen.

Zusammenhalt fördern und die Lebensqualität im Quartier erhöhen.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Treffpunkte
- Anzahl der Angebote zur Bildung/Qualifizierung
- Anzahl der Teilnehmenden
- Anzahl der Nutzungen (Klick-Zahlen)
- Anzahl der teilnehmenden Organisationen

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart City goes Citizen

Maßnahme:

Digitale Soziale Service Spots

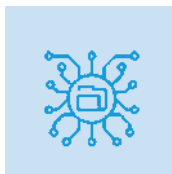
Projektverantwortung

Stadt Kassel –
Smart-Kassel-Büro & Bürgeramt

Weitere Beteiligte

Sozialamt – Sozialplanung,
zivilgesellschaftliche Organisationen

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Arbeit & Bildung



Leben, Wohnen
& Kultur

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

An Orten, die im Sozialraum etabliert und von den Zielgruppen frequentiert werden (wie zum Beispiel Stadtteilzentren), werden niederschwellig, in einfacher Sprache und mit digitalen Terminals neue Wege der aufsuchenden Beratung und Begleitung erprobt und etabliert.

Die *Digitalen Sozialen Service Spots* wollen städtische Dienstleistungen und soziale Unterstützungsangebote digital anbieten, dezentral zugänglich machen und mit innovativen Settings im Sozialraum ergänzen.

In der Pilotierungsphase wird ein *Digitaler Sozialer Service Spot* an einem etablierten Stadtteiltreffpunkt fest installiert und gemeinsam vor Ort erprobt und weiterentwickelt. Gleichzeitig wird eine mobile Version durch weitere Stadtteile fahren und dort temporär zur Verfügung stehen. Dieser mobile Service Spot unterstützt bei der Identifizierung weiterer fester Standorte im Stadtgebiet.

Zielsetzung

Die *Digitalen Sozialen Service Spots* sind Teil der Zielsetzung, soziale Knotenpunkte in den Quartieren und Stadtteilen zu stärken und aufzuwerten.

Die digitale Spaltung der Stadtgesellschaft wird abgebaut und die „Digital Literacy“ benachteiligter Bevölkerungsgruppen gesteigert. Damit dient die Maßnahme der Stärkung der digitalen Gerechtigkeit in der Smart City Kassel.

Am Ende des Förderzeitraums soll der Zugang zu staatlichen oder kommunalen Unterstützungs- und Beratungsangeboten weitgehend digital erfolgen.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Durch den Aufbau einer dezentralen und digitalen Verwaltungsstruktur in den Quartieren wird die Bürgernähe erhöht, der Kontakt zu den Menschen verbessert und die Möglichkeit eröffnet, frühzeitiger als bisher auf spezifische Problemlagen vor Ort zu reagieren. Dies stärkt das Vertrauen in die Stadtverwaltung und wirkt einer „Institutionenverdrossenheit“ entgegen.

Durch die Einbindung von Freiwilligen in der Begleitung und als „Service-Volunteers“ an den digitalen Sozialen Service-Terminals wird die Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft gestärkt. Es entstehen Räume für neue Impulse zur Quartiersgestaltung.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Effektive Sozialschutzsysteme ausbauen
- Zugang zu grundlegenden Diensten



- Gesundheitsversorgung
- Prävention und Wohlergehen der Menschen fördern



- Nachhaltige und innovative Infrastruktur



- Vereinfachter Zugang zu Angeboten und Dienstleistungen

Modellhaftigkeit

Die Maßnahme baut erstmals durch die Einrichtung von Digitalen Sozialen Service Spots in den Lebenswelten der Bürgerinnen und Bürger eine dezentrale digitale Verwaltungslandschaft unter Einbindung der Stadtgesellschaft und Nutzung vorhandener Infrastrukturen auf.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Digitalen Sozialen Service Spots in Kassel
- Anzahl der erreichten Quartiere
- Nutzerzahlen
- Reichweite in die Stadtgesellschaft: Anzahl der verschiedenen Orte (bspw. Stadtteilzentren)
- Anzahl der digital abgerufenen Serviceleistungen
- Erfolg der Begleitung / digitalen Ertüchtigung: Anzahl der Personen (Feedback)

Smart Kassel - Leitprojekt

Smart Ecosystem Services

Maßnahme:

Smarte umweltgerechte Quartiersentwicklung

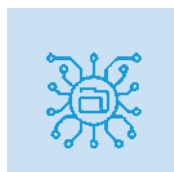
Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro
& Umwelt- und Gartenamt

Weitere Beteiligte

Vermessung und Geoinformation,
AG Umweltgerechtigkeit, Schulen,
zivilgesellschaftliche Organisationen

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Leben, Wohnen
& Kultur



Energie & Umwelt



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Wie in vielen anderen Kommunen sind in Kassel Stadtteile mit besonderen sozialen Herausforderungen oft von gesundheitsrelevanten Umweltbelastungen betroffen – etwa durch Verkehrslärm, Luftverschmutzung, Hitzestress und fehlenden Grünflächen. In ihnen konzentrieren sich demografische Problemlagen, sozioökonomische Benachteiligungen und negative Umwelteinflüsse. Im Rahmen der Maßnahme „Smarte umweltgerechte Quartiersentwicklung“ werden auf der Basis von Umweltdaten und Citizen-Science-Ansätzen umweltgerechte Quartierskonzepte für die Stadtentwicklung erarbeitet und umgesetzt. Dazu wird die Stadt Sensortechnik in (zunächst) zwei vorab definierten Quartieren exemplarisch einsetzen und Umweltdaten erheben. Zudem sollen die Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens eigenständige Lösungsansätze erarbeiten.

Die Umsetzung beginnt mit einer Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers für umweltverbessernde Maßnahmen durch eine Bereitstellung von Informationen und digitalen Planungstools, die eine qualifizierte Einschätzung der individuellen und gemeinschaftlichen Optionen erlauben (Baumpflanzungen, Innenhofbegrünung, Fassadenbegrünungen, Entsiegelungen etc.). Die Maßnahme setzt dabei auf niedrigschwellige Beteiligungsformate zur Sammlung von Projektideen und auch von Daten, die von Einzelnen oder Gruppen erhoben werden (Schulen, zivilgesellschaftliche Organisationen etc.).

Das Sensorik-System der Stadt wird als wichtige Grundlage einbezogen.

Zielsetzung

Die Ziele einer umweltgerechten Stadt sind eine gerechtere Verteilung von und ein leichter Zugang zu Umweltressourcen für alle Einwohnerinnen und Einwohner. Belastungen sollen abgebaut werden, um gesunde Lebensbedingungen in der Stadt zu fördern. Im Sinne einer aktiven Gesundheitsvorsorge sollen die Menschen nah an ihrem Zuhause eine gute Umwelt erleben, nutzen und selbst aktiv mitgestalten können.

Mit dem Projekt sollen gesunde Lebensbedingungen in zunächst zwei Quartieren geschaffen werden, namentlich geht es um die Reduktion von Verkehrslärm, Luftverschmutzung und Hitzestress als Risikofaktoren und die Inwertsetzung von Grünflächen.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Die Maßnahme fördert die Entwicklung der Stadt zu einer sozial-digitalen und umweltgerechten Kommune. Sie entwickelt zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern die für ihr Quartier richtigen Schritte zu mehr Umwelt- und Lebensqualität sowie zur Gesundheitsvorsorge. Dies fügt sich in die grundsätzlich partizipative Stadtentwicklungspolitik der Stadt Kassel ein.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Reduktion von Gesundheitsrisiken
- Steigerung der Verkehrssicherheit



- Aufbau einer nachhaltigen Infrastruktur
- innovative Technologien



- Partizipation der Zivilgesellschaft
- Reduktion der Umweltbelastung



- effektive Nutzung der Ressourcen
- Bildung für nachhaltige Entwicklung



- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Aufklärung zum Klimaschutz

Modellhaftigkeit

Die Maßnahme soll in den Stadtteilen Rothenditmold und Vorderer Westen beginnen. Hier sind in einem Pilotprojekt mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) Datengrundlagen zur vorliegenden Umweltbelastung und zur sozialen Lage geschaffen worden, auf die die smarte umweltgerechte Quartiersentwicklung aufbauen kann. Das Thema Umweltgerechtigkeit ist in Deutschland generell noch nicht intensiv aufgegriffen. Die hier vorgeschlagene Maßnahme verknüpft die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt mit der Smart-City-Entwicklung. Damit erhält das Thema eine neue Dimension in Ziel und Wirkung. Von den Ergebnissen können alle Kommunen profitieren.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Teilnehmenden am City-Science-Projekt
- Anzahl der mitwirkenden Institutionen
- Anzahl der Teilprojekte
- Anzahl der Planungssitzungen
- Anzahl der Sensoren (Sense Boxes und andere)

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart Ecosystem Services

Maßnahme:

AUREA – Sensorik-Reallabor am Auedamm

Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro

Weitere Beteiligte

Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH, Umwelt- und Gartenamt, Straßenverkehr- und Tiefbauamt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Universität Kassel, Future Space / Schülerforschungszentrum Nordhessen (SFN), PIKSL-Labor Kassel

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



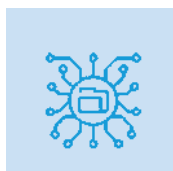
Energie & Umwelt



Arbeit & Bildung



Mobilität



Digitale Infrastruktur & Datensouveränität



Leben, Wohnen & Kultur

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Im Sensorik-Reallabor *AUREA* werden sensorbasierte Anwendungsfälle für das gesamte Kasseler Stadtgebiet erprobt und für alle erlebbar gemacht. Dabei geht es vor allem um den Aufbau eines Umwelt- und Klimadaten-Sensornetzwerks. Das bildungsorientiert angelegte Testfeld am Auedamm trägt dazu bei, die Potenziale der Digitalisierung für mehr Nachhaltigkeit aufzuzeigen und das Umweltbewusstsein in der digitalen Welt zu schärfen.

Hierfür werden unter anderem Exkursionen für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger konzipiert und angeboten. Um die Stadtgesellschaft in ihrer Breite zu erreichen, werden Dashboards, Beschilderungen vor Ort, ein Webauftritt und eine innovative AR-Rallye (Augmented Reality) umgesetzt. Zudem gibt es vor Ort einen Showroom, der weiterführendes Wissen über Sensoren zur Datensammlung vermittelt.

Zielsetzung

Durch seine themenübergreifende und vor allem bildungsorientierte Ausrichtung will das Reallabor Menschen für Digitalisierung und Umweltschutz sensibilisieren und veranschaulichen, wie

Technologien eine nachhaltige Entwicklung begünstigen können. Weitere Ziele sind die Erprobung verschiedenster kommunaler Anwendungsmöglichkeiten sowie die Unterstützung von Projektideen aus der Stadtgesellschaft heraus. Dies fördert eine bedarfsorientierte, umweltgerechte und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung. Bei der Erprobung sollen zugleich die Eignung der Technik und eine sichere Integration in die bestehenden Systeme der Stadt (bspw. das LoRaWAN) geprüft werden.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Das Projekt ermöglicht ein direktes Erleben und Kennenlernen neuartiger Technologien für Bürgerschaft, Wirtschaft, Wissenschaft und Stadtverwaltung – und das auf spielerische Weise als Mitmachprojekt. Nach der erfolgreichen Erprobung der sensorbasierten Anwendungsfälle (im Reallabor) sollen sie in die Fläche gebracht werden.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Reduktion von Gesundheitsrisiken
- Steigerung der Verkehrssicherheit



- Bildung zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung



- Innovation für nachhaltige Infrastruktur
- effizienter Ressourceneinsatz



- Direktbeteiligung der Zivilgesellschaft
- Umweltbelastung in Städten senken



- Bildung zu Umweltschutz und Klimawandel

Modellhaftigkeit

AUREA geht über klassische Sensorparks hinaus, indem es als Bildungslabor für die digitale Stadt und Bürgerschaft mit Open-Science- und Citizen-Science-Ansätzen konzipiert ist. Dahinter steht das Kasseler Co-Smart-Prinzip: Alle Beteiligten begegnen sich in einem Lernprozess auf Augenhöhe und gestalten gemeinsam die Smart City Kassel. Die einzelnen Mitmach-Bausteine können auf andere Kommunen übertragen werden. Das gilt auch für die Augmented Reality-Anwendung.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der für das Stadtgebiet adaptierten Sensoren
- Anzahl der Citizen-Science-Projekte
- Breitenwirkung (Klickzahlen, Downloadzahlen)
- Erhöhtes Smart-City-Verständnis (Umfragen)
- Anzahl der Exkursionen

Smart Kassel - Leitprojekt

Smart Ecosystem Services

Maßnahme: *Smart Waste*

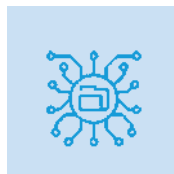
Projektverantwortung

Stadt Kassel - Smart-Kassel-Büro & die Stadtreiniger (kommunaler Eigenbetrieb)

Weitere Beteiligte

Städtische Werke Netz + Service GmbH,
Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Leben, Wohnen
& Kultur



Energie & Umwelt



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Im Rahmen des Leitprojekts *Smart Ecosystem Services* wird erstmals ein mobiler Wegweiser (App) entwickelt, der zum einen Abfallsammelbehälter in der Nähe anzeigt und zum anderen Wissen über Abfallvermeidung, Kreislaufwirtschaft und regionale Wertschöpfung vermittelt. Ein erhöhtes Bewusstsein für Ressourcen- und Abfallmanagement gepaart mit einer sensor-gestützten öffentlichen Abfallsammelbehälter-Füllstandsmessung führt langfristig zu mehr Stadtsauberkeit.

Unter dem Stichwort Urban Mining sollen zukünftig Rohstoffe, die sich bereits in der Kasseler Umwelt oder alltäglichen Produkten befinden, im Wertstoffkreislauf der Stadt gehalten werden. Bereits einmal gewonnene Rohstoffe erhalten damit eine größere Wertschätzung, die im Sinne des Zero-Waste-Lebensstils zur langfristigen Wiederverwendung von natürlichen Rohstoffen beiträgt.

Damit die öffentlichen (Unterflur-)Abfallsammelbehälter (Restmüll, Altglas und Altkleider) von den Bürgerinnen und Bürgern lokalisiert werden können, wird das städtische LoRaWAN gezielt an den Standorten der Abfallsammelbehälter ausgebaut und die entsprechende Sensorik in die Behälter eingebaut. Die Auswertungssoftware wird angepasst und die Tourenplanung der Stadtreiniger dauerhaft optimiert. Dies reduziert den Suchverkehr der Entsorgenden und unnötige Fahrten der Abfallsammelfahrzeuge. Damit spart die Stadt zusätzlich mehrere Tonnen CO₂ im Jahr.

Zielsetzung

Ziel des Projekts sind eine bedarfsgerechte Entleerung der Abfallbehälter, mehr Stadtsauberkeit, mehr Wissen über Abfallvermeidung, eine verbesserte Klimabilanz und nicht zuletzt mehr Sicherheit für Mensch und Tier, beispielsweise durch die Vermeidung von Glasscherben und Flaschen um Altglascontainer. Um nicht nur symptomatisch auf das städtische Abfallaufkommen zu reagieren, wird die mobile Anwendung mit Wissenskomponenten ausgestattet. Sie vermittelt Abfallvermeidungsstrategien, informiert über nachhaltige Initiativen, Organisationen und Wirtschaftsweisen, um die regionale Wertschöpfung zu steigern. Die Reduktion der CO₂-Belastung wird durch den digitalen Wegweiser innerhalb der App unterstützt, da Suchverkehr und unnötige Leerungsfahrten

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Im Zuge des Beteiligungsprozesses für das Modellprojekt Smart Kassel haben sich die Themen Stadtsauberkeit und Abfallentsorgung als zentrale Anliegen der Stadtbevölkerung herausgestellt. Durch die Maßnahme wird deutlich, dass die Beteiligung am Kasseler Smart-City-Projekt zu sichtbaren und anwendbaren Ergebnissen führt. Zum anderen ermöglicht die mobile Anwendung ein Umdenken beim Umgang mit Abfall, regionalen Produkten und Recycling-Konzepten und verhindert durch den Wegweiser unnötigen Suchverkehr und illegale Abfallablageorte. Zusätzlich bekommt die Bevölkerung auf anschauliche Weise eine bedarfsgerechte Nutzung technologischer Innovation im Alltag vermittelt.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Reduktion von Gesundheitsrisiken
- Steigerung der Verkehrssicherheit



- Aufbau einer nachhaltigen Infrastruktur
- innovative Technologien



- Partizipation der Zivilgesellschaft
- Reduktion der Umweltbelastung, speziell bei der Abfallbehandlung



- effektive Nutzung der Ressourcen
- Abfallvermeidung
- Bildung für nachhaltige Entwicklung
- nachhaltige Produktion



- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Aufklärung zum Klimaschutz

Modellhaftigkeit

Die Verknüpfung der mobilen Anwendung zu den Themen Abfallvermeidung, regionale Wertschöpfung und Kreislaufwirtschaft mit der städtischen Abfallentsorgung schafft eine modellhafte Maßnahme, die durch den innovativen wissensorientierten Ansatz langfristig zur Reduktion des städtischen Abfallaufkommens und dem Ausbau regionaler Wertschöpfung beitragen wird.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Gefahrene Kilometer je Abfallsammelfahrzeug
- Menge Abfall
- Menge Beistellabfall
- CO₂-Werte
- Verkehrsdaten
- Nutzung der mobilen Anwendung (Klick- und Downloadzahlen)
- Anzahl neuer Urban-Mining-Konzepte

Smart Kassel - Leitprojekt

Smart Welcome City

Maßnahme:

Urbane Datenplattform und App-Entwicklung

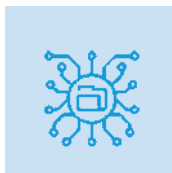
Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro
& Vermessung und Geoinformation

Weitere Beteiligte

Unternehmen aus dem Stadtkonzern
(bspw. Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-
GmbH), Wirtschaft und Wissenschaft

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Energie & Umwelt



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Die Stadt Kassel beabsichtigt, eine Plattform zu schaffen, um eine Vielzahl von eigenen urbanen Daten bereitzustellen und anderen Erzeugern die Möglichkeit zu geben, ihre Daten auf diese Plattform hochzuladen. Die bereitgestellten Daten können dann zum Download sowie für Analysefunktionen angeboten und genutzt werden.

In Kooperation mit Akteurinnen und Akteuren aus Stadtkonzern, Wirtschaft und Wissenschaft wird eine *Urbane Datenplattform* (UDP) entwickelt, auf der Daten der verschiedenen IT-Systeme publiziert und für neue Smart-City-Anwendungen bereitgestellt werden können. Um der Stadtgesellschaft neue und bedarfsgerechte Zugänge zu diesen Informationen zu ermöglichen, werden zudem unterschiedliche Anwendungen zur Visualisierung der Daten entwickelt: ein Datendashboard, eine *gesamstädtische App* und eine Erweiterung des bestehenden digitalen Zwillings auf Open-Source-Basis. Die mobile Anwendung (App) soll im Rahmen einer Entwicklungspartnerschaft gemeinsam mit anderen Kommunen entwickelt werden.

Die Schaffung des einheitlichen Datenraums soll künftig durch einen Open-Data-Ansatz ergänzt werden, der eine weitere Öffnung nach außen in die Stadtgesellschaft sowie eine möglichst große Datentransparenz anstrebt.

Zielsetzung

Mit dem Leitprojekt Smart Welcome City stellt die Stadt Kassel die systematische, stadtübergreifende Datennutzung auf eine neue Basis. Dabei startet

sie nicht bei null: Umfangreiche Geodaten werden schon heute beispielsweise im Stadtportal und in einem digitalen Zwilling der Stadt Kassel visualisiert und zur Verfügung gestellt. Daneben sind aber auch Daten z. B. aus den Bereichen Verkehrsmanagement, Statistik oder Umweltsensorik verfügbar. Im Zuge der Umsetzung der Smart-Kassel-Strategie sollen nun verschiedene technische Systeme und Datenströme in einer zentralen Datendrehscheibe verankert werden – hin zu einem vernetzten Datenökosystem.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Durch die Urbane Datenplattform eröffnen sich neue Wege der Datennutzung: einerseits durch eine ressortübergreifende Verschneidung kommunaler Daten für verwaltungsinterne Nutzungszwecke, andererseits durch die Bereitstellung offener Daten zu Informations- und Anwendungszwecken für Dritte.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Aufbau einer nachhaltigen Infrastruktur
- innovative Technologien



- Partizipation der Zivilgesellschaft



- effektive Nutzung der Ressourcen
- nachhaltige Produktion



- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Aufklärung zum Klimaschutz

Modellhaftigkeit

Der Aufbau einer Urbanen Datenplattform ermöglicht eine neuartige Verknüpfung unterschiedlicher Sektoren und städtischer Akteursgruppen (Verwaltung, städtische Unternehmen, Bürgerschaft, Wirtschaft und Wissenschaft). Durch die gemeinsame Nutzung von Daten und der darauf basierenden Entwicklung innovativer Anwendungsfälle entstehen neue Kooperationen und Wertschöpfungsmöglichkeiten. Der bestehende hohe Entwicklungs- und Austauschbedarf (Modellprojekte Smart Cities, Civitas-Connect u.v.m.) verdeutlicht, dass es bisher keine übergreifende Lösung für Kommunen gibt. Dies ist ein gemeinsamer Entwicklungsprozess, bei dem die Kommunen von- und miteinander lernen. Jede Version einer UDP ist damit modellhaft und eine Blaupause für ähnlich strukturierte Kommunen.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Datenanfragen, Nutzer und der gespeicherten Datensätze
- Integration von Datenverarbeitungsprozessen
- Anzahl der Bereitstellungskanäle (Backend-Schnittstelle, Dashboards, App-Anwendung, Internetauftritt)
- Anzahl der integrierten Datenquellen
- Befragungen der Nutzer zur Zufriedenheit und Nutzungsintensität und zum Datenangebot

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart Safe Mobility

Maßnahmen:

Vulnerable Road User Protection & Erweiterung des umweltsensitiven Verkehrsmanagementsystems

Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro
& Universität Kassel

Weitere Beteiligte

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt,
Vermessung und Geoinformation, Kasseler
Verkehrs- und Versorgungs-GmbH

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur
& Datensouveränität



Leben, Wohnen
& Kultur



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Die Maßnahme *Vulnerable Road User Protection* (VRU-Schutz) nutzt digitale Daten zur verbesserten Sicherheit insbesondere im Rad- und Fußverkehr. Technisch besteht die Umsetzung aus einer mobilen Anwendung, einer Dateninfrastruktur und aus KI-basierten Algorithmen. Die digitalen Daten werden aus den Sensoren von tragbaren Geräten (Smartphones und Smartwatches) gewonnen. Damit ist es möglich, auf Karten in anonymisierter Form die tatsächlichen Bewegungspfade der Verkehrsteilnehmenden darzustellen.

Diese Daten bieten wertvolle Informationen. So können beim Radfahren die Erschütterungen an Bordsteinen und beim Übergang von Radwegen auf die Straße gemessen und damit Maßnahmen zum Abschrägen von Bordsteinen auf Radwegen unterstützt und priorisiert werden. Wenn Radfahrende parallel zur Fahrbahn unterwegs sind und beispielsweise ein Auto rechts abbiegt, wird der Fahrer oder die Fahrerin über das sich nähernde Fahrrad informiert. Verkehrsteilnehmende erhalten zudem Meldungen über dicht an der Straße spielende Kinder oder Personen, die zur Straßenbahn rennen.

Neben diesen Sicherheitsaspekten, ermöglichen die gesammelten Daten auch Rückschlüsse für die Bewertung und Reduktion von verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen im Stadtgebiet im Rahmen des *umweltsensitiven Verkehrsmanagementsystems*.

Zielsetzung

Smart Safe Mobility verdeutlicht, dass die Erhebung und Nutzbarmachung von Daten dazu beiträgt, gezielt Maßnahmen zur Erreichung stadtentwicklungspolitischer Ziele zu entwickeln (Optimierung der Mobilitäts-

infrastruktur und eine erhöhte Sicherheit für vulnerable Verkehrsteilnehmende). Mit dem VRU-Schutz entsteht ein IT-System mit künstlicher Intelligenz, das sowohl die Qualität als auch die Sicherheit des Rad- und Fußverkehrs in der Stadt erhöht. Die zugehörige mobile Anwendung ermöglicht – neben der Kommunikation mit den Verkehrsteilnehmenden – die Sammlung relevanter Daten für die Gestaltung einer sicheren und umweltgerechten Verkehrsinfrastruktur.

Mithilfe der Erweiterung des *umweltsensitiven Verkehrsmanagementsystems* soll zudem die Luftschadstoffbelastung (Kohlendioxid und Stickstoffdioxid) gesenkt werden. Gemeinsam mit der Maßnahme *Smarte umweltgerechte Quartierskonzepte* soll dafür eine umfassende Datenbasis entstehen und analysiert werden, die anschließend zielorientierte Anpassungen an der Verkehrssteuerung und dem städtischen Verkehrsangebot ermöglicht. In Kombination mit einer erhöhten Sicherheit für den Rad- und Fußverkehr kann dies langfristig die Verkehrsbelastung verringern und die Mobilität in Kassel umweltgerechter gestalten.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Während des umfangreichen Kasseler Smart-City-Beteiligungsprozesses wurden die Sicherheit und der Ausbau des Rad- und Fußverkehrs von einer großen Teilnehmerzahl als zentrale Bedarfe eingestuft. *Smart Safe Mobility* greift diese Rückmeldungen auf und ermöglicht durch seine Maßnahmen mehr Sicherheit im Straßenverkehr, eine Reduktion der Schadstoffwerte und steigert damit die Attraktivität des Rad- und Fußverkehrs im Stadtgebiet. Es entstehen mehr Aufenthaltsräume, eine geringere Lärmbelastung, eine verbesserte Luftqualität und ein geringerer Energiebedarf durch die Reduktion des motorisierten Verkehrs.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Steigerung der Verkehrssicherheit



- Aufbau einer nachhaltigen Infrastruktur
- innovative Technologien



- Partizipation der Zivilgesellschaft
- Reduktion der Umweltbelastung



- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Aufklärung zum Klimaschutz

Modellhaftigkeit

Das Leitprojekt *Smart Safe Mobility* vereint erstmalig die Themen Verkehrssicherheit und -management mit individuellen Mobilitätsdaten der Bevölkerung. Für die Entwicklung des Projekts und die spätere Evaluierung werden Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kassel als Datengeber und Datennutzer mit eingebunden und tragen zum Erfolg der Maßnahme bei. Die Messung und Verarbeitung der Sensordaten zur Etablierung eines Frühwarnsystems ist neu. Gleichzeitig zahlt die modellhafte Kopplung mit einem umweltsensitiven Verkehrsmanagementsystem auf die Förderung umweltgerechter Räume ein.

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Downloadzahlen
- Nutzerzahlen
- Anzahl der realisierten Funktionen
- Anzahl der ermittelten Daten zur Optimierung und Wartung der Mobilitätsinfrastruktur
- Anzahl der Maßnahmen zur Anpassung der Verkehrsinfrastruktur
- Längerfristig (ab 2026/27) Anzahl der Warnungen und Anzahl der Unfälle
- Schadstoffwerte

Smart Kassel-Leitprojekt

Smart H₂-Quarters

Maßnahme:

Anwendungslabor Wasserstoff und Quartierslösung Wesertor

Projektverantwortung

Stadt Kassel – Smart-Kassel-Büro

Weitere Beteiligte

Stadtkonzern, Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH, Oskar-von-Miller-Schule, lokale Wirtschaft und Wissenschaft

Bezug zu den Leitthemen der Smart Kassel Strategie



Digitale Infrastruktur & Datensouveränität



Leben, Wohnen & Kultur



Energie & Umwelt



Mobilität

Bezug zu den integrierten Zielbildern der Smart Kassel Strategie



Beschreibung

Im Rahmen des Leitprojekts *Smart H₂-Quarters* werden ein *Anwendungslabor Wasserstoff* aufgebaut und eine *Quartierslösung* im Kasseler Stadtteil Wesertor umgesetzt – mit dem Ziel, CO₂-freien Wasserstoff als speicher- und transportfähigen Energieträger in der Praxis zu erproben.

In der ersten Ausbaustufe wird eine H₂-Elektrolyseur-Pilotanlage angeschafft und als eine ganzheitliche Anwendung mit einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung erneuerbaren Stroms verknüpft. Der Aufbau und Betrieb der Pilotanlage erfolgt in der berufsbildenden Oskar-von-Miller-Schule. Die Kooperation mit regional ansässigen Unternehmen erzielt zudem eine Einbettung in die sich entwickelnde H₂-Region Kassel. Wirtschaft und Wissenschaft erhalten die Möglichkeit, die Anlage vor Ort zu testen und erste Erfahrungen mit Wasserstoff als Energieträger zu sammeln. Im Sinne des Co-Smart-Prinzips werden neben den städtischen und wirtschaftlichen Akteursgruppen auch die Schülerinnen und Schüler der Oskar-von-Miller-Schule bereits in die Konzeptentwicklung einbezogen.

In der zweiten Stufe soll das Projekt zu einer *Quartierslösung* im Stadtteil Wesertor erweitert werden. Das Ziel ist die Versorgung eines realen Objektes (z. B. Stadtteilzentrum) mit Wasserstoff. Mit einer Brennstoffzelle in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage kann dann aus dem Wasserstoff Strom produziert werden. Weitere Stadtteile sollen folgen.

Zielsetzung

Ziel ist, die Potenziale von Wasserstoff in einer digitalen Stadt für smarte Energie- und Heizsysteme

zu untersuchen. Hierbei wird betrachtet, wie die Funktionen und die Energie- oder H₂-Gewinnung künftig in und zwischen Quartieren zugeordnet werden können. Damit trägt die Maßnahme zu einer fundierten Diskussion zu den Potenzialen und Grenzen von Wasserstoff im städtischen Kontext auf Kasseler, regionaler und überregionaler Ebene bei. Die Maßnahme fördert zudem die Kooperation zwischen Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungsträgern in einem zentralen Zukunftsbereich.

Gleichzeitig wird die berufliche Aus- und Weiterbildung in Kassel mit Bezug auf die aktuelle gesellschaftliche Diskussion zur Klimaneutralität, Nachhaltigkeit und Energieversorgung der Zukunft gestärkt.

Das Anwendungslabor soll Raum für die Erprobung digitaler Technologien mit einem starken Berufsbezug für Innovation und Nachhaltigkeit bieten und die MINT-Ausrichtung der Oskar-von-Miller-Schule mit ökologischen und stadtentwicklungspolitischen Fragestellungen der Dekarbonisierung verknüpfen.

Nutzen für die Stadtgesellschaft

Die Qualifizierungsbereiche der Oskar-von-Miller-Schule – u. a. Anlagen- und Versorgungs-, Elektro-, Fahrzeug- und Informationstechnik – bieten hervorragende Voraussetzungen für eine Integration der Maßnahme in den Praxisplan. Im umliegenden Stadtteil Wesertor soll die Maßnahme neben der Stärkung des Wissensstandorts zur städtebaulichen Entwicklung beitragen.

Durch die Schaffung von langfristigen Qualifizierungsangeboten (auch für die Stadtgesellschaft) und die Einbindung von Unternehmen wird der Wirtschaftsstandort gestärkt. Durch die Verortung der Maßnahme im Stadtteil Wesertor – Fördergebiet des Bundesprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ – wird die Entwicklung des Stadtteils und der Stadt Kassel als Ganzes unterstützt.

Bezug zu den Sustainable Development Goals (SDGs)



- Zugang zu hochwertiger beruflicher Bildung



- Zugang zu sauberer, verlässlicher und moderner Energie



- Aufbau einer nachhaltigen Infrastruktur
- innovative Technologien



- Partizipation der Zivilgesellschaft
- Reduktion der Umweltbelastung



- effektive Nutzung der Ressourcen
- Bildung für nachhaltige Entwicklung
- nachhaltige Produktion



- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Aufklärung zum Klimaschutz

Modellhaftigkeit

Die Maßnahme untersucht das Potenzial vom Wasserstoff als Teil eines smarten, digital gesteuerten Energiesystems der Zukunft. Sie ist die erste wasserstoffbezogene Qualifizierungsmaßnahme in Hessen. Sie integriert das Zukunftsthema Wasserstoff in verschiedene Bereiche der Berufsbildung und fördert den Kompetenzaufbau in der Stadtgesellschaft

Projektzeitraum

Umsetzung: 7/2023 bis 6/2028

Weiterentwicklung und Laufzeit: unbefristet

KPIs

- Anzahl der Qualifizierungsangebote
- Anzahl der Lernenden, Lern- und Fachkräfte
- Anzahl der öffentlichen Berichterstattung und weiteren Kommunikationsaktivitäten (z. B. Presseartikel, Social-Media-Posts, Tage der offenen Türe)
- Anzahl der erreichten Einzelpersonen



Vorlage Nr. 101.19.793

25. April 2023
1 von 2

Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr und in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung bis zu zweimal im Jahr in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt -65- abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Haushalt der Stadt Kassel
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Anzahl und Vergabe an externe Dienstleister mit entsprechender Kostenaufschlüsselung
6. Sonstige Tätigkeitsfelder
7. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (Stichtag 01.03.2023) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

Begründung:

erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Mirko Düsterdieck

gez. Anke Bergmann
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Beschlussempfehlung
an die Stadtverordnetenversammlung

31. Mai 2023
1 von 4

Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung
Antrag der SPD-Fraktion
- 101.19.793 -

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Augustin

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung bis zu zweimal im Jahr in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt -65- abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Haushalt der Stadt Kassel
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken
4. Personalstruktur und -situation
5. Anzahl und Vergabe an externe Dienstleister mit entsprechender Kostenaufschlüsselung
6. Sonstige Tätigkeitsfelder
7. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektlauf eines Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (Stichtag 01.03.2023) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

➤ **Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP**

Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung des Magistrates zu Neubauten und Sanierungen städtischer Gebäude

Antrag der SPD-Fraktion

-101.19.793-

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

~~Der Magistrat wird gebeten, jeweils eine Vertretung des Amtes für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung bis zu zweimal im Jahr in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen und in den dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einzuladen, um über folgendes zu berichten:~~

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt ~~65~~ Hochbau und Gebäudebewirtschaftung abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte ~~und damit verbundene prognostizierte Belastungen für den Haushalt der Stadt Kassel~~
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken
4. ~~Personalstruktur und -situation~~
5. Anzahl und Vergabe an externe Dienstleister mit entsprechender Kostenaufschlüsselung
6. Sonstige Tätigkeitsfelder
7. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (~~Stichtag 01.03.2023~~) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei

Zustimmung: B90/Grüne, CDU, FDP

Ablehnung: SPD

Enthaltung: DIE LINKE

abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen zum Antrag der SPD-Fraktion betr. Regelmäßiger Bericht vom Amt für Hochbau und Gebäudebewirtschaftung, 101.19.793, wird **zugestimmt**.

- **Durch gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP geänderter Antrag der SPD-Fraktion**

Regelmäßiger Bericht des Magistrates zu Neubauten und Sanierungen städtischer Gebäude

Antrag der SPD-Fraktion

-101.19.793-

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, bis zu zweimal im Jahr dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über folgendes zu berichten:

1. Planungs- bzw. Umsetzungsstand der über das Amt Hochbau und Gebäudebewirtschaftung abzuwickelnden Projekte inkl. davon betroffener Auftragsangelegenheiten / Projektentwicklungsleistungen
2. Prognostizierte Kosten der einzelnen Projekte
3. Finanzierungshintergrund und mögliche Umsetzungsrisiken

4. Sonstige Tätigkeitsfelder

4 von 4

5. Einhaltung zur Selbstverpflichtung der Stadt Kassel hinsichtlich Gebäudeenergie- und Ressourceneffizienz

Dabei soll sichergestellt werden, dass zu jedem Projekt Berichte zu wesentlichen Entscheidungen erstattet werden, zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase. Ein erster Bericht entsprechend des genannten Schemas soll schnellstmöglich erfolgen und zusätzlich zu den genannten Punkten den typischen Projektablauf eines Projektes beispielhaft anhand des fertiggestellten Projektes „Sanierung Karlsflügel Rathaus“ darstellen.

Der Magistrat wird beauftragt, für jedes laufende Projekt einen Ablauf der begleitenden Beschlüsse vorzulegen. Dies kann zum Beispiel nach Abschluss der Nullphase, der Planungsphase und der Entwurfsphase sein. Des Weiteren wird der Magistrat gebeten den aktuellen Stand (2023) des Gebäudesanierungsplans zu veröffentlichen, damit ein vollständiger Abgleich der bereits vollumfänglich abgearbeiteten Projekte vorgenommen werden kann.

Der Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: DIE LINKE

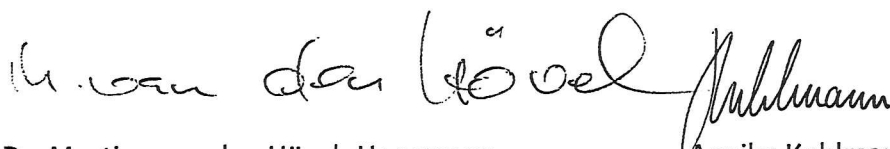
abwesend: AfD

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem durch gemeinsamen Änderungsantrag der Fraktionen B90/Grüne, CDU und FDP geänderten Antrag der SPD betr. Regelmäßiger Bericht des Magistrates zu Neubauten und Sanierungen städtischer Gebäude, 101.19.793, wird **zugestimmt**.



Dr. Martina van den Hövel-Hanemann
Vorsitzende

Annika Kuhlmann
Schriftführerin



Vorlage Nr. 101.19.801

25. April 2023
1 von 2

Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus)

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, umgehend mit einem Teilentziehungsverfahren für die Mattenbergstraße im Bereich 68-70 (vor Thomas Philipps und dem Gemeindehaus) zu beginnen. Ziel ist es eine vollständige Sperrung dieses Teils der Mattenbergstraße für den Kraftfahrzeugverkehr umzusetzen und damit einhergehend bauliche Maßnahmen vorzunehmen, die das Befahren von Kraftfahrzeugen verhindert und zum Ausdruck bringt, dass diese Fläche dem Rad- und Fußverkehr vorbehalten ist.

Begründung:

Sowohl eine Entsiegelung der Fläche als auch die Neugestaltung hin zu einer attraktiven Spielfläche mit bspw. Basketballkörben, Bänken und einem Kasten mit Spielgeräten schätzt der Ortsbeirat Oberzwehren ausdrücklich positiv ein. Die anliegenden Anwohner*innen sollten in den Umgestaltungsprozess, zwecks Beschlusses der 13. Sitzung des Ortsbeirates Oberzwehren vom 13. September 2022 Partizipation und demokratischer Kultur, unbedingt eingebunden werden. Der Ortsbeirat bewertet den besagten Straßenabschnitt als entbehrlich, da die Mattenbergstraße und die Kronenackerstraße die in der Mitte liegende Grünfläche dreieckig begrenzen. Es handelt sich um einen „Umweg“ von 60m für Kraftfahrzeuge. Die Zufahrt zum Moschee-Gelände wird gar nicht beeinträchtigt und die Zufahrt zur Parkfläche von Thomas Philipps ist ebenso anders möglich. Der entstehende Mehrwert für das öffentliche Wohl (überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls) ist dem Erachten des Ortsbeirats nach jedoch enorm.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Mario Lang

gez. Anke Bergmann
Stellv. Fraktionsvorsitzende

2 von 2

Vorlage Nr. 101.19.820

23. Mai 2023
1 von 2

Kasseler Spielplätze und freie Jugendsportmöglichkeiten

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

- 1.) Gibt es einen Kataster über den Zustand und die Barrierefreiheit der Kasseler Spielplätze?
- 2.) Welche Spielplätze wurden 2020 bis 2022 neu gebaut oder saniert mit jeweils wie viel Geld und was wurde verändert?
- 3.) Wie viele inklusive Spielplätze gibt es in Kassel und wo sind diese verteilt über das Stadtgebiet?
- 4.) Welche Projekte zur Förderung von Sport und Spiel für behinderte Menschen gibt es und welche Plätze stehen dafür zur Verfügung?
- 5.) Welche Spielplätze werden 2023 saniert oder umgebaut und wie viele davon barrierefrei?
- 6.) Nach welchen Kriterien erfolgt die Auswahl der Spielplatzinvestitionen?
- 7.) Welche kommunalen Töpfe, welche anderen Töpfe des Landes oder des Bundes wurden genutzt und wurden weitere Anträge wie zum Beispiel an das Deutsche Kinderhilfswerk gestellt? Wenn nein, warum nicht?
- 8.) Die Spielplätze 4-Tore-Platz, am Katzensprung und neben der alten Post sind laut Anwohner*innen oft stark verschmutzt oder werden von anderen Personen genutzt, sodass die Eltern und Kinder sich nicht sicher fühlen. Inwiefern werden hier Maßnahmen ergriffen und inwiefern ist die Stadtsozialarbeit hier einbezogen?

Insbesondere viele ältere Kinder wünschen sich zudem auch Trimm-Dich Geräte auf Spielplätzen und weitere freie Bolzplätze.

- 9.) Wo gibt es wie viele Trimm-Dich-Pfade in Kassel, inwiefern ist ein Ausbau vorgesehen und inwiefern werden diese Pfade unter Jugendlichen beworben?

- 10.) Wie viele sogenannte freie Bolz- und Basketballplätze existieren in Kassel, wo sind diese und inwiefern werden sie aus- oder zurückgebaut in den

kommenden Jahren?

2 von 2

- 11.) Inwiefern werden weitere Skate- und Basketballplätze in den kommenden Jahren in der Stadt ausgebaut und inwiefern werden vorhandene instandgehalten, da von Nutzer*innen insbesondere vom Skateplatz am Dock 4 von einem sehr schlechten Zustand der Fläche berichtet wird?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Sabine Leidig
Fraktionsvorsitzende

Vorlage Nr. 101.19.834

5. Juni 2023
1 von 1

Barrierefreiheit städtischer Einrichtungen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

- 1) Welche Bürgerhäuser der Stadt Kassel sind bisher barrierefrei zugänglich?
- 2) Wenn nicht alle barrierefrei sind, wann ist geplant diesen Zustand herzustellen?
- 3) Welche Maßnahmen sind dafür notwendig und welchen Kostenumfang würde dies bedeuten?
- 4) Wann ist geplant die Bürgerhäuser mit kostenlosem W-Lan auszustatten für Nutzer*innen?
- 5) Wie viele Kosten sind hierfür zu erwarten?
- 6) Welche weiteren Gebäude, die die Stadt Kassel für Dienstleistungen mit direktem Bürger*innenkontakt nutzt, sind bisher nicht barrierefrei?
- 7) Welche Maßnahmen sind dafür notwendig und welchen Kostenumfang würde dies bedeuten?
- 8) Wie bewertet die Stadt Kassel hinsichtlich der Herausforderungen der Barrierefreiheit die Ausgestaltung der Stelle der Kasseler Behindertenbeauftragten als Teilzeitstelle?
- 9) Nach welchen Kriterien priorisiert die Stadt Kassel die Umsetzung von Baumaßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit bei städtischen Gebäuden?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Sabine Leidig
Fraktionsvorsitzende