

Bebauungsplan

Nr. VI – NO – 43

Dauerkleingartenanlage

„Schöne Aussicht“

Begründung

UMWELT + GARTENAMT  grün
KASSEL

Stadt Kassel – Magistrat
Umwelt- und Gartenamt
Kassel

1.	Anlass	4
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Rechtsverhältnisse und Planverfahren	4
	3.1. Flächennutzungsplan	4
	3.2. Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	4
	3.3. Landschaftsplanerische Untersuchungen zur Legalisierung illegaler Kleinbauten im Außenbereich	5
	3.4. Landschaftsplan	5
	3.5. Altablagerungen	5
4.	Heutige Situation	5
	4.1. Erschließung	5
	4.2. Vegetationsausstattung und Nutzung	5
5.	Landschaftsplan	6
	5.1. Naturpotenziale und Ihre Bewertung	6
	5.1.1. Boden	6
	5.1.2. Wasser	7
	5.1.3. Klima / Lufthygiene	7
	5.1.4. Arten und Biotopschutz	7
	5.1.5. Natur- und freiraumbezogenes Erholungspotenzial und Landschaftsbild	8
6.	Planungsziel	8
7.	Inhalte des Bebauungsplanes	8
	7.1. Grünflächen	8
	7.2. Mindestgröße der Parzellen	9
	7.3. Art und Maß der baulichen Nutzung	9
	7.3.1. Bauliche Anlagen auf den Parzellen	9
	7.3.2. Gemeinschafts- und Nebenanlagen	9
	7.4. Sonstige Festsetzungen	10
	7.4.1. Erschließung	10
	7.4.2. Parkplatzsituation	10
	7.5. Bepflanzung	11
	7.6. Eingriffs- und Ausgleichsregelung (gemäß § 8 a BNatSchG)	11
8.	Kosten	11
9.	Umweltbericht	12
	9.1. Einleitung	12
	9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
	9.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
	9.4. Zusätzliche Angaben	13
	9.5. Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes	13

1. Anlass

Für die im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1973 (Ergänzungsstand 1994) dargestellte Dauerkleingartenanlage „Schöne Aussicht“ fehlt die Sicherung durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Bereits im Jahre 1983 wurden 32 Dauerkleingartenanlagen durch einfache Bebauungspläne gesichert.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Dauerkleingartenanlage „Schöne Aussicht“ wurde seinerzeit wegen der „Entwicklungsplanung Wolfsanger-Nord“ zurückgestellt. In diesem Zusammenhang stand die Sicherung der bestehenden Dauerkleingartenanlage außer Frage, jedoch waren die östlich gelegenen Weideflächen zunächst für den Bau der Bezirkssportanlage Nord/Nordost vorgesehen. Hierdurch konnte die Erweiterung bzw. Planung einer neuen Kleingartenanlage, insbesondere als Ersatz für den im Zuge der Erweiterung der Städtischen Kliniken aufgelösten Kleingartenverein „Belvedere“ zunächst nicht weiter verfolgt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Dauerkleingartenanlage wurde von den Stadtverordneten der Stadt Kassel am 23.11.1992 gefasst und am 18.12.1992 in der regionalen Tagespresse „Hessisch Niedersächsische Allgemeine“ bekannt gegeben.

Die Fläche gilt als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Auf Grund eines fehlenden Bebauungsplanes sind die vorhandenen Anlagen illegal.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Dauerkleingartenanlage „Schöne Aussicht“ liegt an der nördlichen Grenze des Kasseler Stadtgebietes im Stadtteil Wolfsanger.

Im Norden und Osten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Süden und Westen grenzt die Anlage an den Nordfriedhof und dessen Kompostplatz. Erschlossen wird sie durch den Linderweg im Süden und den Grenzweg im Norden.

Mittlerweile besteht kein Bedarf mehr für die Schaffung von Ersatzland der im Zuge einer Erweiterung der Städtischen Kliniken Anfang der neunziger Jahre aufgegebenen Kleingartenanlage Belvedere.

3. Rechtsverhältnisse und Planverfahren

3.1 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Kassel (Zweckverband Raum Kassel 06.03.1974, Ergänzungsstand Oktober 1994) weist das Plangebiet als Dauerkleingärten aus. Im Flächennutzungsplan – Entwurf des Zweckverbandes Raum Kassel 2006 sind ebenfalls Gärten dargestellt.

3.2 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel Entwurf 2006 stellt in diesem Bereich Gärten dar.

Landschaftsplanerische Untersuchungen zur Legalisierung illegaler Kleinbauten im Außenbereich:

Dem vorliegenden Bebauungsplan bzw. dem Landschaftsplan ist eine landschaftsplanerische Untersuchung zur Legalisierung von Gartengebieten mit illegalen Kleinbauten im Außenbereich der Stadt Kassel vorausgegangen (Gutachten Projektbüro Stadtlandschaft 1992).

Diese Untersuchung hat nach Überprüfung aller Landschaftspotenziale die Gartengebiete bewertet und sieht für die Dauerkleingartenanlage „Schöne Aussicht“ die Legalisierung vor.

3.3 Landschaftsplan

Gemäß den Anforderungen § 8a BNatSchG wurde für das Gebiet der Dauerkleingartenanlage der Grundlagenteil eines Landschaftsplanes mit Text und Karte im Maßstab 1:500 erstellt, dessen wesentliche Teile übernommen wurden (siehe Punkt 5).

Die Erstellung des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB erfolgt unter Integration der daraus abgeleiteten Entwicklungsziele und landschaftsplanerische Maßnahmen.

3.4 Altablagerungen

Bei einer Luftbilddetaillauswertung durch den Kampfmittelräumdienst wurden einzelne Bombentrichter und zwei Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet ermittelt. Der diesbezügliche Untersuchungs- bzw. Handlungsbedarf bei den Blindgängerverdachtspunkten wird im Laufe des Verfahrens geklärt. Bei den verfüllten Bombentrichtern sind durch die bisherige Gartennutzung keine Auffälligkeiten im Hinblick auf kontaminierten Boden bekannt, von daher wird eine systematische Bodenuntersuchung für verzichtbar gehalten. Bei auftretenden Bodenverunreinigungen ist die Untere Wasserbehörde zu verständigen.

4. Heutige Situation

4.1 Erschließung

Die seit 1921 bestehende und vom Kleingartenverein „Schöne Aussicht e. V.“ verwaltete Kleingartenanlage umfasst insgesamt 81 Gartenparzellen mit einer Größe zwischen 200 und 400 m². Die Gesamtgröße beträgt 3,2 ha, davon rund 2,6 ha reines Pachtgelände. Erschlossen ist das Gelände durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptweg und mehrere Nebenwege. Sämtliche Wege sind mit Basaltsplitt befestigt. Die äußere Erschließung erfolgt durch jeweils zwei abschließbare Tore vom unbefestigten Grenzweg im Norden und vom asphaltierenden Lindeweg im Süden.

Am nördlichen Rand des Geländes befindet sich die Gemeinschaftsanlage mit Vereinshaus, Grillhütte, Spielplatz und Geräteschuppen.

Sämtliche Parzellen sind an die öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen. Eine Abwasserentsorgung ist nicht vorhanden. Die Toiletten des Vereinshauses werden durch eine Sickergrube entsorgt, die einmal im Jahr abgepumpt wird. Strom ist entlang des Grenzweges bis zum Vereinshaus gelegt. Parkplätze befinden sich außerhalb der Anlage auf einer aufgeschütteten und geschotterten Fläche am Linderweg sowie auf unbefestigten Flächen am Grenzweg und Linderweg.

Die innerhalb der Anlage liegenden gemeinschaftlichen Fläche werden durch den Arbeitsdienst des Vereins gepflegt.

Die Erweiterungsfläche im Nordwesten wird zur Zeit ackerbaulich genutzt.

4.2 Vegetationsausstattung und Nutzung

Die Gestaltung der Parzellen bietet ein relativ einheitliches Bild. Sie haben in der Regel einen rechteckigen Grundriss und sind durch Zäune oder geschnittene Hecken eingefriedet. Ausgestattet sind sie mit je einer Laube, vereinzelt finden sich kleine Gewächshäuser.

Die Lauben sind von unterschiedlicher Größe. In der Regel wird die nach dem Bundeskleingartengesetz zulässige Laubengröße von 24 m² (einschließlich überdachten Freisitz) nicht überschritten.

Die Gartenflächen werden zu gut einem Drittel als Grabeland zum Anbau von Gemüse und Beerenobst genutzt. Die übrigen Flächen sind meist als Scherrasen mit Obstbäumen (Halb- bzw. Niedrigstämmen) und Zierbeeten angelegt. Laubbäume und Obsthochstämme sind auf den Parzellen kaum anzutreffen, jedoch einige Nadelgehölze.

Im Norden ist die Kleingartenanlage mit einer Hainbuchenhecke bepflanzt, im Süden durch die Umpflanzung des Friedhofes und eines Geholzstreifens zur Friedhofskompostierung gut eingegrünt. Entlang der inneren Erschließungswege befinden sich geschnittene Ligusterhecken. Auf der gemeinschaftlich genutzten Fläche im Bereich des Vereinshauses stehen mehrere großkronige Laubbäume (*Tilia cordata*).

5. Landschaftsplan

Mit der Erarbeitung des Grundlagenteils zum Landschaftsplan (Büro Ökurt, Höxter) wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Nutzungsansprüche an der Plangebiet als Dauerkleingartenanlage im Hinblick auf die Naturpotenziale zu beurteilen.

Im Einzelnen soll erreicht werden, die Nutzungsansprüche so umzusetzen, dass die potenzielle Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild angemessen berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Der dem Landschaftsplan zu Grunde liegenden Untersuchungsbereich umfasst über das Gebiet des räumlichen Geltungsbereichs hinaus auch die angrenzenden Nutzungen. Nachfolgend werden jedoch nur diejenigen Grundlagen dargestellt, die sich unmittelbar auf den räumlichen Geltungsbereich beziehen.

5.1 Naturpotenziale und Ihre Bewertung

5.1.1 Boden

Die Ausgangsmaterialien der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen sind Löss im nördlichen und Tertiäre Sedimente (Ton und Sand) im südlichen Bereich. Auf der Lössauflage entwickelten sich die Bodentypen Parabraunerde, Braunerde und Pseudogley. In Bereichen mit Lössauflage sind Parabraunerden anzutreffen. Die Bodenwertzahlen liegen zwischen 30 und 49 Bodenpunkten.

Die dreistufige Potenzialbewertung ergibt, dass die Böden der bestehenden Kleingartenanlage sowie der nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Ackerflächen durch mittleren bis starken anthropogenen Einfluss gekennzeichnet sind.

Es handelt sich als um durch Nährstoff- und Spritzmitteleintrag belastet Böden und solche, bei denen Bodenabtrag,- umschichtungen,- aufschüttungen oder – verdichtungen stattgefunden haben. Insgesamt wird im Bereich der Kleingartenanlage von einer Versiegelung ca. 25 % durch Gebäude, Wege und Freisitze ausgegangen.

5.1.2 Wasser

Oberflächenwasser

Im nördlichen Bereich der Kleingartenanlage befindet sich ein kleiner Teich mit einer Wasserfläche von ca. 100 m², bei dem es sich vermutlich um ein altes Braunkohleloch handelt.

Der Uferbereich des Teiches ist zum Teil mit Holz und Steinen verbaut, die Böschungen sind relativ steil und mit Ziergehölzen bepflanzt. Um den Teich herum führt ein ca. 70 cm breiter Fußweg. Die anschließende Böschung ist mit einheimischen Baum- und Straucharten dicht bewachsen.

Im Flachwasserbereich der Uferzonen kommen teilweise kleinflächige Rohrkolben-Bestände (*Typha latifolia*) vor.

Grundwasser

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildung handelt es sich im gesamten Plangebiet um einen Standort mit generellem Grundwassereintrag. Die Böden haben gute bis sehr gute Filtereigenschaften.

Wegen der fein fraktionierten Bodenarten ist die Wasserdurchlässigkeit jedoch als sehr gering bis gering einzustufen.

Die dreistufige Potenzialbewertung ergibt – analog zur o. g. Bodennutzungs-, dass die Flächen der Kleingartenanlage sowie die nordwestlich und nordöstlich angrenzenden Ackerflächen als Standorte mit mittlerer bis geringer Qualität für den Wasserhaushalt einzuordnen sind.

5.1.3 Klima / Lufthygiene

Die Klimauntersuchung der Stadt Kassel – Thermalbelieferung 1991 – unterscheidet in Bezug auf Klimapotenzial Realnutzungsflächen (RNF), welche in enger Beziehung mit den Parametern, Topografie, Lagebeziehung und Oberflächenstruktur Einfluss auf das städtische Klima haben.

Demnach handelt es sich bei der Kleingartenanlage um einen Bereich, der durch die mit Gehölzen oder Gehölzgruppen überstellten Flächen den thermischen Luftaustausch befördert und zum so genannten „Kaltluftflächenklima“ gezählt werden kann.

Sie erfüllt somit im Zusammenhang mit den umgebenden vegetationsfähigen Flächen wichtige Funktionen für die Frischluftproduktion und thermische Ausgleichsfunktion durch Kalt-(Frisch-) Luftzufuhr vor allem für die Wohngebiete von Wolfsanger und Fasanenhof über die Ventilationsbahn Fuldata.

5.1.4 Arten und Biotopschutz

Die Gartenanlage hat, insbesondere auch durch die unmittelbare Nachbarschaft zu anderen Grünflächen (Nordfriedhof, Wiesen, Weiden, Hecken) eine Bedeutung für die Funktionen als faunistischer Lebensraum am Siedlungsrand. Vor allem auf Grund der umgebenden Hecken am Rande der Kleingartenanlage kann von einer hohen Vielfalt und Dichte in der faunistischen Ausstattung (Vögel, Insekten, Kleinsäuger) ausgegangen werden.

Der überwiegende Teil der Flächen wird intensiv gartenbaulich genutzt. Die Vegetation ist durch diese intensive Bearbeitung und Düngung der Flächen auf Pflanzen mit hohem Nährstoffanspruch und Wasserbedarf beschränkt. Dies sind vor allem Arten der eutrophen Laubwald- und Heckengesellschaften. In der Kleingartenanlage stehen kaum alte Obstbäume.

Aus der dreistufigen Potenzialbewertung ergibt sich, dass die Flächen der Kleingartenanlage als Standorte mit mittlerem Wert für Flora und Fauna einzuordnen.

5.1.5 Natur- und freiraumbezogenes Erholungspotenzial und Landschaftsbild

Die Kleingartenanlage ist auf Grund der Bereitstellung von Gärten – insbesondere für Bewohnerinnen und Bewohner des Geschosswohnungsbaus – von hohem Wert für die Nahrungsmittelproduktion sowie die natur- und freiraumbezogene Erholung. Durch die fast vollständige Einbindung der Anlage mit geschnittenen Hecken und freiwachsenden Baum- und Strauchpflanzungen fügt sie sich gut in die umgebende Landschaft ein.

Die Nutzung und Aufenthaltsqualität der Anlage ist für Nichtpächterinnen und Nichtpächter gering. Eine Durchquerung des Gartengebietes ist zwar möglich, jedoch von der Öffnung der Tore abhängig.

Die Gemeinschaftsanlage und der Spielplatz werden derzeit vor allem von Vereinsmitgliedern genutzt. Auf den Parzellen selbst stehen vereinzelt Einrichtungen für Kleinkinder (Schaukel, Sandkasten).

6. Planungsziel

Die seit 1921 bestehende Kleingartenanlage soll in ihrer heutigen Form durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert werden.

Im Sinne der Gleichbehandlung orientieren sich die bauleitplanerischen Festsetzungen im Wesentlichen an denen, die für die Kasseler Dauerkleingartenanlagen, die bereits im Jahre 1983 durch B-Pläne gesichert wurden, getroffen worden sind.

Für die einzelnen ergeben sich folgende Ziele:

- Regelungen der Entwicklung von baulichen Anlagen, Rückbau der Lauben, die größer als 24 m² einschließlich überdachten Freisitz sind
- Sicherung von öffentlichen Wegeverbindungen
- Schutz und Entwicklung von Pflanzungen zur landschaftlichen Einbindung
- Regelung der Platzsituation

7. Inhalte des Bebauungsplanes

7.1 Grünflächen

Gemäß § 1(3) Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Dauerkleingarten „ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist“.

Kleingärten sind in Anlehnung an das BKleingG § 1 (1) Gärten, die

1. den/die Nutzer/innen zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung und zur Erholung dienen und
2. in einer Anlage liegen „in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage)“ (BKleingG § 1 Abs. 1).

Gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB ist daher eine Festsetzung als „Grünfläche / Dauerkleingärten“ zu treffen.

Ihrer Zweckbestimmung nach sind Dauerkleingärten private Grünflächen, deren Nutzung durch einen Pachtvertrag geregelt ist.

Die Flächen der Kleingartenanlage Schöne Aussicht sind städtisches Eigentum, das über einen Generalpachtvertrag mit dem Stadt- und Kreisverband der Kleingärten e. V. zu o. g. Zwecken der kleingärtnerischen Nutzung verpachtet ist. Die Weiterverarbeitung erfolgt durch den Verband. Die jeweils gültige Gartenordnung des Vereins ist zu beachten.

7.2 Mindestgröße der Parzellen

Die Mindestgröße der einzelnen Parzellen wird auf 200 m² festgesetzt, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind. Die maximale Größe ist mit § 3 BKleingG geregelt und beträgt 400 m².

Durch die Festsetzung der Mindestgröße soll erreicht werden, dass die Versiegelungsrate durch bauliche Anlagen ein bestimmtes Maß nicht überschreitet und damit der Charakter der Kleingartenanlage in der heutigen Form erhalten bleibt.

7.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

7.3.1 Bauliche Anlagen auf den Parzellen

Die baulichen Anlagen auf den Parzellen dienen der Unterbringung von Gartenmobiliar u. ä. Sie sind auch zum kurzfristigen Aufenthalt (z. B. bei ungünstigen Witterungseinflüssen) gedacht. Um zu verhindern, dass bauliche Anlagen in den Gärten zum dauerhaften Wohnen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden, dürfen diese einen bestimmten Standard und eine bestimmte Größe nicht überschreiten. Deswegen sind nur ebenerdige und nicht unterkellerte Lauben mit einer maximalen Grundfläche von 24 m², einschließlich überdachtem Freisitz (BKleingG § 3), zulässig.

Auf Kleingartenpachtflächen unter 250 m² sind nur Geräteschuppen bis höchstens 12 m² Grundfläche zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird 3,50 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche.

7.3.2 Gemeinschafts- und Nebenanlagen

Als Gemeinschafts- und Nebenanlagen sind das Vereinshaus, ein überdachter Grillplatz, Toilettenanlage und Geräteschuppen vorhanden. Darüber hinaus befindet sich auf dem Gelände ein Spielplatz. Die mit wassergebundener Decke versehene Zufahrt zum Vereinshaus ist nicht weiter zu versiegeln. Desgleichen sind die heute vorhandenen Rasenflächen als vegetationsfähige Flächen offen zu halten und nicht weiter zu versiegeln.

7.4 Sonstige Festsetzungen

Um eine Grundwasserverschmutzung und eine dauernde Wohnnutzung zu verhindern, sind keine Installationen von Spültoiletten, Duschen, Geschirrspülmaschinen u. a. zugelassen. Als Klosetts sind nur zulässig:

- Streuklosetts mit Rindenschrot, Strohhäcksel und Sägemehl, wenn eine sorgfältige Kompostierung verrottbarer Stoffe sichergestellt ist.

Diese Form ist unkompliziert zu betreiben und kann mit relativ geringen Risiken im Hinblick auf Hygiene und Abwasserbelastung entsorgt werden. Sie ist daher uneingeschränkt zulässig.

- Kompostklosetts (Verdunstungsklosetts), wenn vor der Verwertung im Garten eine sorgfältige Kompostierung der Stoffe erfolgt.

Die Entsorgung ist ähnlich unproblematisch wie die der Streuklosetts. Der Betrieb erfolgt mittels elektrischer Trocknungsmechanik. Im Hinblick auf Hygiene und unterbleibender Abwasserbelastung ist sie uneingeschränkt zulässig.

Kraftfahrzeuge, Wohnwagen und Garagen dürfen nicht auf den Gartenparzellen abgestellt oder errichtet werden. Damit soll verhindert werden, dass durch die Befestigung des Stellplatzes zusätzliche Flächen versiegelt werden. Außerdem soll unterbunden werden, dass durch Kfz- Reparatur- und Bastelarbeiten im Garten, Schadstoffe wie Motorenöl unkontrolliert in den Boden und in das Grundwasser gelangen können.

Oberflächenbefestigungen innerhalb der Gartenparzellen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).

Um die Gärten zu schützen und zu begrenzen, sind 1,50 m hohe Zäune als äußere Einfriedung der Kleingartenanlage zulässig. Die Höhe neuer Zäune, als interne Einfriedung wird auf 1,00 m begrenzt. Sie sind mit einer Bodenfreiheit von 10 cm herzustellen, um die Ausbreitung von Kleintieren, insbesondere von Igel, nicht einzuschränken.

7.4.1 Erschließung

Der Mittelweg der Kleingartenanlage ist etwa 3 m breit und mit Basaltsplitt befestigt. Von dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Mittelweg gehen mehrere Nebenwege ab. Das befahren mit Kraftfahrzeugen ist zulässig für den Materialtransport der Vereinsmitglieder bzw. das in der Mitte befindliche Vereinshaus.

7.4.2 Parkplatzsituation

Auf Grund der guten Anbindung der Kleingartenanlage an die Straßenbahn (Linie 3 und 7) sowie mehreren Buslinien wird die Zahl der Stellplätze auf einen je fünf Kleingartenpachtflächen festgesetzt. Dies ergibt bei einer Gesamtzahl der Parzellen von 93 (81 und ca. 12 auf der Erweiterungsfläche) einen Bedarf von 19 Stellplätzen. Stellplätze befinden sich im süd-westlichen Bereich für ca. 8 Fahrzeuge entlang des Linderweges (Mischnutzung mit dem Friedhof), ca. 10 auf einem aufgeschütteten Schotterplatz und im Norden, im Geltungsbereich des B-Planes, für ca. 7 Fahrzeuge auf einer unbefestigten Fläche.

7.5 Bepflanzung

Das Areal der Kleingartenanlage ist weitgehend mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Fehlende Bereiche, hier vor allem der Erweiterungsbereich, sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Empfohlen wird hier die Erweiterung der Hainbuchenbrücke.

Entlang der Wege der Erweiterungsfläche sind Ligusterhecken zu pflanzen. Die innerhalb der Kleingartenanlage in den Randbereichen und an den Erschließungswegen befindlichen Pflanzungen sind vom Verein dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Bei Neupflanzungen von Sträuchern und Bäumen im Bereich der Gemeinschaftsanlagen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Pro 250 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

7.6 Eingriffs- und Ausgleichsregelung (gemäß § 8 a BNatSchG)

Da die Kleingartenanlage bereits seit 1921 besteht und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes in ihrer heutigen Form gesichert werden soll, sind auf dieser Fläche keine weiteren Eingriffe zu erwarten. Versiegelungen durch bauliche Anlagen sind durch die Restriktion einer Mindestgröße der Parzellen, auf denen gebaut werden darf und der maximalen Laubengröße geregelt. Da die Unterkellerung der baulichen Anlagen nicht erlaubt ist, sind die Beeinträchtigungen des Bodens gering.

Die Eingriffe, die durch die Neuanlage von ca. 12 Gärten auf der Erweiterungsfläche entstehen, werden als unerheblich eingestuft, da gleichzeitig mit der Anlage dieser Gärten Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe erbracht werden bzw. Beeinträchtigungen durch die Festsetzung des Bebauungsplanes auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsgrenze reduziert werden können.

Festsetzungen, die dem Ausgleich dienen, sind mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Anlagen, der Oberflächenbefestigungen, zur äußeren Einfriedung und durch Pflanzgebote getroffen worden.

Mit diesen Maßnahmen werden die Eingriffe, die durch die Anlage der Gärten entstehen, kompensiert und der Ausgleich erreicht.

Der Bebauungsplan kann daher ohne weitere Ausgleichsmaßnahmen vollzogen werden.

8. Kosten

Durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kommen auf die Stadt Kassel keine Kosten zu.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Ziele und Inhalte des Bebauungsplan:

Die seit 1921 bestehende Kleingartenanlage soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert werden.

- Regelung der Entwicklung von baulichen Anlagen, Rückbau von Lauben, die größer als 24 m² einschließlich Freisitz sind
- Sicherung von öffentlichen Wegeverbindungen
- Schutz und Entwicklung von Pflanzungen zur landschaftlichen Einbindung und Gliederung der Anlage
- Regelung der Parkplatzsituation

Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

Die landschaftsplanerische Untersuchung zur Legalisierung illegaler Kleinbauten im Außenbereich (Projektbüro Stadtlandschaft 1992) sieht nach Überprüfung aller Landschaftspotentiale die Legalisierung als Dauerkleingartenanlage vor.

Landschaftsplan zum Bebauungsplan (Ökut-Höxter)

Der Landschaftsplan zum Bebauungsplan bewertet die Naturpotentiale Boden, Wasser, Klima, Lufthygiene, Arten- und Biotopschutz, natur- und freiraumbezogenes Erholungspotential und Landschaftsbild.

Das Gartengebiet und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer stadträumlichen Lage ein bedeutender Naherholungsbereich für die umgebenden Stadtteile. Die Gärten sind für Menschen in Mietwohnungen des Geschosswohnungsbaus ohne zugehörigen Garten ein wichtiger privat nutzbarer Freiraum.

Landschaftsplan ZRK, 2008

Der Landschaftsplan ZRK stellt den Bereich als Gartenanlage dar.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes zur Zeit wird das Gelände als Kleingartengebiet genutzt. Die Lauben entsprechen überwiegend den Festsetzungen des Bundeskleingartengesetzes. Lauben, die die festgesetzte Größe überschreiten, werden zurückgebaut.

Prognose über die Entwicklung des Umweltbestandes

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen:

Die Anweisung des Gebietes als Dauerkleingartenanlage sichert langfristig eine geordnete Entwicklung des Gebietes. Die Versiegelung wird auf 24 m² für Gebäude einschließlich überdachten Freisitz festgesetzt, wenn die Gärten größer als 250 m² sind. Wege und andere Befestigungen sind so herzustellen, dass Wasser versickern kann.

Bei Nichtdurchführung der geplanten Maßnahmen:

Als zusätzliche Maßnahme ist neben der Legalisierung der vorhandenen Gartenanlage die Ausweisung einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche als Gartenfläche vorgesehen. Diese Fläche würde weiterhin als Acker genutzt werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Lauben, die größer als 24 m² einschließlich überdachtem Freisitz sind, werden zurückgebaut. Pro 250 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Es werden Pflanzungen zur landwirtschaftlichen Einbindungen der Gartenanlage festgesetzt
- Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor

9.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden für das Gartengebiet nicht in Betracht gezogen.

9.4 Zusätzliche Angaben

Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Landschaftspflege, die im Rahmen des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan bearbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen wurden, wurden mit der Potentialmethode erfasst. Der Erhebung liegt eine Bestandsaufnahme zu Grunde.

Folgende Unterlagen wurden ausgewertet:

- Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte von Hessen
- Taraxacum, verlaufende Klimauntersuchung für das Gebiet des ZRK 1999
- Zweckverband Raum Kassel, Landschaftsplan 2008

9.5 Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes

In der Kleingartenanlage befinden sich einige Lauben, die größer sind als 24 m² einschließlich überdachtem Freisitz.

Daher sollte nach einigen Jahren eine Überprüfung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.