Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL

documenta-Stadt

An die
Damen und Herren
der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Auskunft erteilt: Frau Schmidt
Tel. 05 61/7 87.12 23
Fax 05 61/7 87.21 82
E-Mail: Nicole.Schmidt@stadt-kassel.de

Kassel, 17. Juni 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **23.** öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

Montag, 1. Juli 2013, 16:00 Uhr,
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.

Tagesordnung I

1. Mitteilungen

2. Vorschläge der Ortsbeiräte

3. Fragestunde

4. Aufstellung der Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen
- 101.17.935 -

5. Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel I
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen
- 101.17.946 -

6. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk V - Kassel-Bad Wilhelmshöhe -
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen
- 101.17.958 -

7. Wahl eines persönlichen Stellvertreters in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel
- 101.17.971 -

8. Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel - Hauptbahnhof Nord
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Zeidler,
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Geselle und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: Stadtverordneter Hartig
- 101.17.916 -

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Domes
- 101.17.919 -

10. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordneter Völler
- 101.17.922 -

11. Faire Zinsen bei der Kasseler Sparkasse
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Kai Boeddinghaus
- 101.17.737 -

12. Scheitern eines technischen Rathauses in Kassel
Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der CDU, FDP und Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe
- 101.17.910 -

13. Keine Salzeinleitung in die Oberweser
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe
- 101.17.925 -

14. Freibäder Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe
- 101.17.947 -

15. Trainingshallen am Campus Wolfsanger
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner
- 101.17.948 -

16. Hessentag 2013
Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in: Stadtverordneter Wolfgang Decker, MdL
- 101.17.972 -

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

17. Nutzung Hallenbad Ost - Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses 101.17.284
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. Hoppe
- 101.17.707 -

18. Evaluierung freiwilliger Zuschüsse und Zuwendungen
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig
- 101.17.783 -

19. Bericht Sachstand Bäder
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Strube
- 101.17.865 -

20. Kastrations- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen
Bürgereingabe nach § 20a der GO der Stadtverordnetenversammlung
Berichterstatter/in des Eingabeausschusses: Stadtverordneter Sprafke
- 101.17.880 -

21. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: Stadtverordnete Müller
- 101.17.900 -

22. Bericht über Armutszuwanderung aus Osteuropa
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordnete Sprafke
- 101.17.902 -

23. Sachstand Baufortschritt Stadtmuseum
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Dr. Hanemann
- 101.17.903 -

24. Einschulungsuntersuchungen
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordneter Koch
- 101.17.905 -

25. Defis an Sportanlagen
Antrag der CDU-Fraktion
Berichterstatter/in des Ausschusses für Soziales, Gesundheit und Sport: Stadtverordneter Schild
- 101.17.909 -

26. Kulturhalle Fridericianum
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordnete Weber
- 101.17.915 -

27. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr:
Stadtverordneter Beig
- 101.17.917 -

28. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/6 "Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße" Aufstellungsbeschluss
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr:
Stadtverordneter Dr. Westerburg
- 101.17.918 -

29. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr:
Stadtverordneter Drubel
- 101.17.920 -

30. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr:
Stadtverordneter Häfner
- 101.17.921 -

31. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung (Dritte Änderung)
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen:
Stadtverordnete Köpp und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung:
Stadtverordneter Mijatovic
- 101.17.943 -

32. Städtische Werke Aktiengesellschaft
Beteiligung an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG
Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH
Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen:
Stadtverordneter Doose und
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung:
Stadtverordneter Kieselbach
- 101.17.944 -

33. Umsetzung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudgets des Landes Hessen
Vorlage des Magistrats
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen:
Stadtverordneter Boeddinghaus
- 101.17.962 -

Tagesordnung I

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

34. Grundstückserwerb und -veräußerung in der Gemarkung Kassel
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.17.934 - *)

35. Grundstückstausch in der Gemarkung Niederzwehren
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.17.973 - *)

36. Grundstückstausch in der Gemarkung Niederzwehren
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
Berichterstatter/in des Grundstücksausschusses: N.N.
- 101.17.974 - *)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

*) Die Vorlagen des Magistrats-Grundstückskommission und die Beschlussempfehlungen dazu erhalten Sie ggf. am 1. Juli 2013 als Tischvorlage.

Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Kassel, 18. Juli 2013

Niederschrift

über die **23. öffentliche Sitzung**
der Stadtverordnetenversammlung am
Montag, 1. Juli 2013, 16:00 Uhr
im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

Anwesend:

Präsidium
Petra Friedrich, Stadtverordnetenvorsteherin, SPD
Volker Zeidler, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, SPD
Gabriele Jakat, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, SPD
Jürgen Blutte, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, B90/Grüne

Stadtverordnete
Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD
Doğan Aydın, Stadtverordneter, SPD
Anke Bergmann, Stadtverordnete, SPD
Judith Boczkowski, Stadtverordnete, SPD
Barbara Bogdon, Stadtverordnete, SPD
Kaja Börner, Stadtverordnete, SPD
Wolfgang Decker MdL, Stadtverordneter, SPD
Dr. Manuel Eichler, Stadtverordneter, SPD
Uwe Frankenberger MdL, Fraktionsvorsitzender, SPD
Christian Geselle, Stadtverordneter, SPD
Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD
Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD
Esther Kalveram, Stadtverordnete, SPD
Christian Knauf, Stadtverordneter, SPD
Stefan Kurt Markl, Stadtverordneter, SPD
Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD
Enrico Schäfer, Stadtverordneter, SPD
Monika Sprafke, Stadtverordnete, SPD
Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD
Harry Völler, Stadtverordneter, SPD
Dr. Meike Werther, Stadtverordnete, SPD
Dieter Beig, Stadtverordneter, B90/Grüne
Birgit Hengesbach-Knoop, Stadtverordnete, B90/Grüne
Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Andreas Jürgens, Stadtverordneter, B90/Grüne
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne
Thomas Koch, Stadtverordneter, B90/Grüne
Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne
Kerstin Linne, Stadtverordnete, B90/Grüne
Anja Lipschik, Stadtverordnete, B90/Grüne
Boris Mijatovic, Stadtverordneter, B90/Grüne
Karin Müller MdL, Stadtverordnete, B90/Grüne
Gernot Rönz, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne
Joachim Schleißing, Stadtverordneter, B90/Grüne
Helga Weber, Stadtverordnete, B90/Grüne
Bernd-Peter Doose, Stadtverordneter, CDU
Norbert Hornemann, Stadtverordneter, CDU
Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU

Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU
Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU
Eva Kühne-Hörmann, Staatsministerin, Stadtverordnete, CDU
Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU
Bodo Schild, Stadtverordneter, CDU
Waltraud Stähling-Dittmann, Stadtverordnete, CDU
Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU
Birgit Trinczek, Stadtverordnete, CDU
Dr. Jörg Westerburg, Stadtverordneter, CDU
Dr. Norbert Wett, Fraktionsvorsitzender, CDU
Kai Boeddinghaus, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Renate Gaß, Stadtverordnete, Kasseler Linke
Axel Selbert, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Heinz Gunter Drubel, Stadtverordneter, FDP
Frank Oberbrunner, Fraktionsvorsitzender, FDP
Donald Strube, Stadtverordneter, parteilos
Bernd Wolfgang Häfner, Stadtverordneter, FREIE WÄHLER
Dr. Bernd Hoppe, Stadtverordneter, Demokratie erneuern
Olaf Petersen, Stadtverordneter, Demokratie erneuern
Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten

Ausländerbeirat
Kamil Saygin, Vorsitzender des Ausländerbeirats

Magistrat
Bertram Hilgen, Oberbürgermeister, SPD
Jürgen Kaiser, Bürgermeister, SPD
Dr. Jürgen Barthel, Stadtkämmerer, SPD
Anne Janz, Stadträtin, B90/Grüne
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne
Brigitte Bergholter, Stadträtin, SPD
Thomas Flügge, Stadtrat, B90/Grüne
Esther Haß, Stadträtin, SPD
Barbara Herrmann-Kirchberg, Stadträtin, CDU
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD
Heike Mattern, Stadträtin, B90/Grüne
Hans-Jürgen Sandrock, Stadtrat, SPD
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne
Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer, Stadträtin, Kasseler Linke

Schriftführung
Nicole Schmidt, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Edith Schneider, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Andrea Turski, Büro der Stadtverordnetenversammlung
Jutta Butterweck, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Georg Lewandowski, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, CDU
Simon Aulepp, Stadtverordneter, Kasseler Linke
Norbert Domes, Fraktionsvorsitzender, Kasseler Linke
Ruth Fürsch, Stadtverordnete, B90/Grüne
Dr. Michael von Rüden, Stadtverordneter, CDU
Dr. Günther Schnell, Stadtverordneter, SPD
Karl Schöberl, Stadtverordneter, B90/Grüne
Jutta Schwalm, Stadtverordnete, CDU
Martin Engels, Stadtrat, CDU
Annett Martin, Stadträtin, B90/Grüne
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich eröffnet die mit der Einladung vom 17. Juni 2013 ordnungsgemäß einberufene 23. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Sie teilt mit, dass
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Blutte, B90/Grüne
Stadtverordneter Doose, CDU-Fraktion
Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion
Stadtverordneter Kortmann, CDU-Fraktion
Stadtverordneter Oberbrunner, FDP-Fraktion
Stadtverordneter Strube, FDP-Fraktion
Stadtverordnete Thiel, CDU-Frakion
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Zeidler, SPD-Fraktion
Frau Schmidt, Schriftführung
Frau Turski, Schriftführung
Frau Rittgarn, Haupt- und Bürgeramt
der Veröffentlichung von Film- und Bildaufnahmen ihrer Person nicht zustimmen.

Stadtverordneter Kortmann erklärt ergänzend, dass er heute nur der Veröffentlichung von Aufnahmen durch den Hessischen Rundfunk zustimmt.

Zur Tagesordnung

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden abgesetzt:

34. Grundstückserwerb und -veräußerung in der Gemarkung Kassel
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.17.934 -

Die Vorlage wurde im Grundstückausschuss einstimmig beschlossen.

Anträge zur Änderung bzw. Erweiterung der Tagesordnung

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich beantragt für den Magistrat die Erweiterung der Tagesordnung I um den Antrag des Magistrats - Grundstückskommission betr. Erbbaurechtsangelegenheit in den Gemarkungen Kassel und Niederzwehren, 101.17.945.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den Antrag des Magistrats - Grundstückskommission betr. Erbbaurechtsangelegenheit in den Gemarkungen Kassel und Niederzwehren, 101.17.945, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt fest, dass sie den Tagesordnungspunkt als Tagesordnungspunkt 37 aufrufen wird.
Der Magistrat hat beantragt die Tagesordnungspunkte 35 bis 37 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln. Die Beschlussfassung über die nicht Öffentlichkeit erfolgt vor Aufruf des Tagesordnungspunktes 35.

Stadtverordneter Leitschuh, CDU-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den Antrag der CDU-Fraktion betr. Schulstandort der Joseph-von-Eichendorff-Schule sichern, 101.17.980. Stadtverordnete Dr. van den Hövel-Hanemann, Fraktion B90/Grüne, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: CDU, Kasseler Linke, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: SPD, B90/Grüne
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den Antrag der CDU-Fraktion betr. Schulstandort der Joseph-von-Eichendorff-Schule sichern, 101.17.980, wird **abgelehnt**.

Stadtverordneter Decker, SPD-Fraktion, beantragt die heutige Behandlung des Tagesordnungspunktes 16 betr. Hessentag 2013, 101.17.972.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP, Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: Demokratie erneuern/Freie Wähler
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf heutige Behandlung des Tagesordnungspunktes 16 betr. Hessentag 2013, 101.17.972, wird **zugestimmt.**

Stadtverordneter Völler, SPD-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Salzabfälle Kali+Salz, 101.17.993. Stadtverordneter Dr. Hoppe, Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: Kasseler Linke, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Salzabfälle Kali+Salz, 101.17.993, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt fest, dass sie den Antrag gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 13 betr. Keine Salzeinleitung in die Oberweser, 101.17.925, zur Beratung aufrufen wird.

Stadtverordneter Kortmann, CDU-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den Antrag der CDU-Fraktion betr. Entziehung Zuständigkeit Ordnungsamt, 101.17.996. Fraktionsvorsitzender Frankenberger, SPD-Fraktion, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: CDU, Kasseler Linke (1), FDP (2), Demokratie erneuern/Freie Wähler Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Kasseler Linke (1)
Enthaltung: Kasseler Linke (1), FDP (1)
den

Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den Antrag der CDU-Fraktion betr. Entziehung Zuständigkeit Ordnungsamt, 101.17.996, wird **abgelehnt**.

Stadtverordneter Decker, SPD-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Sportbetrieb am Campus Wolfsanger erhalten, 101.17.994.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler, Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: FDP
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Sportbetrieb am Campus Wolfsanger erhalten, 101.17.994, wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt fest, dass sie den Antrag gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 15 betr. Trainingshallen am Campus Wolfsanger, 101.17.948, zur Beratung aufrufen wird.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.
Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt die geänderte Tagesordnung fest.

Tagesordnung I

1. Mitteilungen

- Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich gibt einen kurzen Bericht über die Veranstaltungen der Stavo-Kicker.

- Als Wahlleiterin für die Wahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung in den Jugendhilfeausschuss stellt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich das Ausscheiden von Birgit Trinczek zum 10. Juni 2013 und das ihres persönlichen Stellvertreters Wolfram Kieselbach fest. Entsprechend dem Wahlvorschlag der CDU-Fraktion vom 10. Mai 2011 rückt als Mitglied Stadtverordnete Jutta Schwalm und als deren persönliche Vertreterin Stadtverordnete Waltraud Stähling-Dittmann nach.

2. Vorschläge der Ortsbeiräte

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich gibt den Beschluss des Ortsbeirates Südstadt vom 14. Mai 2013 betr. Aufstellung von Wahlplakaten in der Südstadt bekannt.
Den Fraktionen liegt der entsprechende Auszug aus der Niederschrift vor.

3. Fragestunde

Die Fragen Nr. 264 bis 268 sind beantwortet.

4. Aufstellung der Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen

Vorlage des Magistrats
- 101.17.935 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Vorschlagsliste für die Neuwahl der Schöffinnen und Schöffen
- Amtsperiode 2014 – 2018 - wird zugestimmt."

Die Stadtverordneten Jürgen Blutte, Fraktion B90/Grüne, Renate Gaß, Fraktion Kasseler Linke, Thomas Koch, Fraktion B90/Grüne, und Stefan Kortmann, CDU-Fraktion, haben wegen Interessenwiderstreits den Sitzungssaal während der Behandlung des Tagesordnungspunktes verlassen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Aufstellung der Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen, 101.17.935, wird **zugestimmt**.

Von den 71 Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung haben 55 Stadtverordnete an der Abstimmung teilgenommen.

5. Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel I

Vorlage des Magistrats
- 101.17.946 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel vor:

1. Herrn Gerhard Franz,

   geb. am 28.12.1946 in Wabern
   Wohnung: 34125 Kassel, Magazinstraße 26
   Beruf: Rentner

zum Ortsgerichtsvorsteher

2. Frau Helga Wurbs,

   geb. am 28.08.1941 in Kassel
   Wohnung: 34125 Kassel, Im Eichenhof, 30
   Beruf: Rentnerin

zur stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteherin

des Ortsgerichts Kassel I zu ernennen."

Stadtverordnete Heidi Reimann, SPD-Fraktion, hat wegen Interessenwiderstreits den Sitzungssaal während der Behandlung des Tagesordnungspunktes verlassen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel I, 101.17.946, wird **zugestimmt**.

6. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk V - Kassel-Bad Wilhelmshöhe -
Vorlage des Magistrats
- 101.17.958 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn
Volker Horn, geb. am 18.04.1943 in Gießen,
Beruf: Rentner, wh. Backmeisterweg 5
in 34131 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk V
- Kassel-Bad Wilhelmshöhe - für die nächste
Amtsperiode."

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk V - Kassel-Bad Wilhelmshöhe -, 101.17.958, wird **zugestimmt**.

7. Wahl eines persönlichen Stellvertreters in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel
- 101.17.971 -

Wahlvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Stadtverordneten Stefan Kortmann
(Wahlvorschlag der CDU-Fraktion)

als persönlichen Stellvertreter für das Mitglied Dominique Kalb in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel.

Es liegen keine weiteren Vorschläge vor.
Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich weist darauf hin, dass bei dieser Abstimmung nur mit Zustimmung oder Ablehnung abgestimmt werden darf. Enthaltungen sind ungültige Stimmen. Es wird einvernehmlich per Handzeichen gewählt.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
den

Beschluss

Dem Wahlvorschlag der CDU-Fraktion betr. Wahl eines persönlichen Stellvertreters in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel, 101.17.971, wird **zugestimmt**.

8. Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel - Hauptbahnhof Nord
Vorlage des Magistrats
- 101.17.916 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel - Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord wird zugestimmt. Das Konzept ist die Grundlage für die Realisierung des Gesamtvorhabens.

Die Stadt Kassel schließt die Absichtserklärung Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel mit der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V. als Plattform der gemeinsamen Standortentwicklung ab."

Stadtbaurat Nolda begründet den Antrag des Magistrats.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel - Hauptbahnhof Nord, 101.17.916, wird **zugestimmt**.

9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße - Hotels“
(Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.919 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 3 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.919, wird **zugestimmt**.

10. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.922 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“, einschließlich der Behandlung der Anregungen der Ämter und der Träger öffentlicher Belange zu den Ziffern 1 - 5 der Anlage 2, wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler
Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.922, wird **zugestimmt**.

11. Faire Zinsen bei der Kasseler Sparkasse
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.17.737 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltungsratsmitglieder der Kasseler Sparkasse werden gebeten, darauf hinzuwirken, dass die Zinsen für Dispositions- und Überziehungskredite bei den Privatgirokonten der Kasseler Sparkasse spätestens ab dem Geschäftsjahr 2014 nicht höher als 5% über dem Leitzins der EZB liegen.

Stadtverordneter Boeddinghaus, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag. Es schließt sich eine rege Diskussion an.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler, Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Faire Zinsen bei der Kasseler Sparkasse, 101.17.737, wird **abgelehnt**.

12. Scheitern eines technischen Rathauses in Kassel
Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der CDU, FDP und Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.910 -

Gemeinsame Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Wie bewertet der Magistrat die Entwicklung und die Ergebnisse beim technischen Rathaus?

Stadtbaurat Nolda und Oberbürgermeister Hilgen beantworten die Anfrage und die sich aus einer regen Diskussion ergebenden Nachfragen.

Nach Beantwortung durch Oberbürgermeister Hilgen und Stadtbaurat Nolda erklärt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich die Anfrage für erledigt.

16. Hessentag 2013
Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.972 -

Gemeinsame Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Wie bewertet der Magistrat den 53. Hessentag 2013?

Oberbürgermeister Hilgen beantwortet die Anfrage.

Nach Beantwortung durch Oberbürgermeister Hilgen erklärt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich die Anfrage für erledigt.

13. Keine Salzeinleitung in die Oberweser
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.925 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

13.1 Salzabfälle Kali+Salz
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.993 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

14. Freibäder Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.947 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15. Trainingshallen am Campus Wolfsanger
Antrag der Fraktion Demokratie erneuern/Freie Wähler
- 101.17.948 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

15.1 Sportbetrieb am Campus Wolfsanger erhalten
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.994 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

Tagesordnung II (ohne Aussprache)

17. Nutzung Hallenbad Ost - Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses 101.17.284
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.17.707 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert die Ergebnisse der Nutzungsmöglichkeiten für das Hallenbad Ost im nächsten Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen vorzustellen. Mit der Einladung zum Ausschuss sind die Ausarbeitungen für eine gute fachliche Debatte mit zu versenden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Nutzung Hallenbad Ost - Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses 101.17.284, 101.17.707, wird **zugestimmt**.

18. Evaluierung freiwilliger Zuschüsse und Zuwendungen
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.783 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zur Evaluierung der im Haushalt veranschlagten Zuschüsse und Zuwendungen einen Rechenschaftsbericht vorzulegen. Dieser Rechenschaftsbericht soll insbesondere folgende Informationen enthalten:

- wesentliche Vertragsinformationen,
- konkrete Informationen zum Ziel und Zweck der jeweiligen Zuwendung,
- Angaben zu den vom Zuwendungsempfänger vorgelegten Verwendungsnachweisen,
- Angaben zu den Ergebnissen der Prüfungen der vertragsgemäßen Zweckentsprechung und der Erfüllung des Zuwendungszweckes im Rahmen einer Zielerreichungs- und Wirkungskontrolle,
- Angaben zu den Ergebnissen einer Effizienzkontrolle in Bezug auf Maßnahmen- und Vollzugswirtschaftlichkeit,
- Kennzahlen zu Personal- u. Sachaufwendungen sowie zum Verwaltungsaufwand des Zuwendungsempfängers,
- eine Kosten-Nutzen-Analyse.

Der Rechenschaftsbericht soll auch Informationen über die Erfolgskontrolle von übergeordneten Zielen, die z.T. durch mehrere Einzelmaßnahmen und von unterschiedlichen Zuwendungsempfängern verfolgt werden, enthalten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: CDU, Kasseler Linke, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler, Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: SPD, B90/Grüne
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Evaluierung freiwilliger Zuschüsse und Zuwendungen, 101.17.783, wird **abgelehnt**.

19. Bericht Sachstand Bäder
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.865 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zeitnah einen aktuellen Sachstandsbericht zum Thema Freibäder Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen abzugeben. Dazu sollen auch Vertreter der Gutachterbüros SMP, ANP, Reitz und Pristl sowie Vertreter der Schwimmbadvereine Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen sowie der Städtischen Werke eingeladen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: FDP
den

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Bericht Sachstand Bäder, 101.17.865, wird **zugestimmt**.

20. Kastrations- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen
Bürgereingabe nach § 20a der GO der Stadtverordnetenversammlung
- 101.17.880 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Eine Kastration- und Registrierungsplicht für freilaufende Katzen wird für das Stadtgebiet verbindlich vorgeschrieben.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Bürgereingabe betr. Kastrations- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen, 101.17.880, wird **zugestimmt**.

21. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.900 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, **regelmäßig** im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den Fortgang der Entwicklung bei der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030 sowie über Ergebnisse des öffentlichen Diskussionsprozesses zu berichten und die Mitglieder des Ausschusses über aktuelle Teilergebnisse und den weiteren Verfahrensverlauf zeitnah zu informieren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030, 101.17.900, wird **zugestimmt**.

22. Bericht über Armutszuwanderung aus Osteuropa
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.902 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, zu berichten, wie sich die Zahlen der Zuwanderer aus Südosteuropa in Kassel entwickelt haben und welche Probleme und Aufgaben für die Stadt daraus bzgl. z.B. Unterbringung/Ansiedelung, Beschäftigung, Integration und den Haushalt der Stadt Kassel entstanden sind und noch entstehen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Bericht über Armutszuwanderung aus Osteuropa, 101.17.902, wird **zugestimmt**.

23. Sachstand Baufortschritt Stadtmuseum
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.903 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, den aktuellen Baufortschritt des Stadtmuseums und dessen besorgniserregende Kostenentwicklung im Ausschuss Kultur darzulegen und dabei auch den finanziellen Spielraum für die Innenausstattung und die Museumsbespielung zu erörtern.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Sachstand Baufortschritt Stadtmuseum, 101.17.903, wird **zugestimmt**.

24. Einschulungsuntersuchungen
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.905 -

- **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss **im Herbst 2013** über den Gesundheitszustand der in Kassel zum Sommer 2013 einzuschulenden Kinder auf Grundlage der Einschulungsuntersuchungen möglichst stadtteilbezogen zu berichten und ggf. Veränderungen im Vergleich zu den Vorjahren darzustellen. Dabei sollten auch nachstehende Punkte erörtert werden:
>
> 1. Sind danach alle Kinder schulreif?
> 2. Für wie viele Kinder wurde die Einschulung zunächst nicht empfohlen und aus welchen Gründen?
> 3. Welche Auffälligkeiten wurden bei wie vielen einzuschulenden Kindern festgestellt?
> 4. Wie viele Kinder sind für ihr Alter zu dick?

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Demokratie erneuern/Freie Wähler
Stadtverordneter Bayer
Ablehnung: Kasseler Linke, FDP
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Einschulungsuntersuchungen, 101.17.905, wird **zugestimmt**.

25. Defis an Sportanlagen
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.909 -

➢ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, in Zusammenarbeit mit den Sportvereinen in Kassel, Betreibern von Veranstaltungsräumen, den Rettungsdiensten wie z.B. dem DRK Kassel-Wolfhagen etc. und ggf. Sponsoren nach Wegen zu suchen, um möglichst alle Sportanlagen und (Groß-) Veranstaltungsplätze/-räume **nach einer Prioritätenliste** mit Defibrillationsgeräten auszustatten und entsprechend unterwiesene Personen auszubilden. Über seine Bemühungen soll der Magistrat zum Jahresende 2013 berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Defis an Sportanlagen, 101.17.909, wird **zugestimmt**.

26. Kulturhalle Fridericianum
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne
- 101.17.915 -

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

> Der Magistrat wird gebeten,
>
> die neue Leiterin der Kulturhalle Fridericianum, Frau Susanne Pfeffer, zu bitten, ihre Pläne für künftige Ausstellungen in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Kultur vorzustellen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

> Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Kulturhalle Fridericianum, 101.17.915, wird **zugestimmt**.

27. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"
Vorlage des Magistrats
- 101.17.917 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stdt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße/Kasseler Bank“ wird zugestimmt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank", 101.17.917, wird **zugestimmt**.

28. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/6 "Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße" Aufstellungsbeschluss
Vorlage des Magistrats
- 101.17.918 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Ludwig-Mond-Straße, Bebauung Frankfurter Straße Nr. 140A-140D, Frankfurter Straße, Park Schönfeld und dem Bereich der ehemaligen Jägerkaserne II soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.
Auf der Grundlage der vorliegenden Städtebaulichen Rahmenplanung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des östlichen Teilbereichs der ehemaligen Jägerkaserne Ziel und Zweck der Planung. Der Standort wird heute nur noch in einem geringen Umfang von der Bundeswehr genutzt. Unter Berücksichtigung der auch vorhandenen zivilen Nutzungen und des Denkmalstatus der ehemaligen Kasernengebäude aus der Zeit um 1900 soll der Innenbereich einer Neubebauung zugeführt werden. Angestrebt wird eine Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gemischten Nutzung aus Verwaltung, Dienstleistung, Wohnen und Gewerbe sowie eine gezielte städtebauliche Integration des Plangebietes in den umgebenden Stadtgrundriss.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/6
"Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße"
Aufstellungsbeschluss, 101.17.918, wird **zugestimmt**.

29. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.920 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV / 64 „Wolfhager Straße 334“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan soll gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich wurde verkleinert, er umfasst den südlichen Grundstücksteil des Flurstücks 23/4, Flur 5, Gemarkung Harleshausen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Gärtnereibetriebes und die Gewährleistung der verträglichen Einbindung in die umgebende Bebauung.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“
(geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss), 101.17.920, wird **zugestimmt**.

30. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.921 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Durch den Bebauungsplan Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung soll das Plangebiet, welches direkt an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Niestetal anschließt, in einen Wohnstandort mit ca. 150 Wohneinheiten entwickelt werden. Für die Grundstücke der Autobahnmeisterei wird eine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Festsetzung getroffen und die vorhandenen Wohnhäuser in ihrem Bestand gesichert.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung
(Offenlegungsbeschluss), 101.17.921, wird **zugestimmt**.

31. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung (Dritte Änderung)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.943 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 14.12.1998 in der Fassung der Zweiten Änderung vom 23.05.2005 (Dritte Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.

2. Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Oberbürgermeister, die zur Durchführung der Parkgebührenordnung erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen zu treffen, insbesondere die gebührenpflichtigen Zeiten angenähert an die Öffnungszeiten des Auebades auf täglich 10 - 22 Uhr auf dem Auedamm festzusetzen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, FDP
Ablehnung: CDU, Kasseler Linke, Demokratie erneuern/Freie Wähler, Stadtverordneter Bayer
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung (Dritte Änderung), 101.17.943, wird **zugestimmt**.

32. Städtische Werke Aktiengesellschaft
Beteiligung an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG
Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH
Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH
Vorlage des Magistrats
- 101.17.944 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beteiligung der Städtische Werke Aktiengesellschaft mit einem Anteil von 40 % (100 T€) an der zu gründenden Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 1) zugestimmt.

2. Der Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Städtische Werke Aktiengesellschaft mit einem Stammkapital von 25 T€ wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 2) zugestimmt.

3. Der vorgesehenen Übertragung von Gesellschaftsanteilen der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH anteilig an die Kommanditisten der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

4. Der Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Städtische Werke Netz + Service GmbH mit einem Stammkapital von 25 T€ , sowie einer späteren Kapitalerhöhung auf bis zu 500 T€, wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 3) zugestimmt.

5. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke (1)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Städtische Werke Aktiengesellschaft
Beteiligung an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG
Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH
Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH, 101.17.944, wird **zugestimmt**.

33. Umsetzung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudgets des Landes Hessen
Vorlage des Magistrats
- 101.17.962 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel beteiligt sich an der Umsetzung der Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudget 2013 des Landes Hessen.

2. Mit dem Ausbildungsbudget 2013 werden zur Integration benachteiligter junger Menschen in der Stadt Kassel 9 Ausbildungsplätze und 45 Berufsvorbereitungsplätze, davon 15 für junge Frauen zur Vorbereitung einer Teilzeitausbildung für Alleinerziehende, neu geschaffen und finanziell unterstützt.

   Mit dem Arbeitsmarktbudget werden 176 Projektplätze in den folgenden Maßnahmen finanziell gefördert:
   - Kompetenzen fördern - Integration plus,
   - Zusätzliche befristete Arbeitsverhältnisse bei der Stadt Kassel,
   - Förderung der sozialen Leistungen zur Eingliederung,
   - für Langzeitarbeitslose und für Personen / Personengruppen, die von sozialer Ausgrenzung bedroht sind.

3. Die Stadt Kassel übernimmt die Kofinanzierung der Ausbildungsplätze, der Berufsvorbereitungsplätze und der Projektplätze im Arbeitsmarktbudget, soweit sie nicht durch Dritte oder durch Eigenmittel der Träger / Kooperationspartner sichergestellt wird.

   Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2013 für das Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Umsetzung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudgets des Landes Hessen, 101.17.962, wird **zugestimmt**.

34. Grundstückserwerb und -veräußerung in der Gemarkung Kassel
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.17.934 -

Abgesetzt

Vor Aufruf des **Tagesordnungspunktes 35** stellt Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich den Antrag des Magistrats auf Behandlung der Tagesordnungspunkte 35 bis 37 in nicht öffentlicher Sitzung zur Abstimmung. Eine Begründung des Antrages wird nicht gewünscht.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler (2)
Ablehnung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Bayer
Enthaltung: Demokratie erneuern/Freie Wähler (1)
den

Beschluss

Dem Antrag des Magistrats die Tagesordnungspunkte 35 bis 37 in nicht öffentlicher Sitzung zu behandeln wird **zugestimmt**.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich gibt bekannt, dass die Tagesordnungspunkte

35. Grundstückstausch in der Gemarkung Niederzwehren und Nordshausen
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.17.973 -

36. Grundstückstausch in der Gemarkung Niederzwehren
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.17.974 -

37. Erbbaurechtsangelegenheit in den Gemarkungen Kassel und Niederzwehren
Vorlage des Magistrats - Grundstückskommission
- 101.17.945 -

in nicht öffentlicher Sitzung behandelt werden und bittet die Gäste den Sitzungssaal zu verlassen.
Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 20:40 Uhr

Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Schmidt
Schriftführerin

Magistrat
-I-/-10-
Az.

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.935

Kassel, 27. Mai 2013

Aufstellung der Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Vorschlagsliste für die Neuwahl der Schöffinnen und Schöffen
- Amtsperiode 2014 – 2018 - wird zugestimmt."

Begründung:

Die Amtszeit der zurzeit amtierenden Schöffinnen und Schöffen endet mit Ablauf des Jahres 2013. Die Gemeinden sind nach § 36 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) verpflichtet, Vorschlagslisten für die Neuwahlen den zuständigen Amtsgerichten einzureichen.

Die Vorschlagsliste bedarf der Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl der Stadtverordnetenversammlung.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 entsprechend beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Vorschlagsliste für Schöffinnen und Schöffen 2014 - 2018

Nr.	Name	Vorname	Geb.name	Straße	PLZ	Ort	Geb.datum	Geb.ort	Tel.-Nr.	Beruf
1	Albrecht	Benjamin		Wilhelmshöher Allee 9	34117	Kassel	18.02.1981	Papenburg	7052747	Arzt
2	Alex	Helmut		Brückenweg 21	34134	Kassel	19.06.1959	Kassel	2870950	Beamter
3	Alex	Susanne		Brückenweg 21	34134	Kassel	30.06.1964	Kassel	2870950	Angestellte
4	Alsdorf	Claudia		Am Stockweg 1	34128	Kassel	21.07.1966	Kassel	5 10 51 74	Beamtin
5	Annacker	Norbert		Spessartweg 90	34134	Kassel	27.08.1949	Rengershausen	37264	Dreher
6	Antona	Alexander		Breitscheidstr. 96	34119	Kassel	18.07.1959	Licata/Italien	283851, 0174-9600533	Dipl.-Ökonom
7	Appel	Frank		Spiekershäuser Str. 25	34125	Kassel	04.09.1953	Kassel	872595	Angestellter
8	Apitius	Doris		Am Sandgraben 39	34134	Kassel	29.11.1958	Hannover	46855	Personal-referentin
9	Aschermann	Christina		Carlsdorfer Str. 22	34128	Kassel	21.11.1955	Trendelburg	883405	Dental-hygienikerin
10	Baacke	Cirsten		Schanzenstr. 48	34130	Kassel	10.04.1964	Braunschweig	3149239	Studienrätin
11	Balzer	Walter		Eichenbergstr. 17	34127	Kassel	07.06.1946	Wien	890328	Pensionär
12	Bangert	Friedrich		Rembrandtstr. 14	34121	Kassel	09.03.1954	Bad Arolsen	283601, dienstl. 1061760	Beamter
13	Bär	Marika	Mihm	Sollingweg 62 A	34134	Kassel	30.03.1954	Limburg/Lahn	314327	Facheinkäuferin
14	Barkanowitz	Martina		Helfensteinstr. 2	34127	Kassel	24.03.1963	Kassel	83137	Industriekauffrau
15	Bärthold	Inge	Otto	Umbachsweg 51	34123	Kassel	24.09.1948	Besse	525971	Rentnerin
16	Bauer	Sabine	Schuchardt	Kettelerstr. 10	34121	Kassel	11.11.1965	Kassel	283303	Buchhalterin
17	Bauer	Susanne		Baumgartenstr. 82	34130	Kassel	20.09.1968	Kassel		Dipl. Sozialwirtin
18	Baumeister	Wolfgang		Elbeweg 2	34131	Kassel	24.01.1952	Helmstedt	311827	Lehrer
19	Becker	Martina	-	Hinter der Brücke 41	34134	Kassel	16.04.1964	Göttingen	9700960, 0174-9140767	Angestellte Gem. Fuldabrück
20	Behnke	Steffen		Hirschbergstr. 5	34123	Kassel	31.01.1963	Leipzig	7016858	Ingenieur
21	Beier-Riemer	Miriam	Beier	Felchenstr. 3a	34132	Kassel	07.01.1971	Bonn	9402480	Vorstands-assistenz
19	Beinhauer	Torsten		Silberbornstr. 28	34134	Kassel	22.04.1963	Kassel	470101, 0172 - 5614000	Sport- und Personentrainer
22	Beneze	Dörte	Holzknecht	Humboldtstr. 21	34117	Kassel	25.07.1945	Helmstedt	882490	Rentnerin
23	Benhold	Hella		Am Weinberg 45	34117	Kassel	03.03.1954	Kassel	12210	Physiotherapeu-tin

24	Bera	Jens		Rauchstr. 1	34125	Kassel	24.03.1963	Menden/Sauer-land	5109852	Groß- und Außenhandels-kaufmann
25	Beyermann	Norbert		Schlehenweg 29	34125	Kassel	13.08.1949	Kassel	811355	Beamter
26	Bijelic	Danijela	Batarilo	Umbachsweg 30	34123	Kassel	25.05.1986	Kassel	0162-9541569	Bürokauffrau
27	Binder	Corinna	Belke	Rohrbergstr. 22	34128	Kassel	22.10.1966	Kassel	68937	Phsyotherapeutin
28	Blutte	Jürgen		Am Stege 5	34123	Kassel	26.05.1954	Kassel	577941	Studiendirektor i.R.
29	Bobel	Norbert		Gahrensbergstr. 10 A	34127	Kassel	27.04.1957	Gudensberg	774337	Unibibliotheks-mitarbeiter
30	Bock	Bertram		Wilhelmshöher Allee 271	34131	Kassel	20.01.1965	Freiburg	2020521	Redakteur
31	Bodack	Barbara	Leupold	Luisenstr. 9	34119	Kassel	30.03.1950	Kassel	2018525	Rentnerin
32	Borchert	Reiner		Landgraf-Karl-Str. 12	34131	Kassel	18.11.1951	Kassel	886963	Sozialversicher-ungsangestellter
33	Borck	Michel		Simmershäuser Str. 42	34125	Kassel	31.03.1977	Frankfurt/M.	4509731	Montagearbeiter bei VW
34	Borg	Arne		An der Kurhessenhalle 38	34134	Kassel	05.09.1948	Hümme	44396	Förderschulrektor a.D.
35	Braband	Markus		Am Hilgenberg 21	34128	Kassel	08.10.1972	Kassel	93004448	Selbständig
36	Brauns	Monika	Fornoff	Carlsdorfer Str. 3	34128	Kassel	29.10.1966	Kassel	0152-58168584	Verwaltungsangestellte
37	Breforth	Simone		Ruhlstr. 8	34117	Kassel	28.08.1961	Lünen	0162-8559347	Büroassistentin
38	Breidenbach	Bernd Benjamin		Am Sonnenhang 1	34128	Kassel	06.02.1981	Mainz	76658604, 0179-9780294	Archivar
39	Bremer	Barbara	Jacob	Auguste-Förster-Str. 1	34131	Kassel	06.12.1960	Kassel	3105698	Hausfrau
40	Breyer	Horst		Glockenbruchweg 34	34134	Kassel	23.03.1948	Gudensberg	312996	Rentner
41	Brill-Bannenberg	Elke	Bannenberg	Im Kornblumenweg 11	34128	Kassel	06.05.1955	Kassel	8820437	Einzelhandels-kauffrau
42	Brödner-Steinhoff	Ute	Brödner	Spessartweg 97 A	34134	Kassel	05.03.1966	Kassel	9324565, dienstl. 35071	Schulsekretärin
43	Brodka	Kerstin		Sophienstr. 18	34117	Kassel	14.04.1956	Bad Langensalza/ Thüringen	50399569, 0176-21507919	Gärtnerin
44	Broja	Katharina		Bunte Berna 58	34123	Kassel	02.12.1986	Kassel	0172-5861375	Sudentin

45	Brunnengräber	Richard		Heine-Hein-Str. 6	34121	Kassel	21.07.1949	Lorsch	281932	Rentner
46	Charlet	Horst		Schwabstr. 9	34125	Kassel	01.05.1946	Berlin	6904790	Dipl. Sozialarbeiter
47	Desmer	Heinz		Am Enkeberg 33	34125	Kassel	20.02.1953	Witzenhausen	813906	Pensionär
48	Dettmar-Vehreschild	Birgit	Dettmar	Goethestr. 77	34119	Kassel	19.12.1952	Kassel	17528	Dipl. Sozial-pädagogin
49	Diab	Mohamad		Liegnitzer Str. 38	34123	Kassel	01.08.1952	Assoun/Libanon	0173-2982310	arbeitslos
50	Diehl	Jürgen		Hildebrandstr. 73	34125	Kassel	22.12.1944	Kassel	819505	Rentner
51	Dietrich	Katrin		Goethestr. 138	34119	Kassel	25.04.1951	Neuruppin	16577	Hebamme
52	Dippel	Karl-A.		Pangesweg 9	34132	Kassel	07.02.1946	Eschwege	407772, 9004010	Pensionär
53	Dittmar-Stern	Karl-Georg		Wilhelmshöher Allee 175	34121	Kassel	12.09.1952	Gudensberg	33632, 0171-3414887	Klinikleiter
54	Djukic	Johannes		Kurhausstr. 7	34131	Kassel	07.03.1948	Kassel	32216	Elektrtechniker
55	Dobischat	Dagmar	Gotsche	Wilhelmshöher Weg 44	34128	Kassel	29.03.1964	Köln	9402525	Kranken-schwester
56	Dressel	Roswitha	Schimmer	Am Osterberg 15	34128	Kassel	07.06.1956	Stadtallendorf	884050	Hausfrau
57	Ebbrecht	Gerhard		Weimarer Str. 3	34127	Kassel	11.04.1949	Kassel	899579	Dipl. Ingenieur
58	Eichel	Karla	Hilgarth	Zum Berggarten 72	34130	Kassel	08.01.1949	Bad Arolsen	68869	pensionierte Rechtspflegerin
59	Emde	Andrea		Heinrich-Zille-Str. 16	34134	Kassel	11.12.1963	Kassel	43867	Sozialversicher-ungsangestellte
	Erenulug	Hasan		Hasselweg 21	34131	Kassel	03.03.1972	Gaziantep	7396363, dienstl. 787-6217	Bauzeichner
60	Fabinger	Karl-Friedrich		Am Donarbrunnen 10	34134	Kassel	03.10.1952	Korbach	44795	Orthopädie-techniker
61	Feuß	Werner		Am Fasanenhof 35	34125	Kassel	21.03.1960	Bremen	0172-2634917	Kaufmann
62	Fischer	Eberhard		Tannenkuppenstr. 9 a	34119	Kassel	26.12.1948	Höxter	3161381	Lehrer
63	Florin	Silke		Osterholzstr. 25	34123	Kassel	14.03.1969	Göttingen	54396	Hausfrau
64	Forcht	Christa	Schmelz	Meisenstr. 13	34128	Kassel	28.10.1952	Uschlag	7662637	Lehrerin im Ruhestand
65	Förster	Thomas		Nordshäuser Str. 3b	34132	Kassel	06.03.1964	Kassel	3167516	selbständiger Unternehmens-berater
66	Förtsch	Georg		Wilhelm-Busch-Str. 10	34134	Kassel	17.01.1949	Fritzlar	43936	Beamter

67	Fredrich	Silke		Ebereschenweg 7	34125	Kassel	21.03.1970	Kassel	711561	Kauffrau für Bürokommunikat.
68	Fricke	Susanne		Zum Berggarten 41 a	34130	Kassel	24.03.1958	Frankfurt/M.	6026464	Kranken-gymnastin
69	Fröbel	Brigitte	Reinhardt	Königstor 72 a	34119	Kassel	24.11.1953	Kälberfeld	73976346	Rentnerin
70	Fuchs	Andreas		Auerstr. 6	34121	Kassel	16.07.1964	Bad Karlshafen	24444, 0160-90591939	Betriebswirt
71	Garn	Thomas		Am Wolfskopf 4	34130	Kassel	18.05.1954	Köln	0174-323389	Vorruhestand
72	Gaß	Renate		Fichtnerstr. 20	34127	Kassel	07.02.1959	Helmarshausen	5061300	Arbeitslos
73	Geiser	Karin	Demme	Kölnische Str. 77	34117	Kassel	04.09.1952	Freiendessingen	0173-5458694	Rentnerin
74	Gerlach	Karin	Behnke	Sternbergstr. 35	34121	Kassel	05.06.1944	Birkholz	2888082	Rentner
75	Gilfert	Stefan		Giehholzweg 7 A	34132	Kassel	22.01.1956	Celle	407108/0151-19160823	Dipl. Bergbau Ing.
76	Gillich	Rainer		Staufenbergstr.15	34127	Kassel	26.03.1969	Kassel	9206808, 0151-11335813	Techn. Betriebswirt
77	Gleuel	Vera	Kulisch	Am Sälzerhof 8	34123	Kassel	08.10.1951	Kassel	86195593	staatl. geprüfte Hauswirtschafts-leiterin
78	Göbel	Sabine	Hoffmann	Glockenbruchweg 22	34134	Kassel	09.04.1967	Kassel	9408351	Angestellte beim Deutschen Schwimmverband
79	Goppold	Katrin	Kirstein	Simmershäuser Str. 14	34125	Kassel	01.08.1969	Sondershausen	7058344	Op-Fachschwester
80	Gotthardt	Marina	Hemmann	Ahrensbergstr. 15 A	34131	Kassel	22.01.1958	Hamburg	8167625	Erzieherin
81	Graf	Ingrid	Lipphardt	Krappgarten 26 A	34134	Kassel	15.04.1950	Kassel	0178-5543119	Angestellte
82	Graf	Sven		Am Stege 16	34123	Kassel	22.12.1982	Kassel	6305603	Gesundheits- und Krankenpflege-schüler
83	Graf-Hesse	Monika	Graf	Brasselsbergstr. 30	34132	Kassel	27.06.1963	Kassel	9402670	Finanzwirtin
84	Greiner	Sylvia	Most	Im Windenfeld 9	34134	Kassel	06.12.1959	Söhrewald-Wellerode	6305524, 01577/6455267	Verwaltungsangestellte beim LWV
85	Greve	Wilhelm		Landaustraße 5	34121	Kassel	24.09.1958	Bamberg	0176-23477443	Pfarrer

86	Gronau	Rolf		Wolfgang-Bangert-Str. 16	34134	Kassel	26.02.1951	Düsseldorf	4002251	Pensionär
87	Grosser	Simona	-	Theodor-Fliedner-Str. 7	34121	Kassel	14.09.1969	Kassel	2076065	Verwaltungsangestellte
88	Grulms-Odoj	Eva	Grulms	Haroldstr. 14	34128	Kassel	15.04.1957	Kassel	8708601/016095640666	Landschafts-planerin
89	Günther	Lothar		Lindenstr. 5	34131	Kassel	16.08.1951	Dohna/Sachsen	3161831	Dipl.-Wirtschafts-ingenieur
90	Gumbel	Waltraud		Am Osterberg 2 A	34128	Kassel	04.04.1946	Treysa	887623	Rentnerin
91	Gustävel	Jörg		Redestr. 113	34123	Kassel	18.06.1955	Lübeck	170-2394567	Außendienstmitarbeiter im Großhandel
92	Gutschank	Sabine		Bei den Weidenbäumen 38	34128	Kassel	25.11.1975	Kassel	8820310	Angestellte
93	Gutt-Schmidt	Gudrun		Weidlingstr. 5	34119	Kassel	06.06.1948	Eisenach	38811	Med. Pädagogin
94	Hahn	Dietmar		Mittelbinge 14 A	34130	Kassel	29.04.1946	Langenschwarz	5218053, 0175-8387647	Pensionär
95	Hahn	Ilse	Franke	Pfannkuchenstr. 12	34121	Kassel	02.11.1947	Kassel	776693	Rentnerin
96	Hahn	Werner		Güntersloh 8	34128	Kassel	09.09.1952	Arolsen	883186	staatl. gepr. Betriebswirt
97	Häger	Benjamin		Wolfsäckerweg 17	34125	Kassel	22.08.1982	Kassel	160-8095871, 50379892	Verkäufer
98	Hamacher	Gabriele	Doll	Walburger Str. 3	34127	Kassel	24.05.1954	Halle/Saale	470885	Rentnerin
99	Happe	Glenn		Bei den Weidenbäumen 38 c	34128	Kassel	09.12.1960	Platsbourgh/USA	886801	Techniker
100	Hartmann	Jutta	Dwinger	Friedrich-Ebert-Str. 85	34119	Kassel	03.10.1949	Hamburg	9314660/0151-29172977	Journalistin im Ruhestand
101	Hartmann-König	Nicole	Hartmann	Lenaustr. 11	34125	Kassel	30.01.1968	Gummersbach	9707647, 0152-33501515	Angestellte
102	Häuser	Johanna		Helfensteinstr. 2 C	34127	Kassel	14.02.1981	Bonn	20155350	Angestellte
103	Heidrich	Andreas		Meißnerstr. 49	34134	Kassel	21.07.1960	Kassel	5036932, 0172-2914997	Sozialpädagoge
104	Heinemann	Anja	Zwetsch	Langenhofsweg 28	34134	Kassel	30.08.1969	Kassel	9412333	Verwaltungs-fachwirtin

105	Heinrich	Käthe	Scharmann	Ihringshäuser Str. 214 a	34125	Kassel	05.12.1948	Kassel	8102730	Beamtin
106	Heiß	Renate	Weber	Am Enkeberg 1	34125	Kassel	05.07.1958	Hann. Münden	8160404	Hausfrau
107	Helferich	Jürgen		Heinrich-Schütz-Allee 278 A	34134	Kassel	05.12.1956	Kassel	402248	Verwaltungs-angestellter
108	Heller	Hans-Jürgen		Lynckerstr. 15	34128	Kassel	14.06.1955	Borken/Westfalen	899839, 0162-6503198	Versicherungs-fachwirt
109	Helwig	Elvira	Zeuch	Am Sandkopf 99	34127	Kassel	10.11.1965	Kassel	898682	Einzelhandelskauffrau
110	Herwig	Rainer		Sterntalerweg 8	34134	Kassel	14.12.1952	Kassel	43800	Beamter
111	Heydel	Georg		Zentgrafenstr. 39	34130	Kassel	22.12.1959	Kassel	65104, 49058020	Maschinenbau-techniker
112	Hiedl	Carola	Kramarz	Wilhelmshöher Allee 239	34131	Kassel	09.04.1949	Amberg	33166	Rentnerin
113	Hierling	Wolfgang		Steinigkstr. 63	34123	Kassel	29.03.1972	Kassel	287 8815	Fachkraft für Lagerlogistik
114	Hilke	Christa	Kreisel	Hans-Römhild-Str. 25	34128	Kassel	10.02.1952	Frankfurt/M.	884003	Dipl.-Sozialarbeiterin
115	Hinck	Klaus		Wilhelmshöher Allee 172	34119	Kassel	23.04.1987	Kassel	0177-2855760	Student
116	Hoeft	Mechthild	Schmidt	Nordshäuser Str. 9	34132	Kassel	03.08.1955	Katzenfurt	9402698	Sozialpädagogin
117	Hoffmann	Reinhold		Belgische Str. 2	34121	Kassel	07.10.1961	Kassel	0171-6546884	Dipl. Ing. Architekt
118	Hofmann	Mario		Gottschalckstr. 29	34127	Kassel	21.06.1985	Salzgitter	89079500	Student
119	Hofmeister	Gerald		Falkensteinstr. 5	34132	Kassel	07.04.1961	Rengershausen	44084, 0160-3610164	selbständiger Bauingenieur
120	Hollstein	Beate	Koch	Im Plutsch 34	34128	Kassel	26.12.1957	Bebra-Solz	8820035, 01603213601	Bankkauffrau
121	Holzigel	Marita	Quast	Herkulesstr. 9 a	34119	Kassel	02.05.1949	Petershütte	97915763	Rentnerin
122	Homann	Peter		Bleichenweg 18	34125	Kassel	20.08.1952	Kassel	871304	Polizeiober-kommissar
123	Horn	Birgitt	Marx	Pideritstr. 7	34128	Kassel	04.06.1962	Kassel	9425141	Angestellte
124	Hornemann	Renia	Terkiewicz	Naumurger Str. 42	34127	Kassel	16.10.1956	Wolterdingen/ Soltau	891224	Techn. Zeichner
125	Hosalla	Michael		Silberbornstr. 8b	34134	Kassel	11.08.1952	Marburg	884675	Verfahrenstechniker
126	Hub	Christian		Ahrensbergstr. 20	34131	Kassel	04.07.1976	Kassel	0157-35279963	Angestellter

127	Hühne	Gabriele	Gottmann	Christian-von-Rommel-Str. 4	34128	Kassel	08.05.1960	Kassel	887416	Bürokauffrau
128	Hurmaci	Ayse	Sezgin	Auf der Leimkaute 27	34134	Kassel	15.06.1968	Trabzon/Türkei	0171-5101716	Bürokauffrau
129	Humburg	Achim		Am Donarbrunnen 20	34134	Kassel	26.09.1959	Kassel	10031715	Beamter
130	Huth	Ursula	Potthast	Karl-Kaltwasser-Str. 25	34121	Kassel	03.11.1955	Oldenburg	315128	Beamtin
131	Iffert	Helga	Janke	Die Freiheit 19	34117	Kassel	27.10.1948	Kassel	16420	Rentnerin
132	Immel	Sabine		Belgische Str. 8	34121	Kassel	18.07.1964	Kassel	9223223	Bürokauffrau
133	Janßen, Dr.	Enno		Seebergstr. 9	34128	Kassel	07.08.1945	Göttingen	4994112, 0170-6462250	Dipl. Chemiker
134	Janzer	Elisabeth	Frolowa	Jäckhstr. 22	34121	Kassel	26.07.1958	Ust-Kamenogorski /Russland	0176-50024269	Sozialpädagogin/ Sozialarbeiterin
135	Jenoch	Joachim		Dennhäuser Str. 31	34134	Kassel	04.03.1953	Kassel	94150133	Krankenpfleger
136	Jordan	Renate	Schreiber	Waldecker Str. 16	34128	Kassel	19.02.1946	Kassel	882877	Rentnerin
137	Joyner	Vera	Kirchberg	Blumenäckerweg 8 b	34128	Kassel	15.11.1952	Hagen	0170-2373344, 9885188	Taxiunter-nehmerin
138	Jungwirth	Angelika	Hutzfeld	Tischbeinstr. 21	34121	Kassel	14.03.1966	Neumünster	76 66 936	Arztsekretaerin
139	Kahle	Reiner		Wichtelbergweg 1	34123	Kassel	17.01.1960	Kassel	780834, 0152-21640186	Anwendungs-programmierer
140	Kähler	Gerhard		Gottfried-Keller-Str. 26	34125	Kassel	19.09.1945	Sottrum	9201263	Rentner
141	Kaiser	Wolfgang		Kirchtalstr. 2	34128	Kassel	06.09.1952	Zimmersrode	0163-3339991	Elektroniker
142	Kallweit	Heinz		Umbachsweg 21 A	34123	Kassel	03.05.1965	Kassel	9882200	Bankkaufmann
143	Kann	Jörg		Schönfelder Str. 3	34121	Kassel	19.04.1967	Wolfhagen	0173-5137401	Angestellter
144	Kapusta	Ulrike	Lichtlein	Dag-Hammarskjöld-Str. 15	34119	Kassel	24.07.1959	Sprendlingen	311033	Fraktions-assistentin
145	Karafiat	Ulrike	Lange	Heckershäuser Str. 41	34127	Kassel	15.03.1953	Kassel	897359	Rektorin am Studienseminar
146	Karnowka	Klaus-Jürgen		Am Ziegenberg 78	34128	Kassel	20.08.1961	Kassel	880307	Dipl.-Verwaltungswirt
147	Käuffelin	Herwig		Am Hange 19	34128	Kassel	24.12.1947	Kassel	68579, 0172 / 570 41 03	Rentner

148	Kellner	Michael		Seebergstr. 23 a	34128	Kassel	23.10.1952	Kassel	7072970, 66688	Reisebüro-kaufmann
149	Kienitz	Susanne	Pewny	Bromeisstr. 55	34125	Kassel	14.06.1964	Göttingen	8207444	pensionierte Beamtin
150	Kindler	Ruthild	Metzner	Helfensteinstr. 2 c	34127	Kassel	23.10.1955	Kassel	891663	Berufschul-lehrerin
151	Klinger	Björn		Monte-Verdi-Str. 5	34131	Kassel	20.06.1972	Kassel	0179-6654468	Dipl.-Ing.
152	Knaust	Helmar R.		Schützenstr. 19	34125	Kassel	17.06.1948	Kassel	0152-291 02290	arbeitslos
153	Knöpfel	Helga	Martin	Schenkelsbergstr. 4	34132	Kassel	26.01.1947	Niedenstein	41767	Rentnerin
154	Koch	Elmar		Gecksbergstr. 7	34123	Kassel	11.06.1961	Knüllwald	57 985 - 24	Dipl. Ingenieur
155	Koch	Thomas		Auerstraße 14	34121	Kassel	23.10.1950	Gladbeck	282274	Rentner
156	Körtel	Reiner		Bienenweg 4	34125	Kassel	15.06.1952	Kassel	876724, 0176-47587962	Verwaltungsangestellter
157	Kortmann	Stefan		Am Enkeberg 1	34125	Kassel	31.01.1957	Kassel	8160404	Kaufmännischer Angestellter
158	Kottka	Frank		Schlangenweg 11	34117	Kassel	01.11.1954	Kassel	16000/01705985442	Vorruhestand/Zahnarzt
159	Krappa	Gabriele		Dalwigkstr. 7	34130	Kassel	19.05.1957	Kaufungen	7399975, 0151-15500290	Kauffrau
160	Krainau	Reinhard		Brüder-Grimm-Str. 157 D	34134	Kassel	18.11.1952	Schnackenburg	45682	Lehrer
161	Krug	Tanja	Möller	Spreeweg 12	34131	Kassel	03.05.1976	Bad Hersfeld	4184892	Prüfungsbeamtin
162	Kubetzek	Gisela	Fröhlich	Heidenkopfstr. 38	34123	Kassel	15.02.1953	Homberg /Efze	514535	Verwaltungsangestellte
163	Kuhnert	Hans-Jürgen		Spitzstr. 5	34132	Kassel	04.07.1945	Arolsen	404073	Rnetner
164	Küttner	Johann		Uhlenhorststr. 6	34132	Kassel	06.05.1946	Bamberg	404696	Pensionär
165	Lange	Inge	Breitlauch	Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 7	34117	Kassel	16.08.1957	Schlotheim	7013430, dienstl. 05605/9492-92	Ergotherapeutin
166	Langer	Eveline	Wehr	Neue Mühle 6 B	34134	Kassel	12.06.1959	Berlin-Charlottenburg	472485	Verwaltungs-angestellte
167	Lappöhn	Norbert		Auf dem Klei 20	34125	Kassel	21.04.1952	Kassel	819562	Rentner
168	Lau	Wilhelm		Grüner Waldweg 58	34121	Kassel	09.02.1953	Bad Bevensen	8200307	Bankkaufmann/Sozialpädagoge
169	Lecke	Volker		Heiligenröder Str. 83	34123	Kassel	13.10.1964	Kassel	49058193	techn. Sachbearbeiter VW

170	Leinius	Harro		Am Hutekamp 3	34130	Kassel	02.03.1951	Witzenhausen	67595	Oberstudienrat
171	Leuker-Weppner	Carmen	Leuker	Kinderwiesenweg 24	34125	Kassel	01.10.1962	Kassel	819176	Arzthelferin
	Lichtinghagen	Ernst		Germaniastr. 10	34119	Kassel	14.10.1963	Marienheide	0151-40044304	Selbständig
172	Lippold	Anne	Kunze	Am Enkeberg 13	34125	Kassel	12.09.1967	Kassel	8160403	Maschinen-schlosserin
173	Lohr	Matthias		Theodor-Fliedner-Str. 1	34121	Kassel	31.08.1974	Homberg /Efze	0170-3544952	Redakteur HNA
174	Lohr	Uwe		Auf dem Klei 32	34125	Kassel	13.12.1952	Kassel	818296	Dipl. Ingenieur
175	Lübeck	Rainer		Krügerstr. 10	34130	Kassel	21.12.1959	Kassel	0151 14271962, 76668859	Senior Trainer
176	Lubowitzki	Elvira		Wigandstr. 11	34131	Kassel	31.12.1965	Kassel	3164041, 0178-3901754	Nachbarschaftshelferin
177	Ludwig	Paul		Heiligenröder Str. 142 A	34123	Kassel	09.05.1949	Kassel	526462	Pensionär
178	Lux	Reinhard		Am Hegelsberg 8	34127	Kassel	12.08.1951	Balhorn	894084, 0151-11336308	Installateur
179	Makoschey	Sven		Weidlingstr. 9	34119	Kassel	23.06.1968	Kassel	8167917	Bankkaufmann
180	Manns	Heinz-Dieter		Humboldtstr. 10 A	34117	Kassel	23.08.1949	Kassel	23315	Verwaltungsbeamter
181	Märschenz	Jörg		Ludwig-Mohr-Str. 3 a	34119	Kassel	06.12.1957	Berlin	9331114	Wirtschaftsprüfer
182	Mahrt	Anita	Vogt	Schartenbergstr. 23	34128	Kassel	07.03.1944	Erfurt	63255	Verwaltungsfach-angestellte a.D.
183	Marth	Wolfgang		Silberbornstr. 21 A	34134	Kassel	12.05.1946	Kassel	471551	Pensionär
184	Matzel	Sigfried		Dalheimer Weg 16	34123	Kassel	04.01.1948	Gudensberg	525611	Gerichtvollzieher im Ruhestand
185	Meise	Elvira	Kleinschmidt	Ludwig-Mohr-Str. 3 a	34119	Kassel	23.08.1946	Mühlhausen	776196	Rentnerin
186	Mell	Christian		Motzstr. 2 b	34117	Kassel	23.08.1978	Kassel	6027164	Angestellter
187	Merz	Antonio		Gut Kragenhof 1	34355	Kassel	20.06.1954	Westerland/Sylt	05543-943317, 0173-8518973	Dipl. Agraringenieur
188	Meyer	Ilona	Plomitzer	Schaumbergstr. 6	34125	Kassel	12.06.1950	Stolzenbach	6027752	Ergotherapeutin
189	Mittas	Jutta	Wagner	Baunsbergstr. 28	34131	Kassel	06.07.1961	Kassel	3103919	Lehrerin
190	Mittas	Klaus		Baunsbergstr. 28	34131	Kassel	10.02.1953	Frankfurt/M.	3103919	Magistratsoberrat
191	Möller	Birgitt	Pforr	Kurt-Schumacher-Str. 1	34117	Kassel	23.01.1946	Hann. Münden	4997510	Rentnerin

192	Möller	Gerd		Kurt-Schumacher-Str. 1	34117	Kassel	16.11.1946	Kassel	4997510	Rentner
193	Möller	Jutta		Bunte Berna 35	34123	Kassel	18.01.1957	Kassel	5296143	kaufmännische Angestellter
194	Möller	Reinhold		Neue Str. 4	34134	Kassel	02.06.1959	Windheim	45234, dien. 787-5167	Beamter
195	Montag	Gerold		Am Kranichholz 23	34134	Kassel	17.02.1945	Rotenburg/Fulda	471806	Elektromeister
196	Mosig	Heike	Mehlhorn	Helmholtzstr. 9 A	34127	Kassel	27.01.1963	Chemnitz	8905423	Kinderkranken-schwester
197	Moussa	Gelinde	Schulze	Otto-Fuhr-Str. 2	34134	Kassel	02.09.1950	Hannover	4092711	Lehrkraft
198	Mücke	Daniela		Gerlandstr. 11	34130	Kassel	31.05.1963	Kassel	602056	Kranken-schwester
199	Müller	Anja		Quellhofstr. 32 a	34127	Kassel	06.10.1984	Querfurt	0176-96078970	Bürokauffrau
200	Müller	Enrique		Fuhrmannsbreite 24	34125	Kassel	13.07.1957	Kassel	50398550, 0162-8797060	Rentner
201	Müller	Hannelore	Dreyer	In den Steinern 43	34132	Kassel	26.02.1950	Hedemünden	404358/01735125378	Hausfrau
202	Müller	Lutz		Hugo-Preuß-Str. 35	34131	Kassel	28.04.1970	Kassel	0171 / 7794901 710276	Selbständig im Einzelhandel
203	Musiol	Ingrid	Pfeiler	Radestr. 119	34123	Kassel	12.03.1960	Rotenburg/Fulda	516127	Beamtin i.R.
204	Müssig	Ronald		Auf der Hasenhecke 76	34125	Kassel	30.03.1955	Frankfurt/M.	0162-2877489	Anlagenführer
205	Neck	Detlef		Döllbachstr. 9	34127	Kassel	20.04.1965	Kassel	7393331, 4505385	Physiotherapeut
206	Neubauer	Dirk		Georg-Thöne-Str. 11 a	34121	Kassel	06.12.1967	Zwickau	719722	Bauingenieur
207	Neuhoff	Erika	Kaudel	Hardenbergstr. 2	34119	Kassel	20.05.1956	Kassel	9206700	Lehrerin
208	Neumann	Kai		Am Wäldchen16a	34128	Kassel	20.08.1979	Eschwege	0176-70082925	Angestellter
209	Niehaus	Rüdiger		Adolfstr. 68	34121	Kassel	26.11.1955	Holte	281667, dienstl. 0561 / 106 - 1775	Verwaltungsfach-angestellter
210	Noetzel	Günther		Bergweg 7	34125	Kassel	24.10.1949	Papenburg/ Niedersachsen	87080316	Oberstleutnant a.D.
211	Oehm	Udo		Ziegenhainer Str. 6	34127	Kassel	02.05.1949	Frielendorf	9893000	Kinder- u. Jugendpsycho-loge
212	Okumus	Sefa		Schmerfeldstr. 4	34130	Kassel	04.01.1971	Kassel	0177-2126974	Sachbearbeiter im Großhandel
213	Olgun	Ufuk		Magazinstr. 28	34125	Kassel	15.12.1983	Berlin	0176-21845924	Politologe

214	Otto	Ingeborg	Jäckel	Fiedlerstraße 122 a	34127	Kassel	27.06.1946	Herzberg am Harz	891438	Rentnerin
215	Pape	Marlis	Barthelmes	Am Kubergraben 34	34128	Kassel	12.03.1951	Berlin	68181, 7124-23207	Bankkauffrau
216	Paul	Carina	Kantstr. 12		34121	Kassel	24.10.1984	Kassel	5036970	Angestellte
217	Peer	Lothar		Heerstr. 21	34119	Kassel	22.11.1954	Immenhausen	5060878	Dekorateur
218	Petermann	Dagmar		Wurmbergstr. 15	34130	Kassel	19.04.1952	Osterode	6025767	Lehrerin
219	Pfannkuche	Gregor		Wolfhager Str. 436a	34128	Kassel	26.01.1971	Kassel	4008685	Heizungs- und Lüftungsbauer
220	Pfeiffer	Ingo		Schleswiger Str. 1	34131	Kassel	08.02.1970	Bovenden	8001810	Großhandelskauf-mann
221	Pfeiffer	Winfried		Stonsbreite 80	34125	Kassel	21.02.1965	Eisenach	815446	Planungs-ingenieur
222	Plath	Heike	Norwig	Rasenallee 34	34128	Kassel	28.04.1959	Kassel	6028766, di. 1097012	Angestellte
223	Plodischewski	Beate	Gortschica	Christophstr. 6	34125	Kassel	03.09.1966	Mragowo (Sensburg)	5056155	Anlagen-bedienerin
234	Pompetzki	Horst		Korbacher Str. 207	34132	Kassel	21.12.1952	Berlin	403892	Pensionär
225	Prausnitz	Johannes		Kirchweg 13	34121	Kassel	14.07.1946	Grünenplan	93007990	Lehrer
226	Raab	Jutta	Albrecht	Friedrich-Engels-Str. 2	34117	Kassel	08.02.1966	Mainz	104660	Arzthelferin
227	Raabe	Günter		Theodor-Haubach-Str. 6	34132	Kassel	23.11.1946	Göttingen	404104	Rentner
228	Rabe	Rainer		Johann-Hermann-Schein- Str. 26	34131	Kassel	10.04.1960	Bergen	9 35 86-20	Technischer Referent
229	Radtke	Isabell	-	Königstor 52	34117	Kassel	22.04.1977	Kassel	50611441	arbeitslos
230	Ramdohr	Lars		Kapellenweg 28	34130	Kassel	21.07.1978	Kassel	0173-9786839	Sachbearbeiter
231	Rakebrand	Hannelore	Matzdorf	Auf dem Klei 42	34125	Kassel	06.09.1947	Aurich	814327	Rentnerin
232	Raupp	Petra	-	Hildebrandstr. 17	34125	Kassel	19.12.1958	Kassel	0177-7412450	Angestellte
233	Rausch	Marco		Ahrensbergstr. 13	34131	Kassel	06.07.1972	Kassel	10081564, 0178-1659480	Verwaltungsangestellter
234	Reckert	Helmut		Falkenweg 5	34128	Kassel	31.05.1945	Karlshafen	67504, 0170-7724610	Rentner
235	Reeb	Heribert		Meisenstr. 7	34128	Kassel	16.07.1945	Eppstein/Taunus	9880400	Unternehmens-berater/ Dipl. Betriebswirt
236	Reger	Monika		Erich-Klabunde-Str. 119	34121	Kassel	09.04.1949	Mariabrunn	25900	Lehrerin in Altersteilzeit

237	Rehbein	Norbert		Wegmannstr. 3 a	34128	Kassel	07.09.1963	Witzenhausen	887311	Dipl. Kaufmann
238	Rehbein	Rainer		Grunnelbachstr. 21	34134	Kassel	17.05.1954	Kassel	43512	Vorruhestand/ Angestellter
239	Reiner, Dr.	Hans		Ahnatalstr.165a	34128	Kassel	16.07.1945	885121	Aussig	Rentner
240	Reiner	Maria-Theresia	Heib	Ahnatalstr.165a	34128	Kassel	14.02.1946	885121	St. Ingbert	Rentnerin
241	Reitze	Volker		Stifterstr. 26	34125	Kassel	06.05.1955	Gudensberg	015111335657, 8700045	technischer Angestellter
242	Riedemann	Norbert		Fuhrmannsbreite 10	34125	Kassel	23.05.1951	Naumburg	8700699	Vorruhestand/Beamter
243	Riemenschneider	Barbara	Kurz	Eckardsborn 5	34134	Kassel	29.03.1957	Homberg /Efze	5744836	med. Schreibkraft
244	Röth	Silvia	Dellert	Wiederholdstr. 22 b	34132	Kassel	29.01.1968	Goslar	0170-7832147	Bereichsleiterin
245	Rosen	Angela		Langenbeckstr. 24	34121	Kassel	06.05.1953	Erdingen	26754	Finanzbeamtin
246	Rosenblath	Ursula		Radestr. 10	34123	Kassel	25.04.1950	Kassel	513420	Angestellte
247	Rudolph	Peter		Am Goldbach 11	34134	Kassel	10.01.1953	Kassel	45827, 0162-4747264	betriebswirtschaftlicher Berater
248	Rudolph	Rosemarie	Graff	Hellebrechtsweg 1	34130	Kassel	17.12.1948	Kassel	66228	Rentnerin
249	Rudolph-Lösel	Ina	Rudolph	Königstor 14	34117	Kassel	20.12.1959	Sand	777646	Angestellte
250	Ruh	Regina	Suchy	Mittelgasse 16	34117	Kassel	01.06.1953	Kaufungen	7393522	Rentnerin
251	Runkel, Dr.	Jakob		Brückenhofstr. 14	34132	Kassel	25.08.1954	Krefeld	9415659	Sudiendirektor
252	Ruschig	Dagmar	Richter	Am Weinberg 41	34117	Kassel	09.06.1945	Baden Baden	104314	Lehrerin
253	Sahin	Bilal		Eichendorffstr. 2	34125	Kassel	25.12.1983	Kassel	49058629	Betriebsrats-mitglied
254	Sandrock-Poschmann	Juliane	Sandrock	Am Sandkopf 89	34127	Kassel	15.03.1963	Kassel	891955	Angestellte
255	Saul	Thomas		Heinrich-Steul-Str. 1b	34121	Kassel	05.08.1960	Kassel	2860564	
256	Schade	Bernd		John-F.-Kennedy-Str. 31	34128	Kassel	18.08.1954	Sandershausen	602160	Pensionär
257	Schäfer	Reinhard		Am Weinberg 45	34117	Kassel	24.12.1952	Kassel	12210	Dipl. Ingenieur
258	Schaeling	Christian		Auerstr. 21	34121	Kassel	15.12.1967	Hannover	0170-2115769	Eventmanager
259	Schalles	René		Wolfhager Str. 249	34128	Kassel	09.03.1971	Kassel	98850133	Angestellter
260	Schaltenberg	Uwe		Lange Str. 68	34131	Kassel	20.01.1965	Kassel	0162-7870496	Sozialpädagoge
261	Schaub	Karl-Heinz		Schauenburger Str. 4	34131	Kassel	26.03.1945	Tungerloh	39225, 0170-2809624	Rentner
262	Scheele	Dieter		Am Rennsteig 132	34134	Kassel	09.03.1951	Fritzlar	401530	Beamter

263	Schluchtmann	Renate	Neugeborn	Sandweg 1	34128	Kassel	18.12.1946	Bayreuth	884431	Pensionärin
234	Schmidt	Claus-Michael		Baumgartenstr. 75	34130	Kassel	03.07.1961	Kassel	0151-20326531	Bauingenieur
265	Schmidt	Frank		Am Sandgraben 27	34134	Kassel	16.05.1969	Kassel	1728800705	Kraftwerker
266	Schmidt	Irene	Pohl	Vaaker Str. 30	34127	Kassel	28.06.1945	Luditz	894756	Verwaltungsfachangestellte
267	Schmidt	Steffen		Fiedlerstr. 60	34127	Kassel	20.02.1983	Leizig	0151-40774786, dienstl. 05673-9991719	Ingenieur
268	Schmidt	Uwe		Königstor 36	34117	Kassel	07.11.1959	Kassel	0173/5692051, 2876840	Frührentner
269	Schmoll	Andrea		Württemberger Str. 2	34131	Kassel	09.03.1964	Kassel		
270	Schmoll	Heidi	Pfeiffer	Eugen-Richter-Str. 27	34134	Kassel	08.01.1953	Kassel	7201130, priv. 312423	Pflegedienstleiterin
271	Schneider	Anja	Rausch	Seebergstr.28	34128	Kassel	14.09.1971	Kassel	761094	Kauffrau für Bürokommunikation
272	Schneider	Meinhard		Steubenstr. 1	34121	Kassel	25.03.1982	Kassel	31690181	Geschäftsführer
273	Scholz	Joachim		Carlo-Mierendorff-Str. 31	34132	Kassel	01.06.1955	Bebra	0171-3136895	Kfz-Mechaniker
274	Scholz	Regina	Kellner	Ziegenhainer Str.19	34127	Kassel	02.07.1957	Nordhausen	5092059	Rentnerin
275	Schomberg	Burkhard		Pettenkoferstr. 3	34121	Kassel	27.02.1961	Heckershausen	01609-5369816	Angestellter
276	Schriefers-Falk	Annette	Schriefers	Lessingstr. 12	34119	Kassel	29.10.1966	Bonn	0173-3784325	Journalistin
277	Schroeder	Jürgen		Harleshäuser Str. 136	34128	Kassel	02.05.1947	Kassel	69817	Rentner
278	Schröder	Angelika	-	Kirchweg 32	34121	Kassel	01.05.1957	Wabern	23055	Landschaftsplanerin
279	Schröder	Kathrin		Kölnische Str. 169	34119	Kassel	29.03.1958	Düsseldorf	776313	Dipl. Sozialpädagogin
280	Schucht	Hartmut		Märchenweg 13	34134	Kassel	27.01.1948	Hann. Münden	5036358	Pensionär
281	Schulz	Frank		Langenhofsweg 19	34134	Kassel	04.09.1961	Kassel	7821708	Gas- und Wasser-installateur-meister
282	Schulz	Gabriele	Walther	Adolfstr. 52 a	34121	Kassel	20.08.1949	Witzenhausen	26407	Med.-techn. Assistentin
283	Schulze, Dr.	Harald		Lahnweg 21	34131	Kassel	17.05.1947	Freiburg	9324698	Arzt
284	Schulze	Philip		Kirchweg 80	34119	Kassel	19.03.1976	Kassel	1062146, pr. 4994127	Dipl. Verwaltungswirt

285	Schulze	Reinhardt		Krähhahnstraße 9 C	34121	Kassel	22.05.1954	Kassel	3103000, 0173-6602949	Angestellter
286	Schulze, Dr.	Wolfgang		Friedrich-Naumann-Str.46	34131	Kassel	05.04.1953	Witzenhausen	93005920	Tierarzt und Waldorflehrer
287	Schuster	Gabriele	Ludwig	Breitscheidstr. 43 a	34119	Kassel	28.12.1952	Kassel	6029718	Rentnerin
288	Schütte	Helmuth		Dornländerweg 33	34132	Kassel	02.08.1948	Helmstedt	404385	Pensionär
289	Schüttler	Nadine		Vogelsang 6	34123	Kassel	30.01.1980	Bad Karlshafen	0174-3424186	Arbeitsvermittlerin
290	Schütze	Manfred		Wahlershäuser Str. 33	34130	Kassel	17.09.1959	Kassel	640006	arbeitslos
291	Schwägerl	Hans		Im Bornhof 20 C	34125	Kassel	21.06.1951	Bad Reichenhall	878936	Serviceleiter bei der Siemens AG
292	Schwarz	Stefan		Julie-von-Kästner-Str. 28 C	34131	Kassel	21.08.1962	Wiesbaden	7396691	Beamter
293	Schwarz	Uwe		Steinstückerweg 13	34128	Kassel	23.07.1964	Kassel	0152 - 5341 2307	Verwaltungsangestellter
294	Schweinsberg	Hans-Jürgen		Töpfenhofweg 21	34134	Kassel	29.07.1952	Kassel	44424, mobil 017644442854	ehem. Presse-sprecher der Stadt Kassel
295	Schweisfurth	Werner		Wilhelmshöher Allee 118	34119	Kassel	01.07.1950	Eichen	2878388	Dipl. oec., Dipl.-Psychologe
296	Seitz	Gabriele	Tost	Fasanenweg 87	34123	Kassel	16.01.1964	Frankfurt/M.	0170/2085799, Büro: 0 56 06/53 03-1 23	Sachbearbeiterin im Personalwesen
297	Siebert	Rolf-Dieter		Gänseweide 11	34132	Kassel	14.01.1956	Kassel	405867	Polizeibeamter
298	Siebert	Wolfgang		Elsässerstr. 13	34131	Kassel	31.08.1947	Kassel	311542	Rentner
299	Siegmann	Klaus-Dieter		Franzgraben 18	34125	Kassel	08.10.1955	Düren	45004395	Handwerker
300	Sopalla	Gregor		An der Schlade 23 a	34123	Kassel	02.03.1956	Gleiwitz	529407	Maschinen-einrichter
301	Sopalla	Ines-Claudia		An der Schlade 23 a	34123	Kassel	08.01.1988	Pyskowicel/ Schlesien	40704997, 0176-55119888	Studentin
302	Stall	Andrea		Weiße Breite 50	34130	Kassel	25.09.1958	Dortmund	14137	Dipl. Sozialarbeiterin
303	Starke	Helga	Vogl	Friedrich-Naumann-Str. 36	34131	Kassel	05.03.1951	Heppenheim/ Bergstraße	9324603	Oberstudienrätin
304	Steffens	Erika	Damm	Am Versuchsfeld 8	34128	Kassel	20.04.1948	Kassel	884218	Großhandelskauf-frau

305	Stein	Emilie	Maier	Niederfeldstr. 14	34127	Kassel	11.09.1945	Luxemburg	61386, 0173-7341058	Rechtspflegerin im Ruhestand
306	Stöckl	Ingrid	Huntenburg	Sommerbergstr. 4 b	34123	Kassel	10.09.1949	Stade	527844	Rentnerin
307	Strate	Dietmar		Pfeifferstr. 53	34121	Kassel	24.06.1947	Burghaun	0173-9815809	Rentner
308	Struhlik	Gerhild	Lipphardt	Krappgarten 28 A	34134	Kassel	16.11.1956	Kassel	8104680/1064219	Verwaltungsangestellte
309	Stühler	Bernd		Auf dem Angel 36	34132	Kassel	24.06.1945	Wichdorf	404960	Pensionär
310	Suck	Bernhard		Am Eichelgarten 2	34132	Kassel	01.09.1945	Kassel	886768	Regierungsdirektor a.D.
311	Suermann	Torsten		Erlenfeldweg 45 d	34125	Kassel	25.06.1981	Warburg	93005520	Uhrmacher
312	Sufin-Deiß	Margret	Sufin	Eibenweg 15	34123	Kassel	20.05.1952	Iba	0172-4102723	Rentnerin
313	Theibach	Thomas		Weiße Breite 21	34130	Kassel	19.04.1957	Kassel	23394, 0152-33859677	Polizeihauptmeister der Bundespolizei
314	Thiede	Gabriele	Schubert	Steinstückerweg 4	34128	Kassel	01.09.1958	Kassel	9206552	Laborleiterin
315	Thielemann	Christiane	-	Hummelweg 50 E	34125	Kassel	23.04.1970	Wolfhagen	874422	Altenpflegerin
316	Thieme	Karl-Walter		Wolfsangerstr. 147	34125	Kassel	27.04.1956	Escherode	871674, geschäftl. 5022548	Werkzeugmacher
317	Thomas	Michael		Krautäckerstr. 18	34128	Kassel	22.02.1957	Kassel	885279	Versicherungsfachwirt
318	Thöne	Udo		Jäckhstr. 10	34121	Kassel	19.06.1959	Kassel	20271436, 0160-974 94400	Beamter
319	Thorwart	Christa	Trott	Waitzstr. 10	34123	Kassel	02.06.1957	Kassel	9491934	Rentnerin
320	Töpfer	Greta		Mayenfeldstr. 36	34125	Kassel	15.07.1951	Kassel	873715	Finanzbeamtin
321	Trinder	Ulrike	Fischer	Hinter der Brücke 5	34134	Kassel	30.07.1962	Hofgeismar	470004	Chefarzt-sekretärin
322	Trömper	Gerhild		Schanzenstr. 48	34130	Kassel	31.05.1963	Hofgeismar	31492239	Lehrerin für Krankenpflege
323	Umbach	Matthias		Steinäcker 4	34130	Kassel	30.06.1970	Kassel	9880855	kaufmännischer Angestellter
324	Urban	Andrea		Gahrenbergstr. 16	34127	Kassel	17.10.1970	Kassel	0170-3047056	Groß-und Außenhandelskaufmann
325	Van der Linden	Wolfgang		Paul-Nagel-Str. 19	34121	Kassel	10.03.1956	Kleve	571818, 0172 -231 4084	Pensionär
326	Vergnaud	Peter		Am Sandkopf 69	34127	Kassel	22.10.1946	Oberhammbach	8905953	Dipl. Ingenieur

327	Vesper	Brigitte	Richter	Weg in der Aue 51	34128	Kassel	30.07.1952	Göttingen	882534	Dipl. Pädagogin
328	Viehmann	Reinhard		Mentzelstr. 40	34121	Kassel	08.11.1946	Haueda	21963	Rentner
329	Virks	Alexandra	Schneider	Graben 4	34117	Kassel	28.11.1982	Chemnitz	2079550	Kauffrau für Bürokommuni-katiom
330	Volkwein-Groh	Dirk		Goethestr. 82	34119	Kassel	20.08.1972	Kassel	106-1245	Sicherheitsbeauftragter
331	von Holten	Sigrid	Dreher	Rhönstr. 92	34134	Kassel	06.11.1944	Pleß	50396383	Rentnerin
332	Wackerbarth	Erika		Kölnische Str. 197	34119	Kassel	26.02.1968	Homberg /Efze	787-2242, priv. 503 777 46	Internetredakteurin
333	Wagner	Bodo		Mozartstr. 5	34121	Kassel	30.08.1946	Immenhausen	283241	Pensionär
334	Wagner	Mario		Körnerstr. 15	34123	Kassel	26.09.1987	Kassel	0172-9618454	Student
335	Warmuth	Rudolph		Auf dem Klei 23	34125	Kassel	12.11.1947	Bad Neustadt/Saale	811371	Rentner
336	Weber	Iris		Hörnebachweg 38	34125	Kassel	27.04.1967	Hofgeismar	876522	arbeitslos
337	Weber	Roland		Engelhardtstr. 8	34127	Kassel	18.07.1955	Jassel	898224	Postbeamter
338	Wedel-Kröber	Anja	Wedel	Carlo-Mierendorff-Str. 14	34132	Kassel	03.08.1970	Kassel	46859	Steuerfach-angestellte
339	Weider	Cornelia		Brüder-Grimm-Str. 155	34134	Kassel	22.10.1959	Kassel	470588	Notarfach-angestellte
340	Weigel	Patrick		Wilhelmshöher Allee 15	34117	Kassel	06.02.1979	Kassel	0172-5310996	Diplom Pädagoge
341	Welscher	Susanne	Nickel	Bodelschwingh-str. 5	34119	Kassel	03.04.1962	Witzenhausen	7668891	Dipl. Ökonomin
342	Werner	Sandra	-	Im Bossental 18	34125	Kassel	16.02.1973	Kassel	4007980	Pflegegutachterin
343	Werner	Thomas		Rengershäuser Str. 21 a	34132	Kassel	03.06.1962	Kassel	9415253, 0171-8320642	Betriebstechniker
344	Widdekind	Karl-Friedrich		Wehlheider Str. 9	34121	Kassel	14.08.1946	Arolsen	283453	Dipl.-Ing. im Ruhestand
345	Wieboldt	Holger		Frankfurter Str. 129	34121	Kassel	05.07.1953	Kassel	50397068 / 0151-26081516	Pfarrer
346	Wiegand	Barbara	Lenz	Firnskuppenstr. 16	34128	Kassel	21.05.1948	Immenhausen	884599	Rentnerin
347	Wiegand	Werner		Firnskuppenstr. 16	34128	Kassel	29.03.1946	Holzhausen	884599	Rentner
348	Will	Andrea		Im Füllchen 8	34132	Kassel	24.03.1970	Kassel	50396373	examinierte Altenpflegerin
349	Willers	Alfred		Seebergstr. 31	34128	Kassel	04.05.1949	Rheine	880688	Rentner

350	Wills	Jennifer		Philosophenweg 54	34121	Kassel	30.03.1983	Kassel	0162-3360322	Angestellte
351	Wimmel	Betty	Münner	Schlehenweg 6	34125	Kassel	04.12.1958	Kassel	811149	Hausfrau
352	Wink	Mathias		Kasseler Str. 34 A	34123	Kassel	29.03.1973	Kassel	0178 5572555	Versicherungs-berater
353	Winter	Bernhard		Schwabstr. 60	34125	Kassel	30.06.1950	Wolfhagen	9209193	Rentner
354	Wissing	Walburga		Obere Königsstr. 28	34117	Kassel	29.11.1957	Vreden	8700787	Sozialpädagogin
355	Wöbbeking-Klemt	Rosemarie	Wöbbeking	Lilienweg 9 D	34128	Kassel	26.11.1948	Stadthagen	886565, 6026900	Psycho-therapeutin
356	Wolf-Burgtorff	Bärbel	Wolf	Rundes Feld 5 c	34128	Kassel	14.01.1951	Kassel	63953	Arzthelferin
357	Woschek	Berthold		Weinbergstr. 41	34117	Kassel	13.06.1952	Neuenstein	103249	Freiberufler
358	Zachan-Hollstein	Claudia	Zachan	Kattenstr. 18	34119	Kassel	24.09.1965	Kassel	572567, dienstl. 934-1339, 0151-21593485	kaufmännische Angestellte
359	Zahner	Jonathan		Wilhelmshöher Allee 14	34117	Kassel	01.05.1981	Bad Neustadt/Saale	0171-9926630	Vorstands-assistent
360	Zand	Alireza		Graben 4	34117	Kassel	20.07.1966	Teheran	7059922, 0170/2618714	Triebfahrzeug-führer
361	Zarges	Heidemarie	Hesse	Friedenstr. 33	34121	Kassel	30.10.1944	Hersfeld	0177-8855583, 81664860	Rentnerin
362	Zawislo	Rainer		Am Hegelsberg 28	34127	Kassel	21.02.1952	Herten	891011	Pensionär
363	Zieba	Aleksander		Sternstraße 4	34123	Kassel	29.04.1957	Hirschberg	9882255	Parkettleger
364	Zill	Tanja		Vellmarer Str. 11	34127	Kassel	08.08.1969	Kassel	0177-8080869	Personal-sachbereiterin

Magistrat
-I-/-30-

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.946

Kassel, 28. Mai 2013

Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern für das Ortsgericht Kassel I

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung schlägt dem Präsidenten des Amtsgerichts Kassel vor:

1. Herrn Gerhard Franz,

   geb. am 28.12.1946 in Wabern
   Wohnung: 34125 Kassel, Magazinstraße 26
   Beruf: Rentner

zum Ortsgerichtsvorsteher

2. Frau Helga Wurbs,

   geb. am 28.08.1941 in Kassel
   Wohnung: 34125 Kassel, Im Eichenhof, 30
   Beruf: Rentnerin

zur stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteherin

des Ortsgerichts Kassel I zu ernennen."

Begründung:

Die bisherige Ortsgerichtsvorsteherin, Frau Ellen Lappöhn, ist am 14. Februar 2013 verstorben.

Es ist daher erforderlich, eine neue Ortsgerichtsvorsteherin / einen neuen Ortsgerichtsvorsteher zu wählen. Der Präsident des Amtsgerichts Kassel hat mit Schreiben vom 15. Februar 2013 darum gebeten, die Wahl umgehend einzuleiten.

Die Amtsgeschäfte werden derzeit durch den stellvertretenden Ortsgerichtsvorsteher Herrn Gerhard Franz ausgeübt. Die SPD-Fraktion hat Herrn Franz zur Ernennung als Ortsgerichtsvorsteher vorgeschlagen. Dieser hat sich bereit erklärt, im Falle seiner Wahl das Amt zu übernehmen.

Gleichzeitig hat die SPD-Fraktion vorgeschlagen, die bisherige Ortsgerichtsschöffin, Frau Helga Wurbs, zur Ernennung als stellvertretende Ortsgerichtsvorsteherin zu wählen. Frau Wurbs hat sich bereit erklärt, im Falle ihrer Wahl das Amt zu übernehmen.

Die Wahlvorschläge sind zwischen den Fraktionen abgestimmt.

Das Ortsgericht Kassel I war zuletzt mit sechs Mitgliedern besetzt. Die gesetzlich vorgegebene Anzahl von fünf Ortsgerichtsmitgliedern ist insoweit sichergestellt. Die Wahl einer neuen Schöffin / eines neuen Schöffen ist somit nicht erforderlich.

Die zur Wahl vorgeschlagenen Personen erfüllen die sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen für die Ernennung gem. § 8 Ortsgerichtsgesetz (OGG).

Wir bitten, wie beantragt zu beschließen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 27.05.2013 beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Magistrat
-I-/-30-
Az.

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.958

Kassel, 5. Juni 2013

Wahl einer Schiedsperson für den Bezirk V - Kassel-Bad Wilhelmshöhe -

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung wählt Herrn
Volker Horn, geb. am 18.04.1943 in Gießen,
Beruf: Rentner, wh. Backmeisterweg 5
in 34131 Kassel als Schiedsperson für den Bezirk V
- Kassel-Bad Wilhelmshöhe - für die nächste
Amtsperiode."

Begründung:

Die Amtszeit der Schiedsperson Volker Horn läuft am 25.06.2013 ab. Eine Neu- bzw. Wiederwahl ist erforderlich.

Der Ortsbeirat für den Stadtteil Bad Wilhelmshöhe hat am 21.03.2013 vorgeschlagen, Herrn Volker Horn für die nächste Amtsperiode zu wählen. Herr Horn hat sich schriftlich bereit erklärt, im Falle seiner Wahl das Amt für eine weitere Amtsperiode zu übernehmen.

Er erfüllt die persönlichen Voraussetzungen für die Ausübung dieses Amtes nach § 3 des Hessischen Schiedsamtsgesetzes (HSchAG). Nach § 4 ist die Schiedsperson von der Gemeindevertretung für fünf Jahre zu wählen. Zur Wahl einer jeden Schiedsperson bedarf es der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter.

Wir bitten, wie beantragt zu beschließen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 13.05.2013 beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.971

Kassel, 12. Juni 2013

Wahl eines persönlichen Stellvertreters in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel

Wahlvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung wählt

Stadtverordneten Stefan Kortmann
(Wahlvorschlag der CDU-Fraktion)

als persönlichen Stellvertreter für das Mitglied Dominique Kalb in den Jugendhilfeausschuss der Stadt Kassel.

Begründung:
Die persönliche Stellvertreterin von Herrn Stadtverordneten Kalb, Frau Stadtverordnete Schwalm, ist als ordentliches Mitglied in den Jugendhilfeausschuss nachgerückt. Somit ist für das Mitglied Kalb ein neuer persönlicher Stellvertreter zu wählen. Die CDU-Fraktion schlägt als persönlichen Stellvertreter Stadtverordneten Kortmann zur Wahl vor.

Magistrat
-VI-/-63-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.916

Kassel, 27. Mai 2013

Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel - Hauptbahnhof Nord

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Dem Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel - Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord wird zugestimmt. Das Konzept ist die Grundlage für die Realisierung des Gesamtvorhabens.
>
> Die Stadt Kassel schließt die Absichtserklärung Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel mit der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V. als Plattform der gemeinsamen Standortentwicklung ab.“

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 27.05.2013 beschlossen, der Bau- und Planungskommission wird die Vorlage zu ihrer Sitzung am 29.05.2013 vorgelegt.

Die Erläuterung der Vorlage sowie das Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel - Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord und die Absichtserklärung Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel sind als Anlagen beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

erl2050

Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel - Hauptbahnhof Nord

Erläuterung

In enger Kooperation zwischen der Fraunhofer Gesellschaft (FhG) München mit dem Kasseler Fraunhofer Institut für Windenergie und Systemtechnik (IWES) und der Stadt Kassel ab März 2012 wurde ein Gesamtkonzept „Energiesystemtechnik Kassel" auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs auf der nördlichen Seite des Hauptbahnhofs entwickelt, das in enger Partnerschaft in den nächsten Jahren realisiert werden soll.

Das Gesamtvorhaben ist in dem *„Standortentwicklungskonzept Energiesystemtechnik Kassel - Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord"* umfassend beschrieben. Das Standortentwicklungskonzept ist die Grundlage für die Realisierung des Vorhabens für die nachfolgenden Jahre. Die Maßnahme führt trotz der zu erwartenden Grundstückserlöse und dem Einsatz europäischer Fördermittel aus dem EFRE Strukturfonds 2007 bis 2013 zu unrentierlichen Kosten, die in der Regel mit der Standortentwicklung von Industrie- und Verkehrsbrachen verbunden sind. Die wirtschaftlichen Vorteile der Stadt Kassel aus dieser Entwicklung übertreffen jedoch bei weitem die bei der Stadt verbleibenden unrentierlichen Kosten.

Die zwischen der Stadt Kassel und der Fraunhofer Gesellschaft abzuschließenden *„Absichtserklärung Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel"* (vom Rechtsamt geprüft) schafft die Plattform für das gemeinsame und nachhaltige Handeln der Projektpartner für das Gesamtvorhaben, dessen Realisierung sich über mehrere Jahre erstreckt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 16. Mai 2013

Stadtplanung

16. Mai 2013

Standortentwicklungskonzept „Energiesystemtechnik Kassel“ - Fraunhofer IWES Hauptbahnhof Nord

1. Gemeinsames Standortkonzept Fraunhofer Institut für Windenergie und Systemtechnik (IWES) – Stadt Kassel

Das Fraunhofer Institut für Windenergie und Systemtechnik (IWES) in Kassel plant die zukunftsgerichtete Entwicklung des Institutes, um den großen forschungs- und energiepolitischen Herausforderungen der kommenden Jahre gerecht zu werden. Dazu wird eine bauliche Entwicklung über mehrere Entwicklungsstufen und eine Integration aller Institutsteile an einem Standort erforderlich.

Mit dem Gelände des Güterbahnhofs auf der nördlichen Seite des Hauptbahnhofs steht eine Fläche zur Verfügung, die diesen Anforderungen genügt, Entwicklungsoptionen bereithält, eine Einfügung in die Kernstadt ermöglicht, eine gute Erschließung im ÖPNV hat sowie über die gewünschte Nähe zu der Universität Kassel verfügt.

Die Entwicklung auf dieser innenstadtnahen großen Konversionsfläche ist ein Impulsprojekt zur Strukturpolitik und Stadtentwicklung, das aufgrund der besonderen Eigenart einer Verkehrsbrache im Eigentum der Deutschen Bahn der nachhaltigen Unterstützung durch die Stadt Kassel bedarf.

In enger Kooperation zwischen der Fraunhofer Gesellschaft (FhG) München mit dem Kasseler Fraunhofer Institut für Windenergie und Systemtechnik (IWES) und der Stadt Kassel wird seit März 2012 ein Gesamtkonzept „Energiesystemtechnik Kassel“ für die nördliche Seite des Hauptbahnhofs entwickelt, das in den nächsten Jahren realisiert werden soll.

Die FhG beabsichtigt, am Standort Hauptbahnhof Nord die bisherigen Kasseler Standorte des IWES zusammenzufassen sowie das Institut für Bauphysik (IBP) an diesem Standort zu integrieren. Dafür wird ein Grundstück in einer Größenordnung von ca. 32.500 qm benötigt. In einer ersten Baustufe mit einem angestrebten Einzugstermin Ende 2016 / Anfang 2017 soll eine Bruttogeschossfläche von ca. 21.000 qm realisiert werden.

Die FhG strebt eine hohe städtebauliche Qualität an und wird dazu geeignete Planverfahren durchführen, um anhand alternativer Ideen und Konzepte dieses Ziel zu erreichen. Die FhG bindet die Stadt bei diesen Planverfahren in geeigneter Form bei der Vorbereitung und Entscheidungsfindung ein.

Eine weitere Option ist die Ansiedlung eines Europäisches Smart Grid Labors. Hierfür ist ein europäisches Forschungsnetzwerk in der Entwicklungsphase, mit Sitz in Kassel und gesteuert durch Fraunhofer IWES. Ziel ist es, Institutsteile eines europäischen Instituts im direkten räumlichen Verbund mit Fraunhofer IWES anzusiedeln.

Schließlich ist angestrebt und kann erwartet werden, dass sich auf verbleibenden Flächen neue standortaffine Unternehmen im technischen und dienstleistenden Bereich ansiedeln.

Die angestrebte Standortentwicklung hat damit ein klares Profil und eine mittel- und langfristige Ausrichtung als „Energiesystemtechnik Kassel“.

2. Bausteine der Standortentwicklung

Bei der mehrjährigen Standortentwicklung handelt es sich um ein komplexes und dynamisches Vorhaben mit drei Akteuren (FhG / Fraunhofer IWES, Stadt Kassel, DB Services Immobilien / DB Netz), deren Handlungen auf den verschiedenen Ebenen (Basisentscheidungen, Planungsrecht, vertragliche Vereinbarungen, Ordnungsmaßnahmen und infrastrukturelle Maßnahmen, Planverfahren, Bauplanung, Baumaßnahmen IWES) ganz eng miteinander verzahnt werden müssen. Dafür sind eine Plattform und ein verlässlicher Rahmen für die Kooperation erforderlich.

Um diese Plattform der gemeinsamen Standortentwicklung und die wechselseitige Unterstützung und Kooperation zu schaffen, wird eine Absichtserklärung zwischen FhG und der Stadt Kassel abgeschlossen.

Die Kooperation wird durch folgenden Grundsatz getragen:

Die Stadt schafft die Voraussetzungen zur Standortentwicklung – Fraunhofer entwickelt die Forschungseinrichtung

Der baulichen Institutsentwicklung und der Ansiedlung weiterer Einrichtungen / Unternehmen gehen damit folgende Aufgaben der Stadt voraus:

- Bauleitplanung
- Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen
- Erschließungsmaßnahmen
- Infrastrukturelle Folgemaßnahmen

Bauleitplanung der Stadt Kassel
Die Standortentwicklung erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite", für den der Aufstellungsbeschluss am 22.03.2010 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde.
Grundlage des weiteren Planverfahrens ist der als Anlage 1 im Planbild beigefügte erste Vorentwurf mit Darstellung der Art der Nutzung sowie der öffentlichen Erschließungsanlagen.

Neben dem Bebauungsplanverfahren sind parallele Planverfahren notwendig und aufeinander abzustimmen (Autarkstellungsverfahren der DB, Entwidmungsverfahren Eisenbahnbundesamt (EBA)). Aufgabe der Stadt ist, die Planverfahren sachlich und zeitlich zu koordinieren.
Wenn die angestrebte Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht möglich ist, wird die Stadt die Änderung des Flächennutzungsplanes beim Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beantragen, damit dieser parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren geändert wird.

Grunderwerb
Die Standortfläche befindet sich im Eigentum der der DB Netz Aktiengesellschaft, vertreten durch die DB Services Immobilien GmbH. Der Grunderwerb durch die Stadt ist das Fundament für die Standortentwicklung. Das Kaufgrundstück der DB ist in der Anlage 2 dargestellt. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 59.500 qm einschließlich einer Fläche im Eigentum der aurelis Real Estate GmbH im Eingangsbereich, das für die verkehrliche Erschließung benötigt wird (wird in den Kaufvertrag einbezogen), ist kurzfristig zu erwerben.

Ordnungsmaßnahmen
Der Standort stellt sich als Verkehrs- und Gewerbebrache mit abzureißenden Gebäuden und Belastungen des Bodens dar, so dass umfangreiche Ordnungsmaßnahmen vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen und der Baumaßnahmen von Investoren durchzuführen sind. In einem Gutachten des Baugrundinstituts Kassel „Orientierende Bewertung des altlast- und schadstoffspezifischen Investitionshemmnisses der Hauptbahnhof-Nordseite" vom 27. April 2012, ergänzt um eine Ermittlung der Abbruchkosten Hallen und Gebäude, wurde der Umfang der Ordnungsmaßnahmen für das zum damaligen Zeitpunkt abgrenzte potentielle Kaufgrundstück mit einer Fläche von ca. 62.000 m² (inzwischen geringfügig kleiner) identifiziert. Dieses Gutachten baut auf der zweiteiligen „Bodenuntersuchung Hauptbahnhof Nordseite", 1. „Orientierende Untersuchung vom 21.8.1998" und 2. „Detailuntersuchung vom 21.11.1999", durch das Fachingenieurbüro ARCADIS Trischler & Partner, Darmstadt, im Auftrag der DB AG, auf. Alle Untersuchungen wurden jeweils von der zuständigen Fachdienststelle beim Regierungspräsident Kassel begleitet.
Nach den Befunden handelt sich um zwei wesentliche Maßnahmen- und Kostenarten: a) schadstoffbedingter Aushub, Beräumung und Abbruch (Bodenkontaminationen und Gebäudeschadstoffe) und b) kontaminationsbedingte Mehrkosten für Entsorgung und Verwertung. Dabei gibt es ein breites Spektrum von zu bergenden und zu entsorgenden Stoffen im Boden oder an Bauteilen anhaftend (z.B. PAK-, MKW-, SM belasteter Bodenaushub, KMF haltiges Dämmmaterial, asbesthaltige Bauteile, Rückbau sonstiger schadstoffhaltiger Bau- und Anlagenteile (z.B. quecksilberhaltige Leuchtstoffröhren), Rückbau / Recycling / Entsorgung von Bahnschotter, Bodenverunreinigungen durch Schwermetalle, Reinigung infolge mikrobiologischer Belastungen, Entsorgung von Altholz). Die vorhandenen Hallen und Gebäude werden einschließlich der Fundamente und Bodenplatten zurückgebaut, wobei eine hohe Recyclingquote (Stahl, Tiefbaumaterial für Straßenbau, Verwertung in Lärmschutzwällen) angestrebt wird. Baubegleitend ist eine umfangreiche Qualitätssicherung durch eine entsprechende Laboranalytik erforderlich. Die Arbeiten müssen durch eine Kampfmittelsondierung begleitet werden. Der erste Schritt ist ein detailliertes und ganzheitliches Sanierungskonzept als Planungsrahmen für alle Maßnahmen und als Gerüst für die Ausschreibung der Leistungen.
Zu diesen Ordnungsmaßnahmen gehören auch sogenannte Autarkstellungsmaßnahmen, die durch die Deutsche Bahn, DB Netz AG, erforderlich sind, um das Kaufgrundstück bahntechnisch / infrastrukturell vom verbleibenden Bahnbetrieb zu trennen sowie Altanlagen der Bahn zu entfernen. Die Stadt wird nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages hierzu die DB Netz beauftragen und die Durchführung der Maßnahmen kontrollieren. Die Durchführung dieser Autarkstellungsmaßnahmen ist die zwingende Voraussetzung für die förmliche Entwidmung der Bahnfläche gemäß Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG). Diese wiederum ist die Voraussetzung dafür, dass ein Bebauungsplan rechtskräftig werden kann.

Erschließungsmaßnahmen
Die Erschließungsmaßnahmen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Stadt hat die Option, entsprechend der Standortentwicklung die Maßnahme nach sinnvollen und in sich funktionsfähigen Bauabschnitten durchzuführen, insbesondere zunächst lediglich Baustraßen fertigzustellen und den Straßenendausbau erst dann auszuführen, wenn dieses angesichts des zeitlichen Verlaufs der Bebauung der Grundstücke sinnvoll und zweckmäßig ist.

Ausgerichtet auf die Straßenverkehrserschließunganlagen ist eine erstmalige Herstellung des öffentlichen Entwässerungssystems erforderlich. Die Abwasseranlagen werden von KasselWasser hergestellt. Es gilt die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Kassel. Die Anschlusskostenbeiträge für die späteren Nutzer / Käufer der neuen Bauflächen ergeben sich gemäß Satzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Infrastrukturelle Folgemaßnahmen
Ziel der Stadt ist es, durch den Grunderwerb eine nachhaltige und planungsrechtlich gesicherte Entwicklung des gesamten Standortes einschließlich der äußeren Erschließung zu gewährleisten. Von daher kommen auf die Stadt infrastrukturelle Folgemaßnahmen zu.

Diese sind u.a:.

- Neugestaltung äußere Erschließung (Josef-Beuys-Straße)
- Sanierung der Fußgängerverbindung von der Josef-Beuys-Straße zur Ottostraße (Mängel der Verkehrssicherheit)
- Sicherstellung / Herstellung der Standsicherung der Mauer und Böschung Ottostraße
- Sanierung der maroden Natursteinstützwand an der Schillerstraße im westlichen Bereich sowie Sanierung der Betonmauer im östlichen Bereich aufgrund eines Kriegsschadensereignisses

Entwicklungsoptionen Grundstücke
Die gesamte Standortentwicklung soll dem Profil „Energiesystemtechnik" folgen. Diese Entwicklung benötigt die entsprechende Zeit. Daher sichert die Stadt FhG eine Entwicklungsoption für die Entwicklung eines Smart Grid Forschungslabors auf der Fläche westlich des Kaufgrundstücks zu.

Auch für die verbleibenden Flächen für die potentielle Ansiedlung von Unternehmen ist es das Ziel der Stadt, dass diese nur an Nachfrager veräußert werden, die dem Standortprofil entsprechen (bis max. 2025).

Vorhabenentwicklung Fraunhofer IWES
Für die Realisierung der 1. Baustufe des neuen Institutes wird ein Bezugstermin Ende 2016 / Anfang 2017 angestrebt. Im Sinne der angestrebten hohen städtebaulichen Qualität werden geeignete Planverfahren mit Beteiligung der Stadt durchgeführt, um anhand alternativer Ideen und Konzepte dieses Ziel zu erreichen.

Die FhG wird das im Bebauungsplanvorentwurf ausgewiesene Baugrundstück im westlichen Bereich (bis zur neuen Planstraße Nord-Süd) mit ca. 32.500 qm von der Stadt Kassel erwerben. Der Erwerb soll im Jahre 2013 erfolgen.

Die Stadt übernimmt entsprechend der Absichtserklärung die Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen und sichert dem Käufer eine bestimmte Bodenqualität (bis einschließlich LAGA Z 1.2) bzw. Nachbesserung / Kostentragung zu, wenn bei den Baumaßnahmen Verunreinigungen im Boden festgestellt werden.

Fraunhofer IWES erwirbt somit ein bebauungsfähiges Grundstück ohne altlasten- und schadstoffspezifische Investitionshemmnisse mit einer Qualität des Bodens bis einschließlich LAGA Z 1.2.

Dadurch wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine erste bauliche Entwicklung auf den Flächen sichergestellt.

Permanente Integration der Maßnahmen und Abstimmung
Entsprechend dem Wesen der komplexen Standortentwicklung sind alle erforderlichen Maßnahmen eng abzustimmen. Hierzu wird eine ständige Arbeitsgruppe aus Vertretern der beiden Kooperationspartner Stadt und FhG / IWES eingerichtet. Die Federführung liegt bei der Stadt.

3. Kosten und Finanzierung – Unrentierliche Kosten

Im Rahmen der bisherigen Vorbereitung des Vorhabens wurden durch die Ämter der Verwaltung, gestützt auf spezielle Fachgutachten, Umfang und Kosten der Maßnahmen zur Standortentwicklung identifiziert. Die Gegenüberstellung von Kosten und Erlösen zeigt das erwartete Ergebnis, dass die Baureifmachung von Industrie und Verkehrsbrachen erhebliche Mehrkosten gegenüber Entwicklungen auf der sog. „grünen Wiese" erzeugt, so dass die Kosten an einem Standort mit einem Grundstückspreisniveau wie Kassel nicht durch die Erlöse gedeckt werden können. Dadurch entstehen zwangsläufig unrentierliche Kosten für die Stadt Kassel.

Das gesamte Vorhaben ist somit wie andere Vorhaben der Stadterneuerung in den verschiedenen nationalen und europäischen Stadterneuerungsprogrammen als Maßnahme der Stadterneuerung einzustufen, die ohne finanzielles Engagement der Stadt nicht möglich ist. Die zu erwartenden Vorteile aus wirtschaftlicher Sicht für die Stadt Kassel und aus Sicht der Stadtentwicklung übertreffen jedoch bei weitem die bei der Stadt verbleibenden unrentierlichen Kosten.

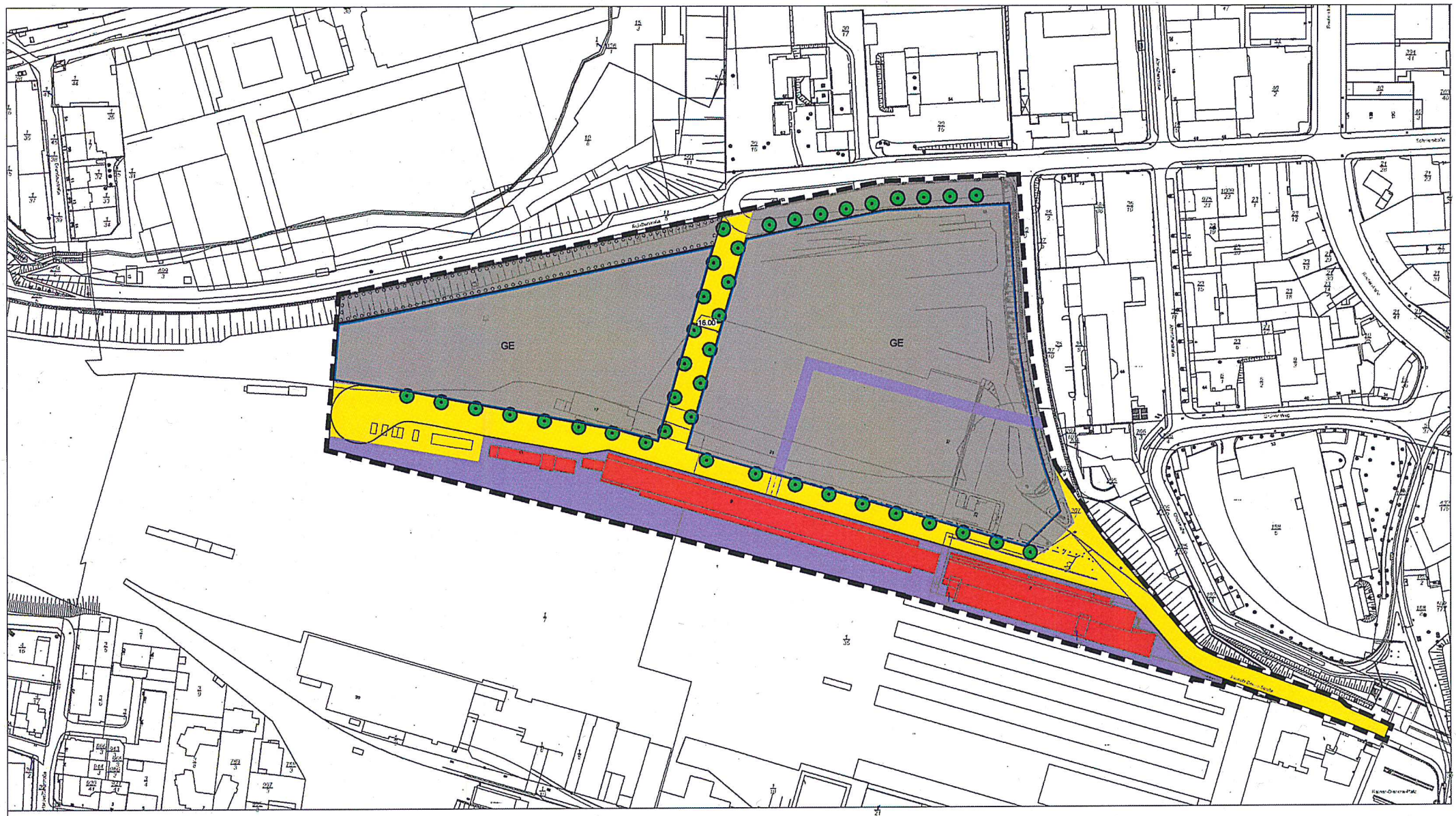
Das Vorhaben soll unter der Investitionsnummer 630 6300 106 „Bebauung Kulturbahnhof Nordseite" durchgeführt werden.

In die Finanzprojektion wurde auch eine Förderung aus dem Europäischen Strukturfonds EFRE 2007 bis 2013 eingearbeitet. Nach dem Freiwerden der Fördermittel für das Vorhaben Salzmanngebäude besteht die Bereitschaft des Zuwendungsgebers, die Fördermittel weiterhin in Kassel einzusetzen. Nach entsprechenden Vorabstimmungen wird kurzfristig ein Förderantrag für einen Zuschuss über 2,5 Mio. Euro gestellt.

Die Planungs- und Baukosten bei der Stadt Kassel sind mit ca. 9 Mio. Euro kalkuliert. Hinzu kommen Kosten für den Erwerb der Grundstücke aus dem Etatansatzes des Liegenschaftsamtes.
Die Investition ins neue Abwassernetz in der Höhe von ca. 1,75 Mio. Euro ist von KasselWasser zu tragen und wird satzungsgemäß im Wesentlichen über Abwassergebühren refinanziert.

Unter Berücksichtigung einer europäischen Städtebauförderung und der zu erwartenden Erlöse aus Grundstücksverkäufen sind im Ergebnis seitens der Stadt Kassel unrentierliche Kosten in Höhe von ca. 3 Mio. Euro zu tragen.

Anlage 1: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite
Anlage 2: Kaufgrundstück Deutsche Bahn



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz
- VORENTWURF -
Bebauungsplan I/1
"Hauptbahnhof Nordseite"
Maßstab 1:2000 13.05.2013

N
Flur 48
Flur 50
Lagerhalle
Ladestraße
Frachtgutstraße
Lagerhalle
Lagerhalle
Lagerhalle

Absichtserklärung Standortentwicklung „Energiesystemtechnik Kassel“

zwischen

der Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V.
Hansastraße 27 c, 80686 München
- vertreten durch den Vorstand -
im folgenden FhG genannt
und
der Stadt Kassel,
Rathaus, 34117 Kassel
- vertreten durch den Magistrat -
im folgenden Stadt genannt
(Entwurf - Stand 15. Mai 2013)

Präambel

Das Fraunhofer Institut für Windenergie und Systemtechnik IWES in Kassel plant die zukunftsgerichtete Entwicklung des Institutes, um den großen zukünftigen forschungspolitischen und energiepolitischen Herausforderungen gerecht zu werden. Dazu wird eine bauliche Entwicklung über mehrere Entwicklungsstufen und eine Integration aller Institutsteile an einem Standort erforderlich. Mit dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs auf der nördlichen Seite des Hauptbahnhofs steht eine Fläche zur Verfügung, die diesen Anforderungen genügt, Entwicklungsoptionen bereithält, eine Einfügung in die Kernstadt ermöglicht, eine gute Erschließung im ÖPNV hat sowie über die gewünschte Nähe zu der Universität Kassel verfügt.

Die Stadt begrüßt diese Standortwahl als wichtigen strukturpolitischen Beitrag zur Stadtentwicklung und zur Stadterneuerung sehr und wird in ihren Aufgabenfeldern und mit eigenen Mitteln die Standortentwicklung Energiesystemtechnik unterstützen.

Bei der mehrjährigen Standortentwicklung handelt es sich um ein sehr komplexes und dynamisches Vorhaben mit drei Partnern (FhG für ihr Fraunhofer IWES, Stadt Kassel, DB Services Immobilien / DB Netz), deren Handlungen auf den verschiedenen Ebenen (Basisentscheidungen, Planungsrecht, vertragliche Vereinbarungen, Ordnungsmaßnahmen und infrastrukturelle Maßnahmen, Planverfahren, Bauplanung, Baumaßnahmen IWES) ganz eng miteinander verzahnt werden müssen. Dafür ist eine Plattform als verlässlicher Rahmen für die Kooperation erforderlich.

Um diese Plattform der gemeinsamen Standortentwicklung und die wechselseitige Unterstützung und Kooperation zu schaffen, werden die folgenden Absichtserklärungen abgeben.

Vorhaben des IWES

Die FhG beabsichtigt, am Standort Hauptbahnhof Nord die bisherigen Kasseler Institute einschließlich IBP zusammenzufassen und die zukünftige expansive Entwicklung in mehreren Baustufen hier zu konzentrieren. Dafür wird eine Baufläche in einer Größenordnung von ca. 32.500 qm benötigt. In einer ersten Baustufe mit einem angestrebten Einzugstermin Ende 2016 / Anfang 2017 soll eine Bruttogeschossfläche von ca. 20.000 qm realisiert werden.

Die FhG strebt eine hohe städtebauliche Qualität an und wird dazu geeignete Planverfahren durchführen, um anhand alternativer Ideen und Konzepte dieses Ziel zu erreichen. Die FhG

bindet die Stadt bei diesen Planverfahren in geeigneter Form bei der Vorbereitung und Entscheidungsfindung ein.

Eine weitere Option ist die Ansiedlung eines europäisches Smart Grid Labors. Hierfür wird, gesteuert durch Fraunhofer IWES, derzeit ein Konzept im Rahmen eines europäischen Forschungsnetzwerkes entwickelt. Ziel ist es, Institutsteile im direkten räumlichen Verbund mit Fraunhofer IWES anzusiedeln. Für dieses Vorhaben wären die Standortvorteile mit einem möglichen Gleisanschluss, eventuell weiteren Flächenpotentialen im Westen und der Heranführung einer 110 KV-Leitung der Städtischen Werke vorhanden.

Schließlich ist angestrebt und kann erwartet werden, dass sich auf verbleibenden Flächen industrielle Partner oder neue Unternehmen im technischen und dienstleistenden Bereich ansiedeln.

Die angestrebte Standortentwicklung hat damit ein klares Profil und eine mittel- und langfristige Ausrichtung als „Energiesystemtechnik Kassel". Die FhG erwartet, dass die Stadt diese Gesamtentwicklung unterstützt und vor allem durch entsprechende Grundstücksoptionen die Voraussetzungen für diese Entwicklung schafft.

Bauleitplanung der Stadt Kassel

Die Standortentwicklung erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite", für den der Aufstellungsbeschluss am 22.03.2010 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde. Die Stadt wird dieses Planverfahren in enger Abstimmung mit IWES zügig durchführen, um zeitgerecht das Planungsrecht für die Baumaßnahmen IWES zu schaffen.

Grundlage des weiteren Planverfahrens ist der als Anlage 1 im Planbild beigefügte erste Vorentwurf mit Darstellung von Art und Maß der Nutzung sowie der öffentlichen Erschließungsanlagen.

Neben dem Bebauungsplanverfahren sind parallele Planverfahren notwendig und aufeinander abzustimmen (Autarkstellungsverfahren der DB, Entwidmungsverfahren Eisenbahnbundesamt (EBA)). Aufgabe der Stadt ist, die Planverfahren sachlich und zeitlich zu koordinieren.

Die Stadt trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens.

Wenn die angestrebte Anwendung des § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht möglich ist, wird die Stadt die Änderung des Flächennutzungsplanes beim Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beantragen, damit dieser parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren geändert wird.

Grunderwerb

Die Standortfläche befindet sich im Eigentum der DB Netz Aktiengesellschaft, vertreten durch die DB Services Immobilien GmbH. DB Netz bietet das Grundstück der Stadt Kassel zum Kauf an. Der Grunderwerb durch die Stadt ist das Fundament für die dynamische und prozesshafte Standortentwicklung. Die Stadt erwirbt das Grundstück und trägt die Kosten des Ankaufs.

Zurzeit führt die Stadt intensive Grundstücksverhandlungen mit der DB Services Immobilien GmbH, mit dem Ziel des kurzfristigen Ankaufs. Sollte dieser Ankauf scheitern, wird die FhG

keine Forderungen gegen die Stadt (z. B. Kostenerstattungen für Planungen, Schadensersatz) erheben.

Ordnungsmaßnahmen

Der Standort stellt sich als Verkehrs- und Gewerbebrache mit Belastungen des Bodens dar, so dass umfangreiche Ordnungsmaßnahmen vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen und Baumaßnahmen durchzuführen sind. In diesem Zustand erfolgt der Grunderwerb durch die Stadt. In einem Gutachten des Baugrundinstituts *Kassel „Orientierende Bewertung des altlast- und schadstoffspezifischen Investitionshemmnisses der Hauptbahnhof-Nordseite" vom 27. April 2012* wurde der Umfang der Ordnungsmaßnahmen für das Gesamtgelände "Hauptbahnhof-Nordseite" mit einer Fläche von ca. 62.000 m² festgestellt. Das Gutachten ist FhG bekannt. Die Stadt Kassel wird auf der Grundlage dieses Gutachtens kostentragend alle bodenspezifischen Maßnahmen durchführen, wie sie in der Anlage 2 des Gutachtens dargestellt sind, mit Ausnahme der Bergung und Entsorgung sowie des Bodenaustausches von Bodenmassen der Zuordnungsklasse LAGA Z 1.2 (Position 03.05).
Die Stadt beabsichtigt, sich im Grundstückskaufvertrag mit Fraunhofer IWES zu verpflichten, die Kosten für die Entsorgungsmaßnahmen und die Entsorgung des Bodenaushubs >LAGA Z 1.2. zu tragen, wenn bei der späteren Bebauung des Grundstückes entsprechende Schadstoffbefunde, z.B. im Zuge der Gründung der Gebäude, vorliegen und Entsorgungswege zu beschreiten sind.
Die Stadt baut zudem die aufstehenden Hallen und Gebäude einschließlich der Bodenplatten und Fundamente zurück und entsorgt bzw. verwertet die Stoffe.

Die Stadt übernimmt sämtliche Planungskosten und wird hierfür ein qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragen. Im Rahmen dieser Beauftragung soll insbesondere auch ein kostengünstiger Verwertungs- und Entsorgungsweg für nicht wieder verwertbaren Bodenaushub bis LAGA Z 1.2. für das Baugrundstück Fraunhofer IWES identifiziert werden, speziell für die 1. Baustufe des Vorhabens.

Fraunhofer IWES erwirbt somit ein bebauungsfähiges Grundstück ohne altlasten- und schadstoffspezifische Investitionshemmnisse und frei von den derzeit aufstehenden Gebäuden einschließlich ihrer Fundamente mit einer Qualität des Bodens bis einschließlich LAGA Z 1.2.
Sofern in dem gemeinsam beauftragten Gutachten zur Baugrunderkundung und zur Standsicherheitsüberprüfung der Betonmauer an der Schillerstraße ein Sanierungsbedarf festgestellt wird, stellt die Stadt durch die entsprechenden Maßnahmen kostentragend die nachhaltige Standsicherheit der Stützmauer sicher.

Autarkstellungsmaßnahmen

Die bisherige bahnspezifische Nutzung des Grundstücks und deren infrastrukturelle Einordnung in den gesamten Bahnbetrieb erfordern sogenannte Autarkstellungsmaßnahmen, die die ordnungsgemäße bahnbetriebliche Nutzung des Kasseler Hauptbahnhofes ohne den Standortbereich Energiesystemtechnik Kassel ermöglicht. Die Deutsche Bahn hat hierzu eine Aufstellung der notwendigen Maßnahmen erarbeitet.

Die Stadt beauftragt die Deutsche Bahn mit der Durchführung der Maßnahmen und trägt die nachgewiesenen Kosten. Aufgabe der Stadt ist die Steuerung der zeitlichen und sachlichen Integration dieser Maßnahmen in den Gesamtablauf der Durchführung der Ordnungsmaßnahmen.

Erschließungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch

Die Erschließungsmaßnahmen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Stadt führt die Maßnahmen durch und trägt die Kosten. Die Stadt hat die Option, entsprechend der Standortentwicklung die Maßnahme nach sinnvollen und in sich funktionsfähigen Bauabschnitten durchzuführen, insbesondere zunächst lediglich Baustraßen fertigzustellen und den Straßenendausbau erst dann auszuführen, wenn dieses angesichts des zeitlichen Verlaufs der Bebauung der Grundstücke sinnvoll und zweckmäßig ist.

Entwässerungssystem

Ausgerichtet auf die öffentlichen Straßenverkehrsanlagen ist eine erstmalige Herstellung des öffentlichen Entwässerungssystems erforderlich. Die Abwasseranlagen werden von KasselWasser hergestellt. Es gilt die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Kassel. Damit finanziert KasselWasser die Kosten der Herstellung der Anlagen. Die Anschlusskostenbeiträge für IWES ergeben sich gemäß Satzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Stadt ist für die zweckmäßige Integration dieser Maßnahmen in die Gesamtbaumaßnahmen verantwortlich.

Grunderwerb FhG

Die FhG beabsichtigt, das in der Anlage 2 dargestellte Baugrundstück mit ca. 32.500 qm nach positiver Beteiligung ihrer Gremien und Bereitstellung der Mittel von der Stadt Kassel zu erwerben. Der Erwerb soll im Jahre 2013 erfolgen. Der Kaufpreis wird nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Der Kaufpreis ergibt sich aus dem Wert, der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen durch Gutachten festgestellt wurde. Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff. BauGB. Sollte die Erschließungsmaßnahme nicht nach §§ 127 ff Baugesetzbuch, sondern nach KAG abgerechnet werden, ist mit der Zahlung des Kaufpreises diese Maßnahme abgegolten.

Entwicklungsoptionen Grundstücke

Die Stadt sichert für die Entwicklung eines europäischen Forschungslabors Smart Grid zu, die erforderliche Fläche von ca.15.000 qm an der nördlichen Standortseite kostenfrei bis zum 31.12.2018 zu reservieren. Auf die Ausübung der Entwicklungsoption können die Beteiligten im gegenseitigen Einvernehmen verzichten.

Die Stadt unterstützt des Weiteren die Standortentwicklung Energiesystemtechnik Kassel in der Weise, dass verbleibende Kaufgrundstücke nur an Interessenten veräußert werden, die dem Standortprofil entsprechen (bis max. 2025).

Unrentierliche Kosten und Städtebauförderung

Bei einer Veräußerung aller Baugrundstücke verbleiben bei der Stadt in erheblichem Umfang unrentierliche Kosten der Standortentwicklung. Die Stadt wird sich um Städtebauförderungsmittel bemühen. Sofern europäische und nationale Städtebauförderungsmittel gewonnen werden können, dienen diese ausschließlich zur Reduzierung der unrentierlichen Kosten der Stadt und haben keine Auswirkungen auf den Kaufpreis der Baugrundstücke.

Integration der Maßnahmen und Abstimmung

Entsprechend dem Wesen der komplexen Standortentwicklung sind alle erforderlichen Maßnahmen der Standortentwicklung zu integrieren und eng abzustimmen. Hierzu wird eine ständige Arbeitsgruppe aus Vertretern der beiden Kooperationspartner Stadt und FhG, vertreten durch das Fraunhofer IWES, eingerichtet. Die Federführung liegt bei der Stadt.

Anlagen

Die in den Absichtserklärungen genannten Anlagen sind wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung.

Anlage 1: Vorentwurf Bebauungsplan Nr. I/1 „Hauptbahnhof Nordseite"
Anlage 2: Kaufgrundstück FhG

Kassel, den
Stadt Kassel – Magistrat

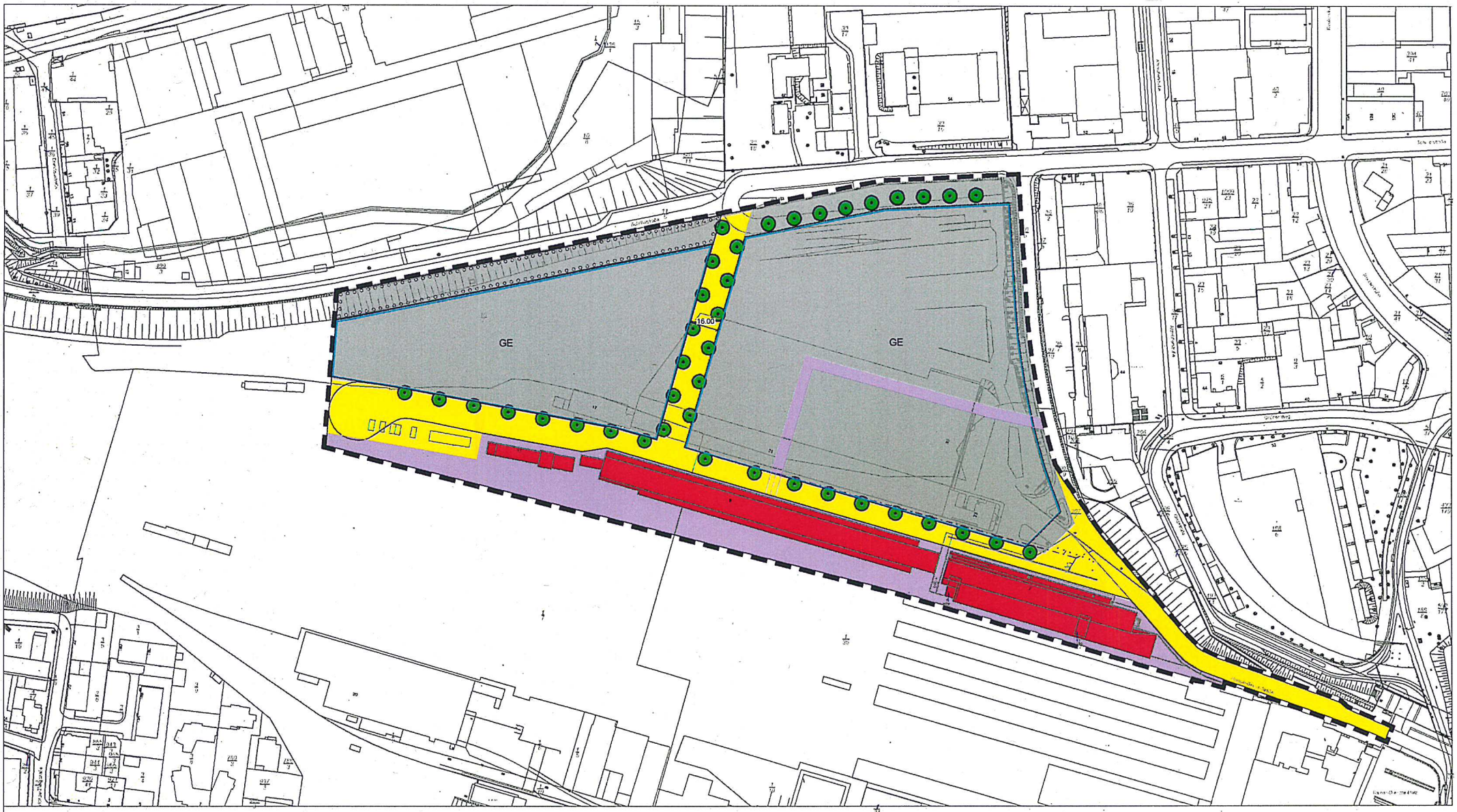
Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Kassel, den
Stadt Kassel – Magistrat

Christof Nolda
Stadtbaurat

München, den

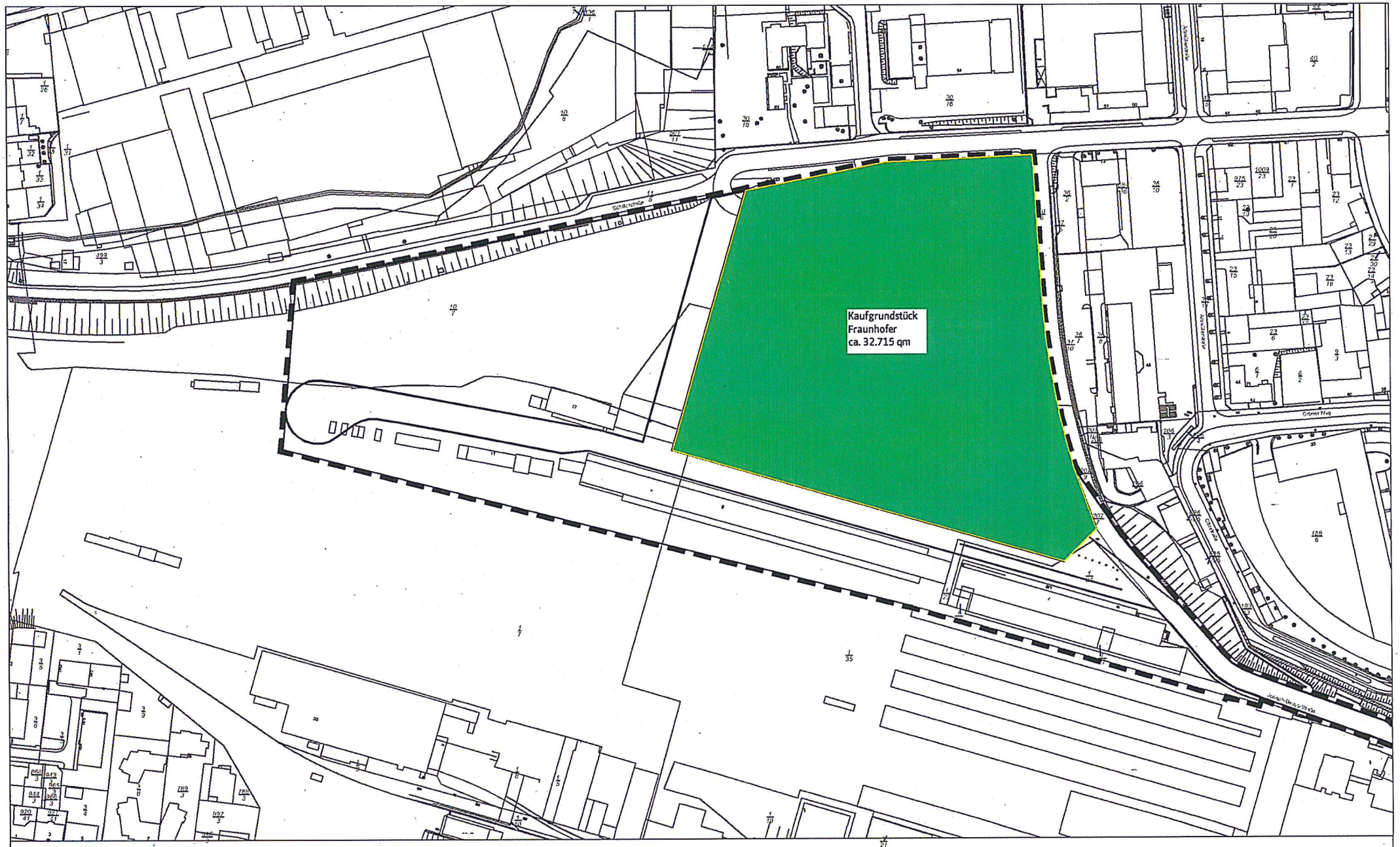
Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung
der angewandten Forschung e.V.



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz
- VORENTWURF -

Bebauungsplan I/1
"Hauptbahnhof Nordseite"
Maßstab 1:2000 13.05.2013



Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kaufgrundstück Fraunhofer

Maßstab 1:2000 13.05.2013

Magistrat
-VI-/-63-
Az.

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.919

Kassel, 13. Mai 2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt.
2. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 3 wird zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Dem Ortsbeirat Südstadt wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 16.04.2013 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 08.05.2013 und 13.05.2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), der Durchführungsvertrag (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3), die Begründung (Anlage 4), die Festsetzungen durch Text (Anlage 5) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 6) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße – Hotels“ (Durchführungsvertrag, Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Erläuterung

Die PreMotel GmbH & Co. KG (vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Aukam) beabsichtigt, auf den Grundstücken Raiffeisenstraße 2 und 8 ein fünfgeschossiges Hotel mit 224 Betten zu errichten. Im Erdgeschoss sind der Neubau von Konferenzräumen und die Erweiterung des Küchen- und Anlieferungsbereiches des benachbarten Hotels La Strada beabsichtigt. Das Neubauvorhaben umfasst insgesamt ca. 6.710 qm Geschossfläche. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sollen im gegenüber liegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 1 nachgewiesen werden.

Das Plangebiet überlagert im Bereich des Grundstückes Raiffeisenstraße 2 den seit dem 01.01.1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I / 29 für das 'Gebiet Park Schönfeld, Leimbach, Heckerswiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bhf. Niederzwehren'. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Mischgebiet, max. 2 Vollgeschosse) stehen dem geplanten Hotelvorhaben entgegen. Das südlich anschließende Grundstück Raiffeisenstraße 8 liegt im unbeplanten Innenbereich.

Für die Umsetzung des Gesamtprojektes ist auf Antrag der Vorhabenträgerin vom 28.03.2011 die Aufstellung eines vorhabenbezogenenen Bebauungsplanes erforderlich. Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Er dient der Wiedernutzbarmachung und geordneten städtebaulichen Entwicklung von Flächen im besiedelten Innenbereich, die in der Vergangenheit durch einen Auto- sowie einen Reifenhandel genutzt wurden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' wurden geprüft. Mit einem Geltungsbereich von ca. 0,28 ha wird der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. In der Gesamtbetrachtung mit dem benachbarten Hotel La Strada mit vorhandenen 700 Betten wird mit insgesamt zukünftig 924 Betten der Grenzwert gemäß Anlage 1 Nr. 18.1.1 UVPG überschritten (Bau eines Hotelkomplexes mit einer Bettenzahl von insgesamt 300 oder mehr). In Verbindung mit Nr. 18.8 UVPG ergibt sich daraus die Erfordernis einer Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß § 3c UVPG.

Die Vorprüfung hat keine Anhaltspunkte für eine UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG ergeben. Einer Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB steht daher nichts entgegen.

Während der ersten Offenlage/ Trägerbeteiligung vom 12.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011 wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgetragen. Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen wurden soweit erforderlich in die Begründung übernommen. Die Grundzüge der Planung berührende Anregungen wurden nicht vorgebracht. Daraufhin wurde seitens der Stadtplanung im November und Dezem-

ber 2011 der Bebauungsplan zum Beschluss als Satzung dem Ortsbeirat und der Bau- und Planungskommission vorgelegt.

Anfang 2012 erfolgte seitens der Vorhabenträgerin für dieses Projekt die Gründung einer eigenen Projektgesellschaft und damit ein Wechsel der Vorhabenträgerschaft. Ebenso wurde in der Zwischenzeit seitens der Vorhabenträgerin die Vorhaben- und Erschließungsplanung optimiert und überarbeitet, u. a. wurde die Fassadengestaltung vollständig geändert. In Anpassung an die fortgeschrittene Planung wurden Änderungen im Bebauungsplan erforderlich, die eine erneute Offenlage vom 11.03.2013 bis einschließlich 22.03.2013 notwendig machten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderungen des Bebauungsplanes berührt waren, wurden parallel um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden keine Anregungen eingereicht. Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen betreffen im Wesentlichen die Begründung zum Bebauungsplan und wurden soweit erforderlich eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung werden durch die neuerlichen Anregungen nicht berührt. Der Bebauungsplan soll nun als Satzung beschlossen werden.

Die Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt nach § 12 (1) BauGB einen mit der Stadt Kassel abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur konkreten Darstellung der Planungsabsicht sowie einen mit der Stadt Kassel geschlossenen Durchführungsvertrag mit Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum) voraus.

Der Durchführungsvertrag wurde am 15.04.2013 vom Magistrat der Stadt Kassel beschlossen und von den Vertragspartnerinnen am 16.04.2013 bzw. 17.04.2013 und 18.04.2013 unterzeichnet.

Am 18.04.2013 wurde im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren für den 2. Bauabschnitt bestätigt, dass nach dem Verfahrensstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/50 „Raiffeisenstraße - Hotels“ die in § 33 Abs. 1 BauGB unter Nr. 1 und 2 formulierten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Vorhabenträgerin hat zwischenzeitlich mit der Umsetzung des bereits genehmigten 1. Bauabschnittes begonnen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 08.04.2013/18.04.2013

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 "Raiffeisenstraße-Hotels"

gemäß § 12 Baugesetzbuch

zwischen

der Stadt Kassel - vertreten durch den Magistrat -
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und

der PreMotel GmbH & Co. KG,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Auskam,
Raiffeisenstraße 10, 34121 Kassel

- nachfolgend "Vorhabenträgerin" genannt -

Vorhaben

Errichtung eines fünfgeschossigen Hotels in der Raiffeisenstraße 2 und 8

Präambel

Auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 10 (im Stadtteil Südstadt) wird von der Kommanditistin der PreMotel GmbH & Co. KG, der La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH, bereits ein Hotel (La Strada) betrieben. Dieses Hotel soll in nordwestlicher Richtung auf den Grundstücken Raiffeisenstraße 8 und 2 um ein fünfgeschossiges Hotel mit 224 Betten ergänzt werden. Im Erdgeschoss sind der Neubau von Konferenzräumen und die Erweiterung des Küchen- und Anlieferungsbereiches des benachbarten Hotels La Strada beabsichtigt. Das Neubauvorhaben umfasst insgesamt ca. 6.710 qm Geschossfläche.

Das Plangebiet wird im Bereich des Grundstückes Raiffeisenstraße 2 von dem seit dem 1. Januar 1971 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I/29 für das 'Gebiet Park Schönfeld, Leimbach, Heckerswiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bhf. Niederzwehren' überlagert. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Mischgebiet, max. 2 Vollgeschosse) stehen dem geplanten Hotelvorhaben entgegen. Das südlich anschließende Grundstück Raiffeisenstraße 8 liegt im unbeplanten Innenbereich. Die in der Vergangenheit durch einen Auto- sowie einen Reifenhandel genutzten beiden Grundstücke Raiffeisenstraße 8 und 2 sollen nun einer neuen und geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Durch die ursprüngliche Vorhabenträgerin, die La Strada Betriebs- und Verwaltungs GmbH, wurde am 28. März 2011 der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 29. August 2011 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB entsprechend den Vorgaben dieses Planes geändert.

Mit Handelsregistereintrag vom 11.05.2012 wurde die PreMotel GmbH & Co. KG gegründet und der Stadt Kassel am 12.10.2012 als neue Vorhabenträgerin und Vertragspartnerin benannt.

§ 1
Gegenstand dieses Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind die Erschließung des Grundstückes, die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen und die Planung und Durchführung des Vorhabens auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 2) sowie auf Grundlage der vorgelegten, mit der Stadt abgestimmten Planung. Für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/50 "Raiffeisenstraße-Hotels" maßgeblich.

Das Vertragsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2.828 qm. Die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke liegen in der Gemarkung Niederzwehren. Im Einzelnen sind dies die Flurstücke 18/53 sowie ein 5 m breiter Streifen des Flurstücks 18/54 (alle Flur 7).

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Vertragsgrundlage dieses Vertrages sind

a) der **Lageplan** mit den Grenzen des Vertragsgebietes **(Anlage 1)**

b) der **Vorhaben- und Erschließungsplan** (**Anlage 2,** bestehend aus: Ansichten und Schnitte, Planstand vom 04.10.2012, Planverfasser Architekturbüro Sprengwerk und Freiflächenplan, Planstand 18.02.2013, Planverfasser Schulz Landschaftsarchitekten)
c) **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes** der Stadt Kassel Nr. I / 50 'Raiffeisenstraße Hotels' (**Anlage 3**, Planstand: 08.04.2013)
d) **der Erbbaurechtsvertrag** zwischen Herrn Herbert Aukam und der PreMotel GmbH & Co. KG mit Erbbaurecht zugunsten der Vorhabenträgerin **(Anlage 4, auszugsweise)**

§ 3
Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eine fünfgeschossiges Hotels mit 224 Betten. Im Erdgeschoss sind der Neubau von Konferenzräumen und die Erweiterung des Küchen- und Anlieferungsbereiches des benachbarten Hotels La Strada beabsichtigt. Das Neubauvorhaben umfasst insgesamt ca. 6.710 qm Geschossfläche.

§ 4
Durchführungsverpflichtung und Finanzierung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu realisieren.
2. Ebenso verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, am gegenüberliegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 5 die bestehenden Schallschutzvorrichtungen gutachterlich dahingehend zu überprüfen, ob durch Umsetzung des Neubauvorhabens aus diesem Vertrag ggf. weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Gutachten ist spätestens vier Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzulegen. Bei Notwendigkeit weiterer Schall-

schutzmaßnahmen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung dieser Maßnahmen.

3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten von Erschließungs- und Schallschutzmaßnahmen.

4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens sechs Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten fertig stellen. Ebenso wird die Vorhabenträgerin ggf. ergänzend notwendige Maßnahmen zum Schallschutz am Parkhaus Raiffeisenstraße in diesem Zeitraum durchführen. Die Fertigstellung der Vorhaben ist unverzüglich durch Vorlage einer Fertigstellungsanzeige mitzuteilen.

§ 5
Begrünungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/50 (Anlage 3) vorgesehenen Festsetzungen für Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.
Die Begrünungsmaßnahmen inkl. Begrünung des Daches sind spätestens nach Fertigstellung des Vorhabens in der direkt folgenden Pflanzperiode auszuführen.

§ 6
Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, gewahrt ist. Die Gremien der Stadt sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 7
Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der Zustimmung der Stadt gemäß § 12 Abs. 5 BauGB. Die Vorhabenträgerin und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt den Rechtsnachfolger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 8
Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen.

Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 9
Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 10
Wirksamkeit des Vertrages

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 50 'Raiffeisenstraße Hotels' (Anlage 3) wirksam.

2. § 4 dieses Vertrages wird abweichend von Ziffer 1 mit Unterzeichnung wirksam.

Kassel, den 16.4.13

.....
Herbert Aukam
PreMotel GmbH & Co. KG

Kassel, den 18.4.2013

.....
Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den 17.4.13

.....
Christof Nolda
Stadtbaurat
Stadt Kassel - Magistrat

Anlagen:
1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Vorhaben- und Erschließungsplan (Ansichten, Schnitte, Freiflächenplan)
3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I / 50 'Raiffeisenstraße Hotels'
4. Erbbaurechtsvertrag zwischen Herrn Herbert Aukam und der PreMotel GmbH & Co. KG

Anlage 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/50 Raiffeisenstraße Hotels – Entwurf 26.05.2011

- Abwägungsvorschlag –

I. Offenlage vom 12.09.-14.10.2011

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es wurden keine Stellungnahmen innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Übersicht

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
	21/21L Regionalplanung	04.10.11	x	
	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	20.09.11	x	
1	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	05.10.11		x
	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	05.10.11	x	
2	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	05.10.11		x
	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	05.10.11	x	
3	31.5 Altlasten, Bodenschutz	22.09.11		x
	34 Bergaufsicht	12.09.11	x	
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8			
4	-37- Feuerwehr	06.10.11		x
	-53- Gesundheitsamt	19.09.11	x	
5	-632- Bauaufsicht	30.09.11		x
6	-67- Umwelt- und Gartenamt	14.10.11		x
7	-70- Die Stadtreiniger Kassel	27.09.11		x
8	-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb	20.09.11		x
	Frauenbüro Frauenbeauftragte	07.09.11	x	
9	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	13.10.11		x
	Untere Naturschutzbehörde/Untere Wasserbehörde, Bosestraße 15, 34121 Kassel	14.10.11	x	
	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	13.10.11	x	
	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel	20.09.11	x	

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	14.10.11	x	
	Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	22.09.11	x	
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	16.09.11		x
11	Unity Media Group Ulmenstraße 24, 34117 Kassel	06.09.11		x

2. Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6	
1	Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	
	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden. Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.	Der Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist bereits im Plan unter „Hinweise" und in der Begründung Nr. 2.3.2 enthalten. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2	Dezernat 31.2 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	
	Hinweis: Die Einleitung oder Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Oberen Wasserbehörde, Dezernat 31.3, Regierungspräsidium Kassel, zu stellen.	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
3	Dezernat 31.5 Altlasten, Bodenschutz	
	Im Planungsbereich und dessen näherer Umgebung (ca. 100 m) sind mir weder Altablagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8	
4	-37- Feuerwehr	
	Da im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet werden, ist sicherzustellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m ist sicher zu stellen. Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und von Bewuchs frei zu halten.	Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
5	-632- Bauaufsicht	
	In der Begründung entspricht die Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze (S. 14) nicht dem zurzeit geführten Nachweis. Anstatt der genauen Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze sollte nur der Hinweis „der Nachweis erfolgt nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel" angeführt werden.	In Zusammenhang mit den Umweltauswirkungen kann nicht auf die Nennung konkreter Stellplatzzahlen verzichtet werden. Die in der Begründung genannten Stellplatzzahlen werden daher aktualisiert. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**
6	-67- Umwelt- und Gartenamt	
	In dem in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Gutachten Nr. 07438/2 des Akustikbüros Göttingen vom 30.09.2009 wird zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte die vollständige Schließung der SO-Fassade des Parkhauses in der Raiffeisenstraße gefordert (siehe S. 14, Kapitel 6). Diese Forderung bleibt unseres Erachtens auch weiterhin bestehen. Der Abschnitt 5.1.4 der Begründung ist entsprechend zu überarbeiten, die SO-Fassade ist	Das Ergebnis der Gutachten-Überarbeitung Nr. 07438/2 ist in der Begründung bereits dargestellt (siehe Begründung 5.1.4, insbesondere S. 18 3. Absatz). Das genannte Gutachten Nr. 07438/2 wurde im Planverfahren des Bebauungsplans I/29 1. Änderung in Zusammenhang mit einem

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	entsprechend des Gutachtens zu schließen.	damals geplanten, jedoch nicht realisierten Hotel mit einer wesentlich höheren Bettenzahl (392) erstellt. Die vorliegende Situation lässt jedoch gegenüber den Annahmen des Gutachtens veränderte Emissionswerte erwarten aufgrund weniger Fahrzeugbewegungen. Die SO-Fassade des Parkhauses ist bereits auf 25 m Länge eingehaust. Durch die veränderten Zahlen insbesondere der nächtlichen Fahrzeugbewegungen wird eine Nachrüstung des Schallschutzes erforderlich, möglicherweise jedoch nicht in dem Umfang wie im Gutachten Nr. 07438/2 errechnet. Durch den Entfall von Vorbelastungen durch das nicht mehr existierende Autohaus sowie die Verlagerung der Küchenabluftanlage und der Anlieferung ist evtl. mit einer gegenüber dem Gutachten günstigeren Immissionssituation zu rechnen. Ob eine Nachrüstung erforderlich ist, sollte auf Grundlage des erneut zu überarbeitenden Gutachtens im Rahmen der Betriebserlaubnis des Parkhauses ermittelt werden. Eine Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan ist nicht erforderlich, zumal das Parkhaus nicht im Geltungsbereich liegt. Die Bauaufsichtsbehörde und der Vorhabenträger werden auf das zu überarbeitende Gutachten hingewiesen. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**
7	-70- Die Stadtreiniger Kassel	
	Wir weisen darauf hin, dass die Abfallentsorgung durch die Stadtreiniger mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet sein muss.	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
8	-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb	
	Die Entwässerung der geplanten Hotelerweiterung hat über die vorhandene Trennkanalisation in der Raiffeisenstraße zu erfolgen.	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
9	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	
	Im Flächennutzungsplan des ZRK ist der Bereich, auf den sich das Bauleitplanverfahren bezieht, als „Gemischte Bauflächen" dargestellt. In dem am 14.11.2005 in Kraft gesetzten Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/24 „Raiffeisenstraße" wurde auf eine Gebietsausweisung „SO-Hotel" verzichtet. Wir möchten anregen, dass dies über den zurzeit aufzustellenden Bebauungsplan analog geschieht. Ansonsten wäre der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt. Eine Möglichkeit wäre, diesen Bereich auch im FNP städtebaulich neu zu ordnen und für das gesamte Gebiet eine FNP-Änderung durchzuführen. Wir bitten um Mitteilung, ob das oben beschriebene Verfahren (Verzicht auf Gebietsausweisung) und eine nachträgliche FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/24 „Raiffeisenstraße" und I/50 „Raiffeisenstraße Hotels" sowie dem angrenzenden Parkhaus zum Tragen kommen kann.	Mit dem Vorhaben entsteht unter Betrachtung des vorhandenen Hotels Raiffeisenstraße 10 ein Hotelkomplex mit 930 Betten auf ca. 29.800 m2 Geschossfläche sowie einem zugeordneten Parkhaus mit 348 Stellplätzen. Das Vorhaben wurde aufgrund seiner Größe auf seine UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß §3c UVPG geprüft. Wegen der Größe des insgesamt entstehenden Hotelkomplexes sollte der Weg einer FNP-Änderung beschritten werden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung kann der FNP gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es wurde zwischenzeitlich ein Antrag an den Zweckverband auf Änderung des Flächennutzungsplans im gesamten Nutzungsbereich des Hotelkomplexes einschließlich Teilflächen des Bebauungsplans I/24 vorbereitet. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH [...].	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
11	Unity Media Group Ulmenstraße 24, 34117 Kassel	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, die ggf. von Ihrer Baumaßnahme berührt werden. Wir beabsichtigen im betroffenen Gebiet zur Zeit keine Auslegung von Kabelanlagen.	Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II. Erneute Offenlage vom 11.-22.03.2013

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen innerhalb der Offenlegungsfrist abgegeben.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Übersicht

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8			
1	-37- Feuerwehr	14.03.13		x
2	-632- Bauaufsicht	11.03.13		x
3	-67- Umwelt- und Gartenamt	21.03.13		x
4	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	20.03.13	x	

2. Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8	
1	-37- Feuerwehr	
	Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet ist sicherzustellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m ist	Die Stellungnahme ist textgleich zur Stellungnahme vom 06.10.2011. Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	sicher zu stellen. Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und von Bewuchs frei zu halten.	
2	-632- Bauaufsicht	
	Dem Entwurf vom 22. Februar 2013 wird grundsätzlich zugestimmt. Es sind jedoch folgende Änderungen in der Begründung erforderlich: Die Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze (Seite 14) entspricht nicht dem zurzeit geführten Nachweis. Nr. 6.2 SB-Café ist zu streichen, da es sich um die Restauranterweiterung handelt, die im vorhandenen Hotelbereich liegt. Der Text unterhalb der Tabelle ist wie folgt zu ändern: „56 notwendige Stellplätze werden im gegenüberliegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 1 nachgewiesen. Von den dort vorhandenen 347 Stellplätzen sind mit den erforderlichen Stellplätzen für das benachbarte Hotel La Strada 291 Stellplätze den Hotels zugeordnet. Das Hotel La Strada und das Betriebsgebäude Frankfurter Straße 187 weisen zur Zeit insgesamt 421 notwendige Stellplätze nach, davon neben den Stellplätzen im Parkhaus weitere 131 in der Tiefgarage Raiffeisenstraße 10 sowie 55 sonstige bzw. abgelöste Stellplätze."	Der in der Begründung dargestellte Stellplatznachweis hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Begründung S. 14 „Stellplatznachweis neu" wird entsprechend redaktionell überarbeitet. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
3	-67- Umwelt- und Gartenamt	
3.1	Naturschutz: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nicht zur Anwendung, obwohl eine Mehrversiegelung von 210 qm gegenüber dem Entwurf von 2011 erfolgt. Die Gesamtversiegelung beträgt 2060 qm, davon sind 812 qm neu versiegelte Flächen, der Rest entfällt auf die ehemals bebauten und recycelten Bestandsflächen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
3.2	Boden- und Wasserschutz: Absatz 2.3.3 auf Seite 7 ist so nicht richtig. Die Überschrift sollte in "Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten" geändert werden. Der Text ist folgendermaßen zu ändern: Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Altstandort, da dort in der Vergangenheit Betriebe ansässig waren, die Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen hatten (Kfz-Handel und -reparatur, Farben- und Lackegroßhandel). Es liegen allerdings keine Hinweise vor, dass es durch diese Nutzungen	Der Text in Absatz 2.3.3 wurde vom Dezernat 31.5 des Regierungspräsidiums Kassel im Rahmen seiner Stellungnahme vom 22.09.2011 vorgeschlagen. Der Hinweis auf die vormalig ansässigen Kfz- und Handelsbetriebe ist jedoch sinnvoll. Die Begründung Absatz 2.3.3 wird entsprechend redaktionell ergänzt. **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

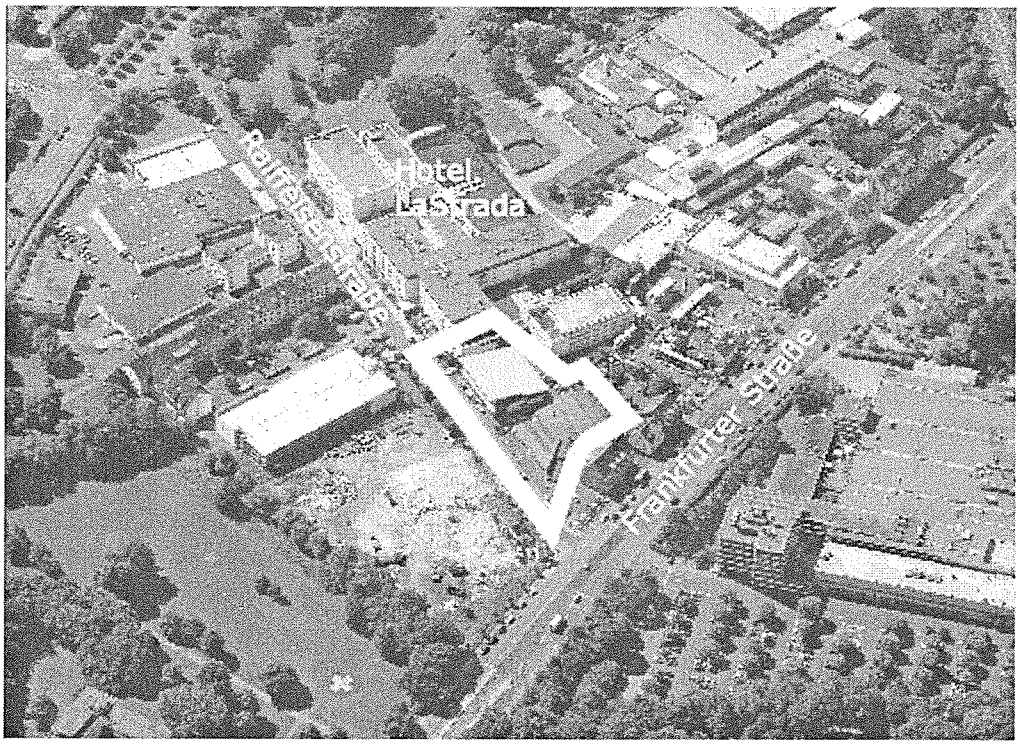
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	zu schädlichen Bodenveränderungen gekommen ist. Altablagerungen und Grundwasserschadensfälle sind im Planungsbereich ebenfalls nicht bekannt.	
3.3	Immissionsschutz/Lärmschutz: Auf Seite 11 unter Punkt 4 wird ausgeführt, dass neben 224 Betten und einem SB-Café auch Konferenzräume errichtet werden sollen. In dem Stellplatznachweis auf Seite 14 sind aber die Konferenzräume gestrichen. Dies ist widersprüchlich. Auf Seite 18 wird ausgeführt, dass eine Nachrüstung des Schallschutzes für das Parkhaus erforderlich ist. Nach Rücksprache mit -6312- wird dieser Punkt in einem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt und ein Nachweis über die immissionsrechtliche Verträglichkeit des Parkhauses verlangt. Dieser Nachweis ist auch an -6721- zu senden. Unter der Annahme, dass, wie auf Seite 16 ausgeführt, die Anlieferung in einem überdachten und geschlossenen Anlieferungsbereich stattfindet und die angegebene Anzahl von 3 Anlieferfahrten pro Tag (nicht in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) nicht wesentlich überschritten wird, bestehen keine Bedenken.	Die Konferenzräume sind für Mitarbeiter überregional operierender Firmen gedacht, die gleichzeitig Übernachtungsgäste sind. Die Konferenzräume kommen im Stellplatznachweis nicht zum Ansatz, da die erforderlichen Stellplätze bereits über den Schlüssel zur Bettenzahl nachgewiesen werden. Die Streichung dokumentiert lediglich die Änderung in der Begründung. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Nachtrag Nr. 07438/2 zum schalltechnischen Gutachten in Zusammenhang mit einem damals geplanten, jedoch nicht realisierten Hotel mit einer wesentlich höheren Bettenzahl (392 statt nun 230) erstellt. Darin wurde die Erweiterung der 25 m langen Einhausung der Parkhaus-Südfassade auf die gesamte Fassadenlänge festgelegt. Durch die veränderten Zahlen insbesondere der nächtlichen Fahrzeugbewegungen und den Entfall von Vorbelastungen wird zwar eine Nachrüstung des Schallschutzes erforderlich, möglicherweise jedoch nicht in dem Umfang wie im Gutachten Nr. 07438/2 errechnet. Der Nachweis über die immissionsrechtliche Verträglichkeit des Parkhauses als Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten ist vom Vorhabenträger vorzulegen. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**
3.4	Grünflächen/Freiraum: Gemäß Auflistung zur Bodennutzung im Kapitel 9 „Sonstige planungsrelevante Angaben" sind 566 m^2 Vegetationsflächen vorgesehen (20% Anteil am Plangebiet). Bei Betrachtung des Freiflächenplans im Kapitel 4 „Vorhaben- und Erschließungsplan" lässt sich nicht erkennen, wie ein solcher Flächenanteil erreicht werden soll. Entlang der Raiffeisenstraße verbleibt für die (vorhandenen) Bäume auch nur ein schmaler unbefestigter Streifen. Ansonsten	Der festgesetzte Vegetationsflächenanteil wird durch die Objektplanung eingehalten. In die Berechnung fließt der westlich der Anlieferungshalle angrenzende Grünflächenstreifen oberhalb der Böschung, der zum Vorhabengrundstück gehört und im Geltungsbereich liegt, ebenfalls ein. **Die Stellungnahme wird zur**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag und Beschlussentwurf
	sind nur entlang der Zufahrt unbefestigte Vegetationsflächen vorgesehen. Die vorgesehene Dachbegrünung in einem Umfang von bis zu 2.000 m^2 wird begrüßt.	**Kenntnis genommen.**

Anlage 4

Kassel documenta Stadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/50 Raiffeisenstraße Hotels



Begründung

08.04.2013

Köpping Architektur+Planung Kassel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/50 Raiffeisenstraße Hotels

Begründung

08.04.2013

Trägerin der Bauleitplanung:
Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeberin:
Premotel GmbH & Co. KG
Raiffeisenstraße 10
34121 Kassel

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Klaus Köpping
Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel, Wallstraße 2b
Tel. 0561 / 57 999-24
arch.koepping@t-online.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Allgemein 4

1.1 Anlass und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 4
1.2 Planverfahren 4
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich 5

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 6

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung 6
2.2 Satzungen 6
2.3 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise 7
3.1 Nutzung und Bebauung 8
3.2 Bauliche Umgebung 8
3.3 Erschließung und Verkehr 9
3.4 Freiflächen und Vegetation 9

4 Vorhaben- und Erschließungsplan 11

5.1 Merkmale des Vorhabens 15
5.2 Standort des Vorhabens 19
5.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen 19
5.4 Bewertung der Vorprüfung 20

6 Festsetzungen des Bebauungsplans 21

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 21
6.2 Stellplätze und Nebenanlagen 22
6.3 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse 22
6.4 Gebäude und Bauteile 22
6.5 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen 23

7 Gesamtabwägung 24

8 Durchführungsvertrag 24

9 Sonstige planungsrelevante Angaben 25

8 Verfahrensübersicht 26

Quellen:

(1) Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten Nr. 07438/2, Göttingen 30.09.2009

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die in der Vergangenheit durch einen Auto- sowie einen Reifenhandel genutzten Grundstücke Raiffeisenstraße 2 und 8 wurden vom Vorhabenträger erworben mit dem Ziel, an dieser Stelle ein 5-geschossiges Hotel mit 224 Betten, Konferenzräumen und der Erweiterung des Küchen- und Anlieferungsbereiches des benachbarten Hotels La Strada mit insgesamt ca. 6.710 m2 Geschossfläche zu errichten. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sollen im gegenüber liegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 5 nachgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil im Bereich eines seit 1971 bestehenden Bebauungsplans, dessen Festsetzungen (Mischgebiet, max. 2 Vollgeschosse) dem Vorhaben entgegenstehen, im aktuellen städtebaulichen Kontext der Frankfurter Straße mittlerweile aber auch anpassungsbedürftig sind. Andere Teile des Plangebietes liegen außerhalb des beplanten Bereiches. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, soll im Bereich der Grundstücke Raiffeisenstraße 2 und 8 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

1.2 Planverfahren

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung dient, wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend entfallen Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring.

Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Mit einem Geltungsbereich von ca. 0,28 ha wird der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m2 nicht erreicht. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt.

In der Gesamtbetrachtung als Erweiterung des Hotels La Strada mit vorhandenen 700 Betten wird mit insgesamt 930 Betten der Grenzwert gemäß Anlage 1 Nr. 18.1.1 UVPG überschritten (Bau eines Hotelkomplexes mit einer Bettenzahl von insgesamt 300 oder mehr). In Verbindung mit Nr. 18.8 UVPG ergibt sich daraus die Erfordernis einer Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß § 3c UVPG.

Die Vorprüfung unter Punkt 6 hat keine Anhaltspunkte für eine UVP-Pflicht gemäß § 3c UVPG ergeben. Einer Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB steht daher nichts entgegen.

Während der 1. Offenlage vom 12.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011 wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen wurden

soweit erforderlich in die Unterlagen eingearbeitet. In der Zwischenzeit wurde seitens der Vorhabenträgerin die Vorhaben- und Erschließungsplanung optimiert und überarbeitet, u. a. wurde die Fassadengestaltung vollständig geändert. In Anpassung an die fortgeschrittene Planung wurden Änderungen im Bebauungsplan erforderlich, die im wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung betreffen. Die erneute Offenlage bezog sich auf die geänderten und ergänzten Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung.

Während der erneuten Offenlage vom 11.03.2013 bis einschließlich 22.03.2013 wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen betreffen im wesentlich die Begründung zum Bebauungsplan und wurden soweit erforderlich eingearbeitet. Die Änderungen gegenüber dem Entwurf zur erneuten Offenlage/Beteiligung vom 22.02.2013 sind deshalb im Text durch Markierungen gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel ab, kann jedoch gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 vor dessen Änderung aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll geändert werden.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,28 ha gehört zur Kasseler Südstadt, Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, und umfasst das Flurstück 18/53 sowie einen 5 m breiten Streifen des Flurstücks 18/54 (Hotel La Strada). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch die Nachbargrenze zum Grundstück Frankfurter Straße 175;
- im Südwesten und Süden durch die Nachbargrenze zum Grundstück des Hotels La Strada (Raiffeisenstraße 10);
- im Osten durch die Raiffeisenstraße.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

2.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN 2009), Land Hessen

Der aktuelle Regionalplan stellt die Fläche als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar.

2.1.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Zweckverband Raum Kassel

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009, ist das Plangebiet als 'gemischte Baufläche' ausgewiesen. Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 141 des Landschaftsplans (Siedlungsgebiet Niederzwehren).

2.2 Satzungen

Das Plangebiet befindet sich zu Teilen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. I/29 „Park Schönfeld, Leimbach, Heckerswiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bhf. Niederzwehren" vom 01.01.1971 und Nr. I/24 „Raiffeisenstraße" vom 14.11.2005.

Das Flurstück 18/53 (Raiffeisenstraße 2) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/29, der hier Mischgebiet in offener Bauweise, höchstens zwei Vollgeschosse und eine relativ geringe Bebauungsdichte festsetzt (GRZ 0,4, GFZ 0,7). Eine Baugrenze mit 5 m Abstand von der Raiffeisenstraße lässt auf der gesamten übrigen Grundstücksfläche Bebauung zu.

An der südlichen Grenze des Plangebietes wird ein 5 m breiter Streifen vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. I/24 überlagert. Dieser Bebauungsplan wurde in Zusammenhang mit einer Erweiterung des Hotels La Strada aufgestellt und sieht in diesem Streifen eine Zufahrt, d. h. nicht bebaubare Fläche vor. Südwestlich daran anschließend ist im Plan Nr. I/24 eine geschlossene Hotel-Bebauung mit höchstens drei Vollgeschossen festgesetzt. Insgesamt ist für den Bereich Hotel eine Bebauungsdichte von GRZ 0,8/GFZ 2,4 zulässig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/50 ist eine Teilaufhebung der beiden o. g. Bebauungspläne verbunden.

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

Für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen im Plangebiet ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

2.3 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise

2.3.1 Kampfmittel

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Da auf den Grundstücken seit dem 2. Weltkrieg keine bodeneingreifenden Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden, können Kampfmittelräummaßnahmen notwendig werden. Dies ist im Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt, www.rp-darmstadt.hessen.de zu erfragen.

Im Verdachtsfall ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

2.3.2 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN. in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

2.3.3 Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Altstandort, da dort in der Vergangenheit Betriebe ansässig waren, die Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen hatten (Kfz-Handel und -reparatur, Farben- und Lackegroßhandel). Es liegen allerdings keine Hinweise vor, dass es durch diese Nutzungen zu schädlichen Bodenveränderungen gekommen ist. Altablagerungen und Grundwasserschadensfälle sind im Planungsbereich ebenfalls nicht bekannt.

3 Bestand

3.1 Nutzung und Bebauung

Das Vorhabengrundstück wurde in der Vergangenheit durch einen Autohandel (Autohaus Jung) sowie einen Reifenhandel genutzt. Interimsmäßig wurden die leer stehenden Gebäude des Reifenhandels durch die Firma Aukam Spielgeräte als Lager genutzt. Die mittlerweile abgerissene Bebauung war 1- und 2-geschossig, die Grundstücke einschließlich der Umfahrten und Stellplatzflächen nahezu vollständig versiegelt. Die Überbauung des Grundstücks Raiffeisenstraße 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplans I/29 lag mit einer GRZ von 0,71 deutlich über der gemäß Festsetzung zulässigen Bebauung von GRZ 0,4.

Das Plangebiet ist weitgehend eben, im rückwärtigen Teil jedoch in den bis zu 4 m ansteigenden natürlichen Geländeverlauf eingegraben. Zum nördlich und westlich angrenzenden Grundstück Frankfurter Straße wird der Geländeversprung durch eine Böschungsmauer abgefangen, an die die 1-geschossigen Garagen- und Werkstattgebäude des Reifenhandels angebaut waren.

3.2 Bauliche Umgebung

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtteilzentren Südstadt und Frankfurter Tor/Niederzwehren. Maßgeblich für die Entwicklung des Gebietes ist die Insellage zwischen Frankfurter Straße, Eisenbahntrasse und der B3 (Autobahnzubringer "Am Auestadion"). Trotz der Nachbarschaft zum Grünzug des Schönfelder Bachs, zur Karlsaue und zu attraktiven Sportanlagen hat sich hier keine hochwertige Wohnlage entwickelt sondern eine zonierte Mischnutzung mit Übergewicht der Gewerbenutzung und isolierten Wohnanteilen.

Das Umfeld wird von dem dominanten Gebäudekomplex des Hotels La Strada und dem gegenüber entstandenen Parkhaus bestimmt. Das Hotel umfasst nach der letzten Erweiterung 2006 einschließlich Boarding-House 364 Hotelzimmer und -appartements (700 Betten), Seminarräume, 2 Restaurants sowie einen Tagungssaal für Hotelgäste mit 1300 Plätzen. Der Gebäudekomplex wurde seit dem Neubau in den 1970er-Jahren wiederholt erweitert und umgebaut.

An der Frankfurter Straße wechseln sich Wohnnutzungen mit kleineren Gewerbeflächen (Handel und Dienstleistung) ab. Die Baukörperstruktur entspricht einer rudimentär geschlossenen, fluchtenden Randbebauung in kleinteiligem Format mit 2- bis 4-geschossigen Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern, die vereinzelt durch größere Baukörper unterbrochen werden. Die Wohnstandorte sind durch die Lärmemissionen des Verkehrs, aber z. T. auch des Gewerbes stark belastet. Direkt nördlich des Plangebietes befinden sich 2-geschossige Wohngebäude an der Frankfurter Straße.

Das ehemals gewerblich bebaute Gelände gegenüber an der Raiffeisenstraße 1-3 ist geräumt und mit einem Schotterplanum versehen.

3.3 Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der NVV-Haltestellen Park Schönfeld, Kegelzentrum und Giesewiesen, die von den Tramlinien 5, 6, 9 und den Buslinien 16, 25 und 27 angefahren werden.

Das Plangebiet grenzt an eine öffentliche Straße an und ist damit voll erschlossen. Die Raiffeisenstraße ist mit eigener Linksabbiegespur und Lichtsignalanlage an die Frankfurter Straße angebunden. Die Anbindung an den Autobahnzubringer "Am Auestadion" erfolgt wegen des durchgehenden Mittelstreifens und dem versetzten Abzweig "Am Sportzentrum" ausschließlich rechts abbiegend.

Im Bestand sind nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen zur Zeit keine Stellplätze nachzuweisen. Das gegenüberliegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 5 umfasst 347 Stellplätze, von denen zur Zeit 241 Stellplätze für das benachbarte Hotel La Strada zum Nachweis verwendet werden.

Das Plangebiet ist vollständig mit Gas, Wasser, Fernwärme und Elektrizität erschlossen.

3.4 Freiflächen und Vegetation

Das Plangebiet besteht aus einem geräumten Grundstück mit Schotteroberfläche. Die einzige Vegetation im Plangebiet ist ein Pflanzstreifen entlang der Raiffeisenstraße mit kleinkronigen Baumstandorten, die durch den Vorhabenträger nach Abschluss der Abrissmaßnahme angelegt wurden.

Geräumtes Grundstück Raiffeisenstraße 2 und 8, Blick Richtung Norden

Hotel La Strada

Wohngebäude an der Frankfurter Straße

Raiffeisenstraße,
Blick Richtung Norden

4 Vorhaben- und Erschließungsplan

Auf den an der Raiffeisenstraße 2 und 8 gelegenen Grundstücken beabsichtigt die Premotel GmbH & Co. KG, ein 5-geschossiges Hotel mit 224 Betten, einem SB-Café sowie Konferenzräumen auf zusammen rund 6.710 m2 BGF zu errichten. Der rechteckige Baukörper ist an der Raiffeisenstraße angeordnet und soll ca. 17,60 m hoch sein. Das geplante Hotel wird das angrenzende Hotel La Strada im preisgünstigeren Angebotssektor ergänzen.

Das rückwärtige 1-geschossige Gebäude nimmt den erweiterten Küchenlagerbereich, Personalräume, Lager sowie die überdachte Anlieferzone auf und wird vor der Böschungsmauer an der rückwärtigen Grundstücksgrenze so angeordnet, dass die Oberkante des Geländeversprunges nicht überragt wird.

Die Anlieferung wird von der Raiffeisenstraße 10 zur Rückseite des geplanten Hotels verlegt. Die Zufahrt erfolgt von der Raiffeisenstraße 2 aus, verläuft weitgehend unterhalb der Böschungsmauer und ist daher von den nördlich angrenzenden Grundstücken zu großen Teilen nicht einsehbar. Es ist mit durchschnittlich 3 Anlieferfahrten pro Tag zu den Geschäftszeiten zu rechnen. Die regelmäßige Anlieferung umfasst Getränke, Lebensmittel, Wäsche sowie die Entsorgung mit Lieferwagen und leichten Lkw, die die Zufahrt rückwärts befahren müssen.

Die Umsetzung des Vorhabens ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen:

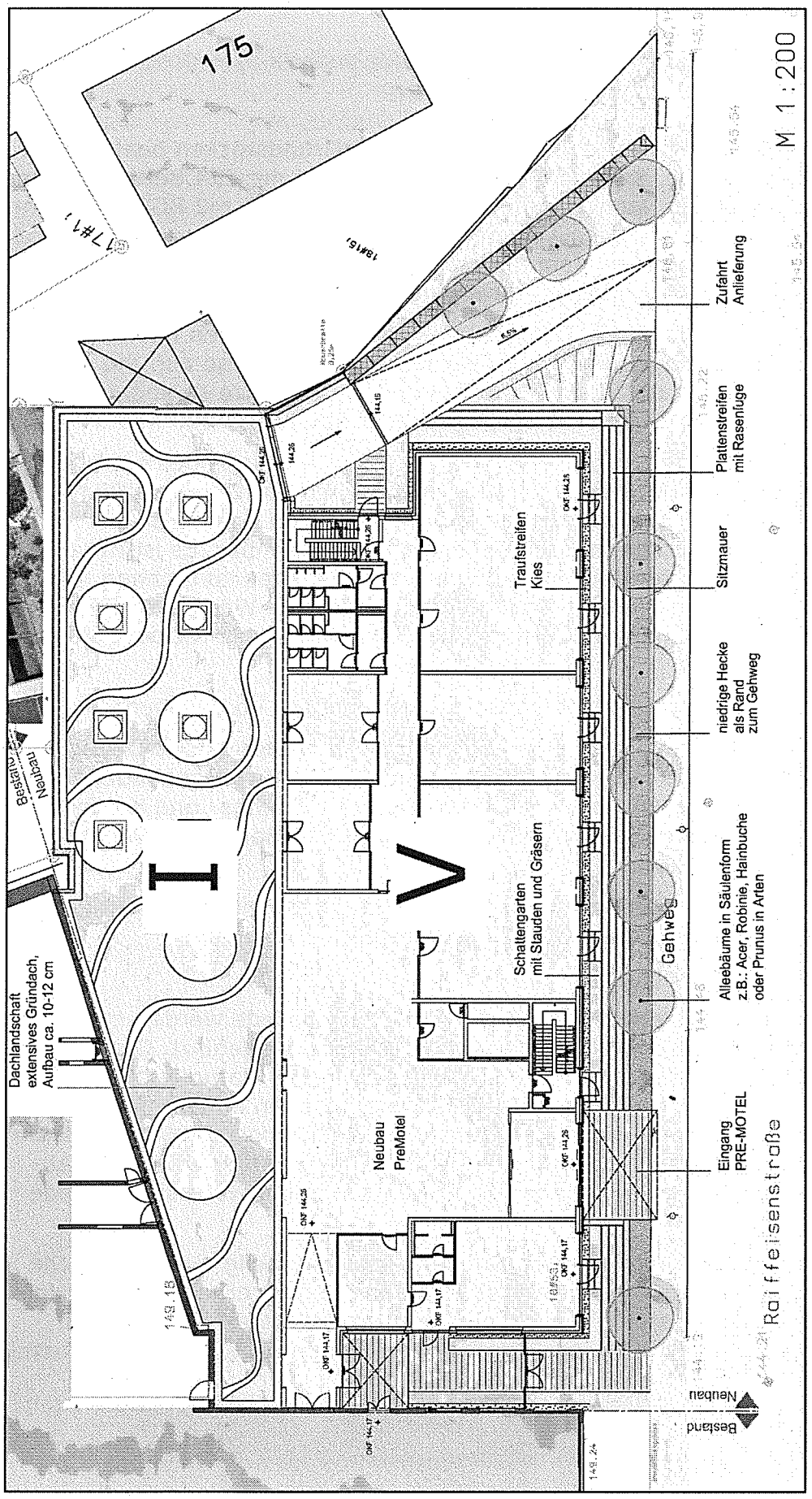
Bauabschnitt 1 umfasst die erdgeschossige Erweiterung des Küchenbereiches des Hotels La Strada, die neue Anlieferung einschließlich Lagergebäude, sowie das Erdgeschoss des neuen Hotels mit Empfang, Verwaltungs- und Konferenzräumen. Hierfür liegt eine Baugenehmigung gemäß §34 BauGB vor; der Abschnitt befindet sich zurzeit im Bau.

Bauabschnitt 2 umfasst den Aufbau der 4 Obergeschosse mit 112 Zimmern. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. I/50 aufgestellt.

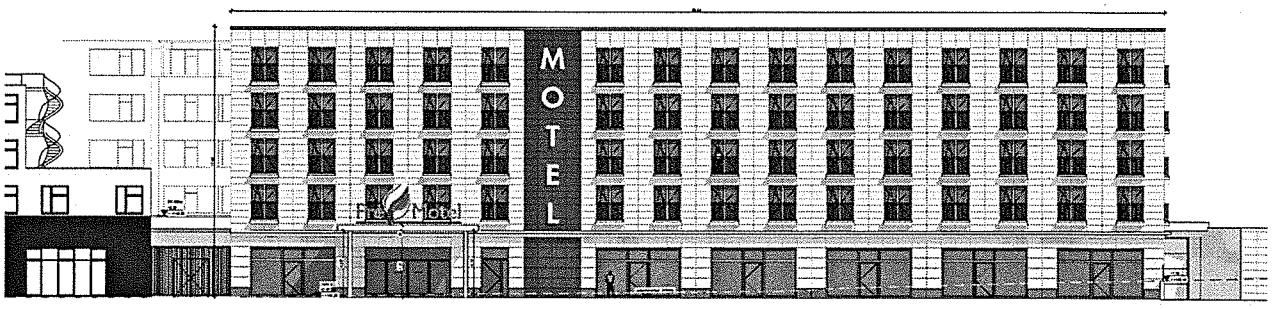
Aus der Projektbeschreibung:

Die Südwest-, Südost- sowie in Teilen die Nordwest-Fassade werden mit einem Wärmedämmverbundsytem mit weißer Putzoberfläche ausgeführt. Die Nordost-, und die vorstehende Seite der Nordwest-Fassade wird als Natursteinfassade ausgeführt. Hierbei wird im Bereich der Obergeschosse ein anderes Plattenformat zur Anwendung kommen als im Bereich des Erdgeschosses, um eine klare Abtrennung des Sockelgeschosses zu erreichen. Unterstrichen wird diese Abtrennung außerdem durch ein auf der gesamten Länge der Natursteinfassade umlaufendes Gesims.

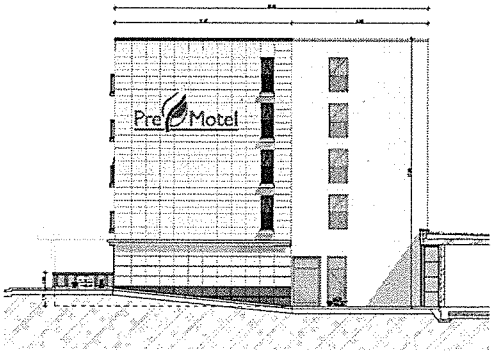
Die Fenster der Hotelzimmer werden bodentief und 2-flügelig ausgeführt. Die Hotelzimmer, die im Bereich der Natursteinfassade liegen, erhalten einen kleinen Austritt vor den Fenstern, der mit einem entsprechenden Geländer als Absturzsicherung ausgestattet ist. (Sprengwerk Architektur+Sanierung, Kassel 2012)



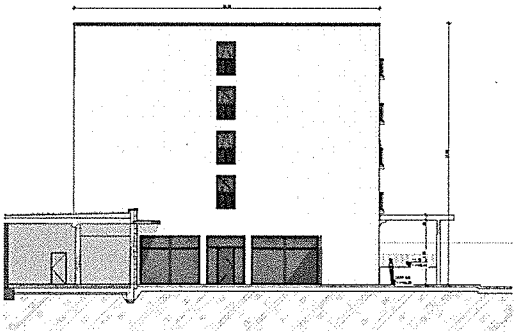
Vorhaben- u. Erschließungsplan, Freiflächenplan, Schulz Landschaftsarchitekten, Kassel 2013



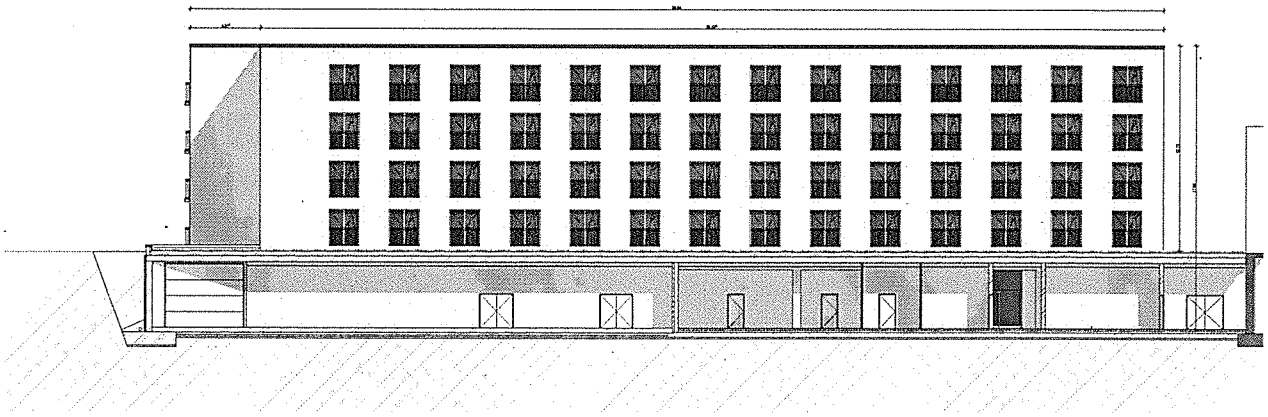
Vorhaben- u. Erschließungsplan, Ansicht Raiffeisenstraße, Sprengwerk Architektur+Sanierung, Kassel 2012



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



Ansicht Rückseite

Die nachzuweisenden Stellplätze des neuen Hotels berechnen sich wie folgt:

Stellplatznachweis Hotel neu			
Verkehrsquelle	Nutzungseinheit	Schlüssel	Stellplätze
6.4 Hotel	224 Betten	1/4	56
~~6.2 SB-Café~~	~~180 m2~~	~~1/15~~	~~12~~
Summe notwendige Stellplätze			56
~~davon:~~		~~Parkhaus Raiffeisenstraße 5~~	~~56~~
		~~sonstige Stellplätze~~	~~12~~

56 notwendige Stellplätze werden im gegenüberliegenden Parkhaus Raiffeisenstraße 1 nachgewiesen. Von den dort vorhandenen 347 Stellplätzen sind mit den erforderlichen Stellplätzen für das benachbarte Hotel La Strada 291 Stellplätze den Hotels zugeordnet. Das Hotel La Strada und das Betriebsgebäude Frankfurter Straße 187 weisen zur Zeit insgesamt 421 notwendige Stellplätze nach, davon neben den Stellplätzen im Parkhaus weitere 131 in der Tiefgarage Raiffeisenstraße 10 sowie 55 sonstige bzw. abgelöste Stellplätze.

Im Plangebiet selbst sind außer für Behinderte keine weiteren Stellplätze geplant.

Zwischen dem Baukörper und der Raiffeisenstraße ist ein ca. 4,50 m breiter Pflanzstreifen mit kleinkronigen Laubbäumen vorgesehen, der teilweise bereits angelegt ist. Der nördliche Teil des Plangebietes soll zu beiden Seiten der Zufahrt als Grünfläche mit einzelnen mittel- und großkronigen Laubbäumen angelegt werden.

5 Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall

(gemäß §3c UVPG)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/50 wird ein Hotel mit maximal 230 Betten als Teil eines Hotelkomplexes von insgesamt 930 Betten ermöglicht. Das Vorhaben überschreitet damit den Grenzwert gemäß Anlage 1 Nr. 18.1.1 UVPG (Bau eines Hotelkomplexes mit einer Bettenzahl von insgesamt 300 oder mehr).

In Verbindung mit Nr. 18.8 ergibt sich daraus die Erfordernis einer Vorprüfung der UVP-Pflicht im Einzelfall gemäß § 3c UVPG. Diese überschlägige Prüfung ist nach den Kriterien der Anlage 2 zum UVPG durchzuführen.

5.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind gemäß UVPG Anlage 2 Nr. 1 insbesondere hinsichtlich der Kriterien Größe des Vorhabens, Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft, Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen sowie Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien zu beurteilen.

5.1.1 Größe

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/50 wird ein Hotel mit maximal 230 Betten und maximal 6.710 m2 Geschossfläche BGF auf 5 Vollgeschossen ermöglicht. Das angrenzende bestehende Hotel La Strada hat 700 Betten, einen Tagungssaal mit 1300 Plätzen, Seminarräume und eine Tiefgarage mit 131 Pkw-Stellplätzen. Insgesamt betrachtet entsteht ein Hotelkomplex mit maximal 930 Betten, einen Tagungssaal mit 1300 Plätzen, Seminarräumen und eine Tiefgarage mit 131 Pkw-Stellplätzen. Die gesamte Geschossfläche erhöht sich durch den geplanten Hotel-Neubau von 23.227 m2 BGF auf maximal 29.937 m2 BGF. Die überbaute Grundfläche erhöht sich durch den geplanten Hotel-Neubau von 7.952 m2 GF auf maximal 10.012 m2 GF. Die Grundstücksfläche summiert sich auf 1,31 ha.

5.1.2 Nutzung und Gestaltung der Naturraumpotenziale

Durch den geplanten Hotel-Neubau Raiffeisenstraße 2 und 8 werden 812 m2 Boden zusätzlich versiegelt, von 2.828 m2 Grundstücksfläche werden maximal 2.060 m2 bzw. 73% überbaut. Es werden 349 m2 zusätzliche Vegetationsfläche und bis zu 2.000 m2 begrünte Dachfläche geschaffen sowie 8 Laubbäume angepflanzt. Das Geländeprofil wird nicht nennenswert verändert.

5.1.3 Abfallerzeugung

Es werden überwiegend organische und recycelbare Abfälle (Essen- und Getränkereste, Küchenabfälle, Papier- und sonstige Abfälle des Hotel- und Seminarbetriebs) in den für Hotel- und Restaurantbetriebe üblichen Mengen er-

zeugt. Die Abfälle sind unschädlich und werden gemäß Stand der Technik gelagert, regelmäßig abgefahren und ordnungsgemäß dem Recycling zugeführt bzw. entsorgt. Die Hotelwäsche wird außer Haus gewaschen bzw. gereinigt und die dabei entstehenden Abwässer, Abgase und Abfallstoffe vorschriftgemäß entsorgt bzw. recycelt.

5.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

werden durch folgende Nutzungen und technische Einrichtungen verursacht:

- Gebäudeheizung:

Die Gebäudeheizung erfolgt über das Fernwärmenetz der Städtischen Werke AG. Vor Ort entstehen keinerlei damit verbundene Emissionen, ansonsten die bei dem Fernwärme-Erzeuger üblichen Emissionen.

- Raumlüftung und Küchenabluft:

Die Anlagen für Raumlüftung und Küchenabluft sind/werden auf den Dächern der Hauptbaukörper angeordnet und halten bezüglich der Lärm- und Geruchsemissionen die umwelttechnischen Vorschriften ein. Es wird ausreichend Abstand zu benachbarten Wohnnutzungen eingehalten.

- Küchenabwässer:

Im Zuge der Raumreinigung und des Küchenbetriebes fallen Abwässer mit Schmutz- und Fettanteilen an. Die Anteile werden vor Eintritt in das Kanalnetz entsprechend der technischen Vorschriften abgeschieden.

- Anlieferfahrten:

Die Anlieferung für den gesamten Hotelkomplex wird von der Raiffeisenstraße 10 zur Rückseite des geplanten Hotels verlegt. Die Zufahrt erfolgt von der Raiffeisenstraße 2 aus, verläuft weitgehend unterhalb der Böschung bzw. Böschungsmauer sowie im überdachten und geschlossenen Anlieferungsbereich und ist daher von den nördlich angrenzenden Grundstücken zu großen Teilen nicht einsehbar. Es ist mit durchschnittlich 3 Anlieferfahrten pro Tag zu den Geschäftszeiten (6-22 h) zu rechnen. Die regelmäßige Anlieferung umfasst Getränke, Lebensmittel, Wäsche sowie die Entsorgung mit Lieferwagen und leichten Lkw, die die Zufahrt rückwärts befahren müssen. Die Anzahl der Anlieferfahrten und die durch sie verursachten Lärmemissionen sind geringfügig und durch die Böschung weitgehend von der benachbarten Wohnnutzung abgeschirmt. Der Mindestabstand der Anlieferzufahrt zur benachbarten Wohnnutzung beträgt ca. 12 m bei einem Höhenversprung von 3-5 m. Für die Beurteilungspegel sind die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Mischgebiete maßgeblich.

- Parkverkehr:

Für den bestehenden Hotelkomplex mit 700 Betten und einem Veranstaltungssaal mit 1.300 Plätzen wurden die zu erwartenden Lärmemissionen im schalltechnischen Gutachten Nr. 07438/2 des Akustikbüros Göttingen, Göttingen 30.09.2009 untersucht (1). Es wurden die An- und Abfahrten zu der Tiefgarage Raiffeisenstraße 10 mit 124 Stellplätzen und zum Parkhaus gegenüber Raiffeisenstraße 5 mit 347 Stellplätzen betrachtet.

Folgende Rahmenbedingungen zum Betrieb des Parkhauses wurden angenommen:

- 347 Stellplätze im Parkhaus
  - davon 217 Stellplätze dem Hotel La Strada zugeordnet; Tagungshotel mit 700 Betten, davon anteilig 446 Betten als Berechnungsgrundlage für die Zahl der Parkbewegungen im Parkhaus,
  - davon 130 Stellplätze dem ursprünglich geplanten Hotel in der Raiffeisenstraße 1 zugeordnet; 392 Betten, davon anteilig 320 Betten als Berechnungsgrundlage für die Zahl der Parkbewegungen im Parkhaus,
- Nutzung des Saales im Hotel La Strada ausschließlich als Tagungssaal für Hotelgäste,
- 5 Parkbewegungen in der lautesten Nachtstunde werden durch den Besucherverkehr des Hotels La Strada verursacht (in Abweichung von der Parkplatzlärmstudie nach Angabe der Hotelleitung).

Um diesen Wert zu belegen, wurden in der bestehenden Tiefgarage des Hotels mit 150 Stellplätzen vom 21.02. – 02.03.08 die Pkw-Bewegungen stundenweise von 22:00 bis 6:00 Uhr morgens gezählt. Neben zwei Nächten, in denen keine Parkbewegung erfolgte, sind mehrere lauteste Nachtstunden mit 1-3 Parkbewegungen zu verzeichnen und je eine mit 4, 5 und 6 Parkbewegungen. Von diesen Parkbewegungen wurde in der lautesten Nachtstunde maximal 1 Ausfahrt gezählt.

Da sich die Tiefgarage unter dem Hotel befindet, werden die Tagungsgäste nur dann nach 22 Uhr in das neue Parkhaus fahren, wenn in der Tiefgarage keine Stellplätze mehr frei sind, was nach Angabe der Hotelleitung zur Nachtzeit selten ist. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass die Einfahrt in das Parkhaus ab 22:00 Uhr gesperrt wird. Die Annahme zur lautesten Nachtstunde im Gutachten wird durch die Zählung bestätigt. Die zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden für folgende Immissionsorte berechnet:

IP 1-13: Rückseiten der Wohnhäuser Heckerswiesenstraße 15 bis 1.

Für alle Immissionsorte wurde Mischgebiet als Beurteilungsrahmen zu Grunde gelegt. Nach TA-Lärm gelten folgende Immissionsrichtwerte:

Mischgebiet (MI): 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts.

Die Tageszeit erstreckt sich von 06.00 bis 22.00 Uhr und die Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr. Dabei wird in der Nachtzeit zur Beurteilung die lauteste Nachtstunde herangezogen. Die kurzzeitigen Geräuschspitzen dürfen den Richtwert am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Für die Immissionsorte IP 1-13 ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

- Tag: Lr Tag zwischen 48,4 und 49,9 dB (A)
- Nacht: Lr Nacht zwischen 44,8 und 46,3 dB (A)

Die Immissionsrichtwerte werden in der Nachtzeit ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen um maximal 1,3 dB(A) überschritten. Tags werden die Richtwerte um mindestens 10,1 dB unterschritten.

Bezüglich kurzzeitiger Geräuschspitzen werden die Mindestabstände für "Türenschlagen Pkw" im Mischgebiet (unter Berücksichtigung der bereits schalldicht geschlossenen Südost-Ecke des Parkhauses) eingehalten.

Um die Einhaltung der Spitzenpegel-Richtwerte auch zur Nachtzeit zu gewährleisten wird im Gutachten folgende Schallschutzmaßnahme vorgeschlagen:

- Schalldichte Einhausung der Südfassade auf der gesamten Länge mit einem Schalldämmmaß Rw ≥ 25 dB, Höhe bis 2 m über der obersten Fahrbahn

Die Ostfassade des Parkhauses ist bereits auf 16 m Länge schalldicht eingehaust, ebenso die Südfassade auf einer Länge von 25 m.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten und umgesetzten Maßnahmen überschreiten die Beurteilungspegel der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm weder für die Tagzeit noch für die lauteste Nachtstunde.

Die notwendigen Stellplätze der Hotelerweiterung Raiffeisenstraße 2 und 8 werden ausschließlich im Parkhaus Raiffeisenstraße 5 nachgewiesen, somit hat der Verträglichkeitsnachweis auch für den mit diesen Stellplätzen verbundenen Parkverkehr Gültigkeit.

Das Gutachten Nr. 07438/2 wurde im Planverfahren des Bebauungsplans I/29 1. Änderung in Zusammenhang mit einem damals geplanten, jedoch nicht realisierten Hotel mit einer wesentlich höheren Bettenzahl (392 statt nun 230) erstellt. Die vorliegende Situation lässt jedoch gegenüber den Annahmen des Gutachtens veränderte Emissionswerte erwarten aufgrund weniger Fahrzeugbewegungen.

Durch die veränderten Zahlen insbesondere der nächtlichen Fahrzeugbewegungen wird zwar eine Nachrüstung des Schallschutzes erforderlich, möglicherweise jedoch nicht in dem Umfang wie im Gutachten Nr. 07438/2 errechnet. Durch den Entfall von Vorbelastungen durch das nicht mehr existierende Autohaus sowie die Verlagerung der Küchenabluftanlage und der Anlieferung ist evtl. mit einer gegenüber dem Gutachten günstigeren Immissionssituation zu rechnen. Ob eine Nachrüstung erforderlich ist, sollte auf Grundlage des erneut zu überarbeitenden Gutachtens im Rahmen der Betriebserlaubnis des Parkhauses ermittelt werden.

5.1.5 Unfallrisiko

Es werden keine gefährlichen Stoffe verarbeitet oder gelagert. Im Zuge des Hotel- und Restaurantbetriebes werden Lebensmittel, Getränke sowie Tisch- und Bettwäsche verarbeitet und gelagert. Im Zuge des Seminarbetriebes werden überwiegend Papierprodukte gelagert. Es werden im Hotel- und Restaurantbetrieb keine gefährlichen Technologien angewendet. Der Betrieb der Hotelküche und die Reinigungsarbeiten im Hotel (Raum- und Fensterreinigung) erfolgen gemäß den einschlägigen Betriebs- und Sicherheitsvorschriften und sind mit keinen außergewöhnlichen Risiken verbunden.

5.1.6 Bewertung der Vorhabenmerkmale

Zusammenfassend betrachtet weist das Vorhaben keine erheblichen umweltunverträglichen Merkmale auf.

5.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der in UVPG Anlage 2 Nr. 2 genannten Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

5.2.1 Nutzungskriterien

Im Plangebiet befinden sich zur Zeit keine Nutzungen. Die frühere Nutzung für den Auto- und Reifenhandel wurde aufgegeben. Die bestehende Nutzungsqualität des Standortes ist gering zu bewerten.

5.2.2 Qualitätskriterien

Das Plangebiet besteht aus einem geräumten Grundstück mit Schotteroberfläche. Die einzige Vegetation im Plangebiet ist ein Pflanzstreifen entlang der Raiffeisenstraße mit kleinkronigen Bäumen, die durch den Vorhabenträger nach Abschluss der Abrissmaßnahme angelegt wurden. Die vorhandenen Naturraumpotenziale im Plangebiet sind gering zu bewerten.

5.2.3 Schutzkriterien

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet. Das Vorhaben hat bei Beachtung der Vorgaben aus der Heilquellenschutzverordnung keine Auswirkung auf dieses Schutzkriterium.

5.2.4 Bewertung des Vorhabenstandortes

Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes ist im Hinblick auf Nutzungs- und Schutzkriterien als unerheblich zu bewerten.

5.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter UVPG Anlage 2 Nr. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist dem Ausmaß, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit, der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen Rechnung zu tragen.

Eine weitgehend versiegelte, innerstädtische Fläche mit gering einzustufender Qualität der Nutzung und Naturraumpotenziale wird durch ein Vorhaben ohne erhebliche umweltunverträgliche Merkmale bebaut. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter können daher als umweltunerheblich eingestuft werden.

5.4 Bewertung der Vorprüfung

Da die überschlägige Prüfung keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen feststellen konnte, ist eine vertiefende Ermittlung durch eine UVP im Sinne des § 3 c (1) UVPG nicht erforderlich.

6 Festsetzungen des Bebauungsplans

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

SO-Hotel - GR 2.060 m2 - GF 6.710 m2 - g

Der gesamte Geltungsbereich wird dem Vorhaben- und Erschließungsplan folgend als Sondergebiet der Zweckbestimmung Hotel festgesetzt. Die Zahl der Betten als maßgebliche Bezugsgröße für die Nutzungsdichte an diesem Standort wird auf 230 begrenzt.

Statt einer GRZ wird die zulässige Grundfläche festgesetzt, da ein konkretes Vorhaben vorliegt. Sie wird auf 2.060 m2 ohne Grundflächen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO begrenzt. Dies entspricht einer GRZ von 0,73.

Bislang ist im nördlichen Teil des Plangebietes durch den Bebauungsplan Nr. I/29 eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die jedoch nicht mehr den städtebaulichen Gegebenheiten im Randbereich der Frankfurter Straße entspricht. Die tatsächliche Bebauung auf diesem Grundstück entsprach zuletzt einer GRZ von 0,71. Die Obergrenze für Grundflächenzahlen beträgt gemäß §17 BauNVO in Sondergebieten ebenso wie in Mischgebieten 0,8, so dass im Übergang zum Mischgebiet eine vertretbare städtebauliche Dichte gewährleistet werden kann. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. I/24 sieht ebenfalls eine GRZ von 0,8 vor.

Die zulässige Geschossfläche wird entsprechend der Objektplanung auf 6.710 m2 festgesetzt. Gemäß §20 BauNVO werden nur die Bruttoflächen oberirdischer Geschosse gezählt. Die Obergrenze entspricht einer GFZ von 2,37 und liegt damit unterhalb der Obergrenze von 2,4 für Geschossflächenzahlen in Sondergebieten gemäß §17 BauNVO. Gegenüber der ehemaligen Grundstücksnutzung mit 1- und 2-geschossigen Gewerberäumen vergrößert sich die Geschossfläche deutlich um 4.455 m2.

Zusätzlich zu der Angabe von zulässigen Geschosszahlen wird die absolute Höhe des 5-geschossigen Gebäudeteils auf 161,9 m ü. NHN. begrenzt. Dies bedeutet eine maximale Gebäudehöhe von 17,6 m über Gelände und entspricht damit der Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. I/24. Aufgrund des Geländeversprungs von bis zu 4 m zwischen dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Grundstücken wird die Höhe des Hauptbaukörpers von dort aus reduziert wahrgenommen.

Das Baufenster bildet das Vorhaben in seiner wesentlichen Grundrissfigur ab. Da das Vorhaben länger als 50 m ist, wird geschlossene Bauweise festgesetzt. Dies auch deshalb, damit - wie auch im ehemaligen Baubestand - ohne Abstandsfläche an die grenzständigen Böschungsmauern angebaut werden kann.

Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird insgesamt die städtebauliche Einfügung des Vorhabens in Nachbarschaft des Mischgebietes gewährleistet. Der ehemalige gewerbliche Standort in erschlossener Lage wird wiederbebaut und der straßenräumliche Abschluss an der Raiffeisenstraße vervollständigt.

6.2 Stellplätze und Nebenanlagen

Ebenerdige Stellplätze sind nicht zulässig mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätzen. Dadurch kann die suboptimale Freiflächennutzung auf dem Vorhabengrundstück unterbunden und das gegenüber befindliche Parkhaus des Vorhabenträgers besser ausgelastet werden. Es stehen dort 106 nicht anderweitig zugeordnete Stellplätze zur Verfügung, von denen 56 für den Stellplatznachweis des Hotel-Neubaues genutzt werden.

Mit dem Ausschluss der Stellplätze im Plangebiet werden entsprechende An- und Abfahrten von Pkw im Bereich der Raiffeisenstraße 2 und 8 einschließlich der damit verbundenen Lärmemissionen vermieden.

Die Lage der Zufahrt für die Anlieferung wird im Plan festgesetzt.

Nebenanlagen sind außerhalb des Baufensters nicht zulässig. Damit sollen die begrenzten Freiflächen von ungewünschter Bebauung und Versiegelung freigehalten werden.

6.3 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse

Es ist davon auszugehen, dass der Kfz-Verkehr auf der Frankfurter Straße zu Lärmimmissionen im Bereich der geplanten Nutzungen führt. An Gebäuden im Geltungsbereich sind deshalb zum passiven Schutz vor Schallimmissionen bauliche Maßnahmen vorzusehen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sowie die sich daraus ergebenden resultierenden Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile, erf. R'w,res, sind nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bestimmen.

6.4 Gebäude und Bauteile

6.4.1 Dächer

Mit der Begrenzung der Dachneigung auf Flach- oder flachgeneigte Dächer soll eine zusätzliche und ungewollte Höhenentwicklung der Baukörper vermieden werden.

Mit der extensiven Begrünung der Dachflächen wird dem geringen Anteil an Vegetationsflächen entgegengewirkt und ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und der Regenwasserrückhaltung geleistet. Da in höhengleichem Anschluss an den Geländeversprung zwischen dem Planbereich und den nördlich angrenzenden Grundstücken 1-geschossige Gebäude geplant sind, bietet sich insbesondere eine Begrünung dieser Dachflächen an, auf die von der benachbarten Wohnbebauung aus geblickt werden kann. Mit Umsetzung der Festsetzung entstehen bis zu 2.000 m2 begrünte Dachfläche.

6.4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Traufe des Gebäudes nicht überragen. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

Damit sollen störende Auswirkungen der Werbeanlagen auf das Stadtbild und übermäßige Lichtimmissionen in angrenzenden Wohnnutzungen begrenzt werden.

6.5 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Es wird ein Mindestanteil von 20 % des Grundstücks (entspricht 566 m2) als Vegetationsfläche festgesetzt, um die Bodenversiegelung durch Zufahrten, Wege u. ä. zu begrenzen.

Die zu befestigenden Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Dränfugen, Schotterrasen. Ergänzend dazu kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Flächen, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden oder Flächen, die eine andere Befestigungsart notwendig machen sind davon ausgenommen.

Um eine Mindestbepflanzung mit Laubbäumen sicherzustellen, sollen insgesamt mindestens 8 Laubbäume standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm mit einem Umfang von mindestens 14 cm gepflanzt werden. Vorhandene Bäume können auf die Mindestbepflanzung angerechnet werden.

7 Gesamtabwägung

Mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans wird ein zur Zeit ungenutztes innerstädtisches Gelände wieder einer sinnvollen und adäquaten Nutzung zugeführt, die Errichtung eines Hotels mit 224 Betten sowie die Erweiterung des bestehenden Hotels La Strada planungsrechtlich abgesichert.

Da die Planung der Reaktivierung einer innerstädtischen Brachfläche dient, ist eine Eingriffsvermeidung ist nicht sinnvoll, zumal der Eingriff eine Verbesserung der städtebaulichen Situation bewirkt.

Aufgrund des Vorhabenbezuges wurden sich wesentlich unterscheidende Lösungen gemäß § 3 BauGB nicht untersucht.

Bei Umsetzung der Festsetzungen ist voraussichtlich mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- es wird ein Hotel mit 224 Betten, Konferenzräumen und einem erweiterten Restaurant- und Küchenbereich errichtet,
- durch den Hotelneubau werden ca. 10 Arbeitsplätze geschaffen,
- die zulässige überbaubare Grundfläche wird von 1.248 m2 auf 2.060 m2 erhöht (entspricht GRZ 0,73 statt bisher GRZ 0,45),
- die zulässige Geschossfläche wird von 2.255 m2 auf 6.710 m2 erhöht (entspricht GFZ 2,37 statt bisher 0,80),
- die Vegetationsflächen werden von 217 m2 auf 566 m2 erhöht,
- es entstehen bis zu 2.000 m2 begrünte Dachflächen,
- es entsteht eine Pflanzpflicht von mindestens 8 Laubbäumen.

Die Eingriffe gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Eingriffsausgleich ist nicht erforderlich.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umweltauswirkungen berücksichtigen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Stadt Kassel entstehen bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Kosten.

8 Durchführungsvertrag

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Vorhabenträgerin abgeschlossene Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtung der Vorhabenträgerin, die Planungskosten in vollem Umfang zu tragen und das Bauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung umzusetzen. Die in diesem Zusammenhang vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen müssen in der der Fertigstellung des Gebäudes nachfolgenden Vegetationsperiode umgesetzt sein.

9 Sonstige planungsrelevante Angaben

Grundstücksflächen	m2
Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, Flurstück 18/53	2.671
Gemarkung Niederzwehren, Flur 7, Flurstück 18/54 teilweise	157
Geltungsbereich Bebauungsplan I/50	2.828

Flächenfestsetzungen Bebauungsplan	m2
Sondergebiet Hotel	2.828
Geltungsbereich Bebauungsplan I/50	2.828

Grundflächen und Geschossflächen	Grundfläche[2] ca. m2	Geschossfläche ca. m2
Bestand/Bebaubarkeit[1]	1.248	2.255
Planung (Festsetzung)	2.060	6.710
Veränderung	+ 812	+4.455

[1] *Im Bereich geltender Bebauungspläne: Bebaubarkeit gemäß Festsetzung, tatsächliche Bebauung wesentlich höher*

[2] *Grundfläche: ohne Stellplätze, Zufahrten, Tiefgarage etc. gem. §19 (4) BauNVO*

Bodennutzung	Bestand m2	Planung m2
Gebäude		2.060
Versiegelte Flächen (Asphalt)		202
Teilversiegelte Flächen (Schotter)	2.611	
Vegetationsflächen	217	566
Geltungsbereich Bebauungsplan I/50	2.828	2.828

8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
07.06.2011	Vorstellung Entwurf im Ortsbeirat
12.09.-14.10.2011	Offenlegung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB
11.-22.03.2013	Erneute Offenlegung Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §4a Abs. 3 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den 8.4.2013

i.V. Carl Dore

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Köpping Architektur+Planung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/50 Raiffeisenstraße Hotels

Festsetzungen durch Text 08.04.2013

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

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1)

1.1 Im Sondergebiet der Zweckbestimmung Hotel ist ein Beherbergungsbetrieb mit höchstens 230 Betten zulässig. (§11 BauNVO)

1.2 Die Grundfläche gemäß §19 BauNVO darf ohne Flächen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO 2.060 m2 nicht überschreiten.

1.3 Die Geschossfläche gemäß §20 BauNVO darf insgesamt 6.710 m2 nicht überschreiten.

1.4 Die Oberkante von baulichen Anlagen darf 161,9 m ü. NHN. nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Solaranlagen und sonstige technische Aufbauten, die auf höchstens 10% der Gebäudegrundfläche die festgesetzte Höhe um bis zu 2 m überschreiten dürfen. Die Aufbauten müssen mindestens 2 m hinter die darunter liegende Außenwand zurückspringen. (§18 BauNVO)

2 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Ebenerdige Stellplätze sind nicht zulässig mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätzen. (§12 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Nebenanlagen sind außerhalb des Baufensters nicht zulässig. (§14 BauNVO)

3 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An Gebäuden im Geltungsbereich sind zum passiven Schutz vor Schallimmissionen bauliche Maßnahmen vorzusehen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sowie die sich daraus ergebenden resultierenden Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile, erf. R'w,res, sind nach der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bestimmen.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB

4 Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Geltungsbereich sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 10° zulässig. Die Dachflächen sind vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 8 cm stark sein. Oberlichter, befahrbare Dachflächen, Flucht- und Rettungswege auf Dachflächen und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind davon ausgenommen.

5 Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit §3 und §9 HBO)

Werbeanlagen dürfen die Traufe des Gebäudes nicht überragen. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

6 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

6.1 Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Vegetationsflächen) herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

6.2 Die zu befestigenden Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser ver-

sickern kann z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Dränfugen, Schotterrasen. Ergänzend dazu kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Flächen, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden oder Flächen, die eine andere Befestigungsart notwendig machen sind davon ausgenommen.

6.3 Im Geltungsbereich sind mindestens 8 Laubbäume standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Bäume können auf die Mindestbepflanzung angerechnet werden.

Sonstige Festsetzungen

7 Die Bebauungspläne der Stadt Kassel Nr. I/29 „Park Schönfeld, Leimbach, Heckerswiesenstraße, Raiffeisenstraße, Frankfurter Straße, Bhf. Niederzwehren" vom 01.01.1971 und Nr. I/24 „Raiffeisenstraße" vom 14.11.2005 werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

8 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind von den festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. §12 (3a) i. V. mit §9 (2) und §30 (2) BauGB

Hinweise

Kampfmittel:

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Da auf dem Grundstück seit dem 2. Weltkrieg keine bodeneingreifenden Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden, können Kampfmittelräummaßnahmen notwendig werden. Dies ist im Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt, www.rp-darmstadt.hessen.de zu erfragen.

Heilquellenschutzgebiet:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

Stellplatzsatzung:

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

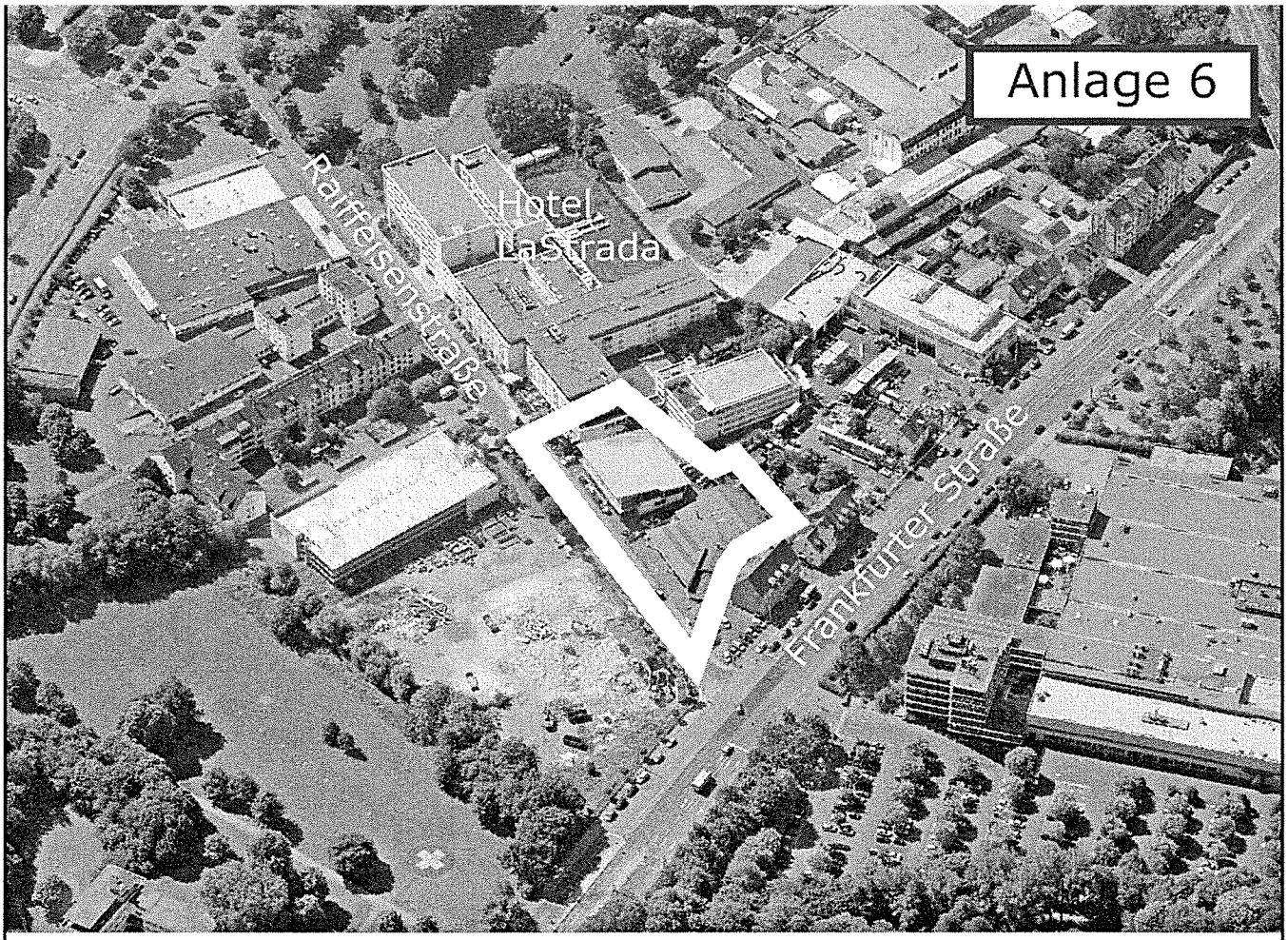
Baumschutzsatzung:

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

Abwassersatzung:

Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

Anlage 6



Kassel documenta Stadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan I/50 Raiffeisenstraße Hotels

Planungsstufe	Maßstab	Datum
		08.04.2013

Gezeichnet	Blattgröße	Datenursprung	Dateiname
Köpping	0,59/0,597	Vectorworks 2010	I-50 B-Plan 130408.vwx

Bearbeitung
Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel, Wallstraße 2b
Tel. 0561 / 57 999 24 arch.koepping@t-online.de

I/50

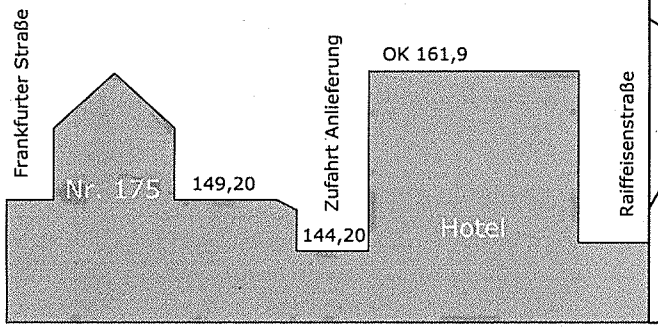
Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

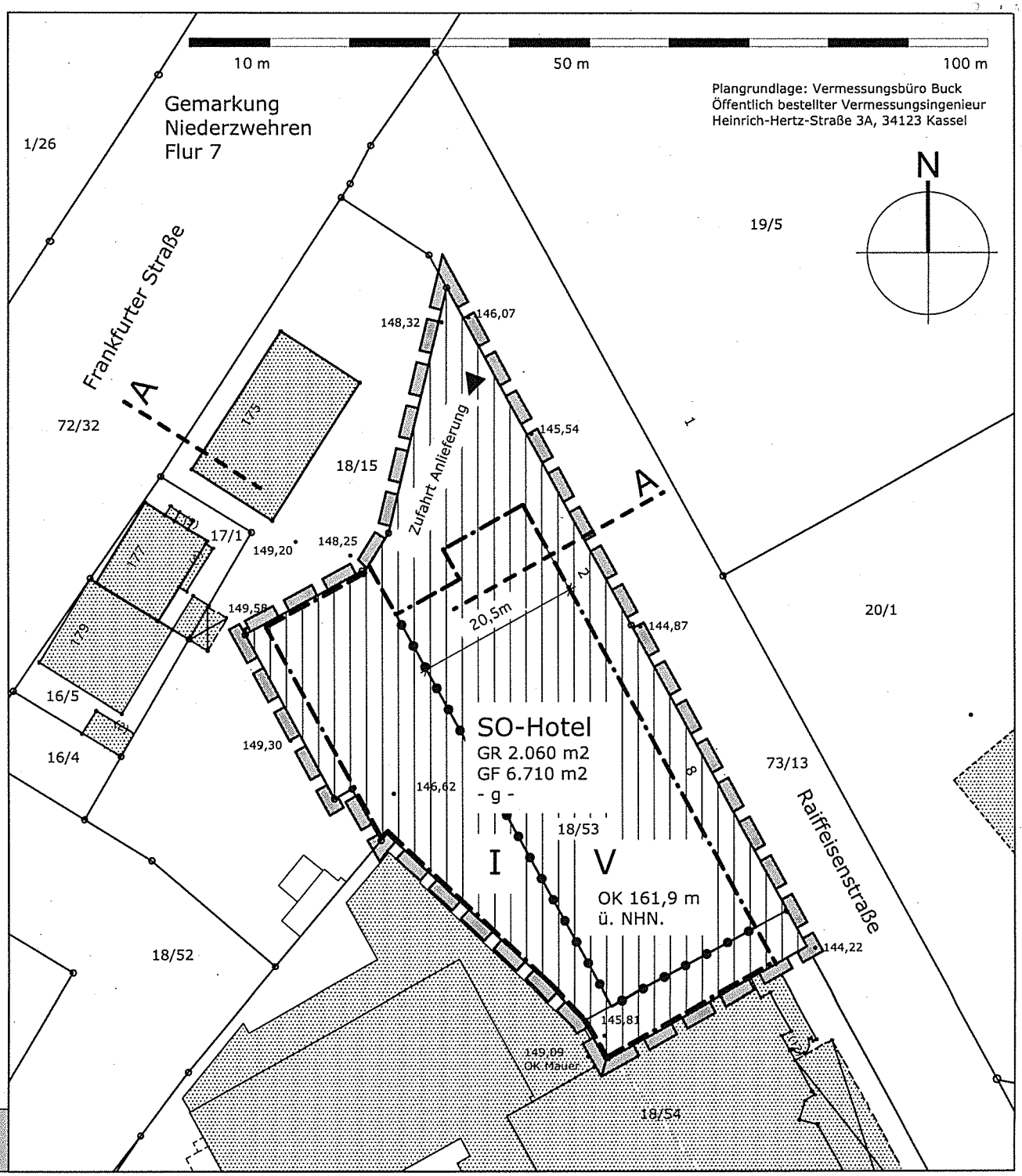
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
SO-Hotel	Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel (§9 Abs. 1(1) BauGB, §11 BauNVO)
- g -	Geschlossene Bauweise (§9 Abs. 1(2) BauGB, §22 BauNVO)
	Baugrenze (§9 Abs. 1(2) BauGB, §23 BauNVO)
GR 2.060 m2	maximale Grundfläche ohne Flächen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO
GF 6.710 m2	maximale Geschossfläche gemäß §20 BauNVO
V	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§9 Abs. 1(1) BauGB, §§16 u. 20 BauNVO)
OK 161,9 m ü. NHN.	maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (§9 Abs. 1(1) BauGB, §§16 u. 18 BauNVO)
	Zufahrt Anlieferung (§9 Abs. 1(4) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§9 Abs. 1(1) BauGB, §16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
26/7	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand

Systemschnitt A-A





Magistrat
-VI-/-63-
Az.

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.922

Kassel, 13. Mai 2013

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“, einschließlich der Behandlung der Anregungen der Ämter und der Träger öffentlicher Belange zu den Ziffern 1 - 5 der Anlage 2, wird zugestimmt.
>
> Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 25. April 2013 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 8. Mai 2013 und 13. Mai 2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Erläuterung

1. Anlass und Ziele der Planung

Für die Kasseler Landschaftsparks und Museen wurde vom Land Hessen 2005 ein langfristiges Entwicklungskonzept unter dem Begriff „Museumslandschaft Kassel“ vorgelegt. Neben dem übergeordneten Ziel der Wiederherstellung des Bergparks als Gesamtkunstwerk, formuliert der Aufstellungsbeschluss „die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau und die Umorganisation des Marstallkomplexes zu schaffen“. Zu den strukturellen und baulichen Maßnahmen zählen die Instandsetzung und Reaktivierung der denkmalgeschützten Bausubstanz und Freiflächen, die Neuordnung, Änderung und/oder Ergänzung der Nutzungsstrukturen sowie die Verbesserung der Verkehrssituation.

Die Komplexität des Planungsprozesses für den Bergpark bedingt, dass weitere Maßnahmen und Planungen parallel erfolgen. Dazu zählen:

- das Gesamterschließungskonzept für den Bergpark,
- die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses „Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen,
- die Sanierung und Erweiterung des Schlosshotels im Bestand,
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/69 „Bergpark Wilhelmshöhe, Besucherzentrum“,
- die Errichtung eines neuen Gartenbetriebshofes am Parkplatz Ochsenallee.

Sämtliche den Geltungsbereich betreffenden Maßnahmen sind im kommunizierenden Planungsprozess in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Kernzone des angestrebten UNESCO-Welterbes befindet, wurden alle Planungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes intensiv mit den Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

2. Planungsrecht und Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.06.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Das Bebauungsplanverfahren begleitet seither die Planungen des Landes, der Stadt sowie die des Eigentümers des Schosshotels.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche überwiegend mit der Zweckbestimmung Parkanlage angegeben. Gebietsfestsetzungen in der Ebene des Bebauungsplanes können als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, solange sie den Entwicklungszielen des Konzeptes „Museumslandschaft

Kassel“ entsprechen und einer Stärkung der Funktionen des Bergparks dienen (Zweckverband Raum Kassel, 18.05.2009). Eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Nach Ankündigung in der HNA Nr. 114 vom 18.05.2009 bestand in der Zeit vom 25.05.2009 bis einschließlich 10.06.2009 durch Aushang im Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kennen zu lernen und sich zu der Planung zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 18.05. - 12.06.2009 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 14.02. - 18.03.2011 statt.

Dem Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe wurde der Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 29.03.2012 vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat dem Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex am 12.11.2012 zugestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung der Verfahrensunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der HNA Nr. 269 vom 17.11.2012, in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 04.01.2013 beteiligt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde im Auslegungszeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach der Offenlage redaktionell und zur Klarstellung ergänzt:

- im Planbild mit dem Planzeichen „Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB), Zweckbestimmung Elektrizität“,
- im Hinweis auf das gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützte Biotop um den Bestandteil „und naturnahe Wasserfläche“.

Die insgesamt während der Offenlage vorgebrachten Anregungen sind in Anlage 2 wiedergegeben.

Von Privatpersonen wurden keine Anregungen vorgetragen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 26. März 2013

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. III/68 Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Offenlegung vom 26.11.2012 – 04.01.2013

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlegung vom 26.11.2012 – 04.01.2013

1. Übersicht

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
1	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1.1	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	17.01.2013		x
1.2	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	18.12.2012	x	
1.3	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	18.12.2012		x
1.4	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	18.12.2012		x
1.5	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	18.12.2012	x	
1.6	31.5 Altlasten, Bodenschutz	11.12.2012	x	
1.7	33 Immissionsschutz	17.12.2012	x	
1.8	34 Bergaufsicht	18.12.2012	x	
2	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8 -67- Umwelt- und Gartenamt	10.01.2013		x
3	Untere Naturschutzbehörde/Untere Wasserbehörde, Bosestraße 15, 34121 Kassel	10.01.2013		x
4	Städtische Werke Netz + Service AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	06.12.2012		x
5	Hessen Mobil Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel	17.12.2012		x
6	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung IHK, Kurfürstenstr. 9, 34117 Kassel	03.01.2013	x	

2. Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
1	**Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6**	
1.1	**Dezernat 27.1 Naturschutz und Landschaftspflege**	
1.1.1	Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise und Anregungen Berücksichtigung finden: In der Bestands- und Zielkonzeptkarte sollte der Verlauf der Landschaftsschutzgebietsgrenze (LSG "Stadt Kassel" vom 16.8.1995) mit Darstellung der Zonierung (Zone I und Zone II) nachgetragen werden.	Die Grenze der Landschaftsschutzgebiete Zone I und II ist im B-Plan ersichtlich dargestellt. Der Grünordnungsplan enthält unter 1.3.2 und 1.3.3 Darstellungen und Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet. Eine zusätzliche Darstellung im Grünordnungsplan ist nicht vorgesehen. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
1.1.2	Der "Neue Wasserfall" einschließlich dessen Ufersaumstrukturen (einstiges Naturdenkmal, welches derzeit aus rechtlichen Gründen entwidmet wird) sollte mit einer T-Linie umrahmt und als gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG besonders geschütztes Biotop in den Plänen dargestellt und entsprechend festgesetzt werden.	Der Bebauungsplan enthält bereits den Hinweis auf das gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützte Biotop in der Plandarstellung sowie die Festsetzung der Ufergehölze als Fläche Nr. 2 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Grünordnungsplan enthält unter 1.3.3 in der Darstellung des Landschaftsplans des ZRK Hinweise auf die geschützten Biotope KS 94 und KS 95. Eine zusätzliche Darstellung im Grünordnungsplan ist nicht erforderlich. Zur Klarstellung wird in der Plandarstellung des Bebauungsplans der Hinweis auf das gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützte Biotop um den Bestandteil „und naturnahe Wasserfläche" ergänzt. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**
1.1.3	Die Darstellung der Gehölze bzw. der Gehölzsäume im Bestandsplan in "roter Farbe" unter der Definition "vom B-Plan betroffen" ist leicht missverständlich und sollte korrigiert werden. Die Gehölze und Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben. Beabsichtigt ist hier lediglich eine Beseitigung vorhandener Sukzessionsflächen, die im Zuge der Entsiegelung des Brandt-Stoph-Parkplatzes unvermeidlich ist. Hierbei soll auch auf die Einhaltung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnah-	Die im GOP in roter Farbe dargestellten Gehölze sind die Gehölze, die von der B-Planung betroffen sind. Sie sind in der Bilanzierung als Gehölze eingerechnet worden, die zukünftig entfallen. Allerdings müssen sie später nicht zwangsläufig entfallen (ergibt sich erst aus der Ausführungsplanung). **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	men" verwiesen werden. Ich bitte darüber hinaus um genaue Darstellung, welche Vegetationsbestände von Eingriffen betroffen sein werden.	
1.1.4	Hinweis: Die Entsiegelung und Entwidmung des Brandt-Stoph-Parkplatzes ist die Voraussetzung für die landschaftsschutzrechtlich notwendige Befreiung für den Neubau des Gartenbetriebshofes und wird darüber hinaus als funktionale Ausgleichsmaßnahme herangezogen. Die geplante Entsiegelung des einstigen Parkplatzes sowie deren Entwicklung als Streuobstwiese, ist daher nicht "langfristig" (vgl. Textteil, Grünordnungsplan S.17), sondern mit dem Bau des Gartenbetriebshofes vorzusehen. Ich bitte um Korrektur im Textteil. An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Neuanlage einer Streuobstwiese vor historischer Kulisse des Marschallkomplexes innerhalb der Kernzone des angestrebten Weltkulturerbes sehr begrüßt wird.	Der Bebauungsplan setzt nach § 1a (3) BauGB die Ziele der Planung in Planungsrecht um. Eine Verknüpfung mit dem Zeitpunkt der Realisierung der Ziele sehen die Vorschriften des BauGB nicht vor. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
1.3	**Dezernat 31.2** **Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**	
	Es wird auf die Stellungnahme vom 23.02.2011 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Die Stellungnahme lautete: *Die geplante Wiederherstellung der ursprünglichen Teichanlage ist offensichtlich im Hauptschluss geplant. Hierzu ist eine Plangenehmigung durch die zuständige Wasserbehörde der Stadt Kassel gem. §68 Abs. 2 und §70 WHG i. V. mit §43 Abs. 1 HWG zu beantragen.* Die Begründung 5.7 wurde bereits im Entwurf entsprechend ergänzt. **Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.**
1.4	**Dezernat 31.3** **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**	
	Das im Bereich des B-Planes anfallende Abwasser ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu behandeln und abzuleiten. Den im Textteil S. 47 unter Punkt 3.4.7 – Entwässerung – dargestellten Ausführungen wird zugestimmt. Hinsichtlich der möglichen Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser verweise ich auf folgendes: Zu c) Grundsätzlich gilt für alle Gewässernutzungen (Grundwasser/Oberflächengewässer,	Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	Gemeingebrauch/erlaubnispflichtige Benutzungen): Bei Bemessung, Ausgestaltung und Betrieb von Anlagen zur Ableitung, Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Auf die Anforderungen des Regelwerks der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) und hier insbesondere das Merkblatt M 153, das Arbeitsblatt A 117 und A 138 wird hier ausdrücklich verwiesen.	
2	**Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8**	
	-67- Umwelt- und Gartenamt	
2.1	Immissionsschutz: Die im Vorentwurf vom Februar 2011 aufgenommene Festsetzung durch Text Nr. 7.1 wurde leider ersatzlos gestrichen. Unserer Anregung wurde nicht gefolgt. Die angesprochene Prüfung, ob eine Versorgung mit Erdgas gegeben ist, wurde ebenfalls nicht vorgenommen. Aufgrund der bekannten lufthygienischen Situation und unter Bezugnahme auf die Maßnahmen der im August 2011 in Kraft getretenen 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel regen wir deshalb als textliche Festsetzung an: „Im gesamten Planbereich ist die Verwendung fester Brennstoffe nicht zulässig."	Die Versorgungsmöglichkeit durch Erdgas ist vorhanden (siehe Antwort auf Stellungnahme von -67- vom 18.03.2011). Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist. Die Verwendung von Festbrennstoffen ist nicht geplant. Eine besondere Festsetzung ist nicht erforderlich. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2.2	Landschaftsplanung: Leider sind uns die in der Begründung genannten Anlagen noch immer nicht übersandt worden. Daher sind insbesondere Aussagen, die unmittelbar auf den GOP Bezug nehmen, nicht nachvollziehbar. Dies gilt v. a. für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes (s. Stellungnahme der UNB).	Der GOP wurde bei der Besprechung vom 29.01.2013 an die UNB übergeben. Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Baumbestandes wurde, wie im GOP dargestellt, akzeptiert. **Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.**
3	**Untere Naturschutzbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel**	
	Für eine eindeutige Darstellung der Festsetzungen halten wir nach wie vor folgende Ergänzungen im Plan für erforderlich: - Darstellung der Bereiche zur Wiederaufpflanzung der Allee mit Tulpenbäumen. - Als unbedingt erhaltenswert erachten wir die Butternuss (Juglans cinerea) auf dem Schlossplateau an der Zufahrt zum Hotel.	Die Pflanzung von Bäumen an der Tulpenallee ist im Umweltbericht und Grünordnungsplan nicht mehr vorgesehen. Auf die Butternuss wird in der Ausführungsplanung Rücksicht genommen. Sie bleibt bis zu ihrem Abgang erhalten. Danach wird die Ersatzpflanzung im vorgegebenen Baumras-

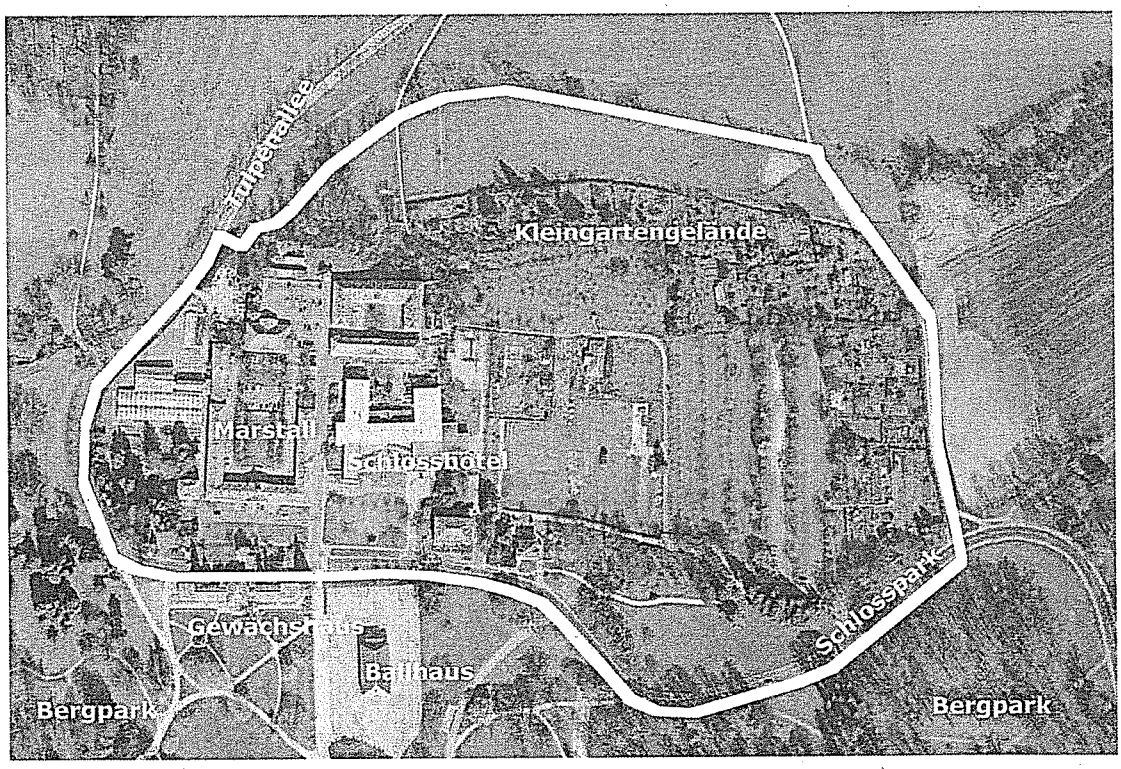
Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	In unseren Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Ämter- und Trägerbeteiligung hatten wir bereits darauf hingewiesen, dass die zu erwartenden Eingriffe in den Baumbestand nicht dargestellt sind. Aussagen hierzu werden nach wie vor nicht gemacht und sind auch in der Eingriffsbilanzierung nach der KV nicht dargestellt. Für die Abarbeitung der Baumschutzsatzung sind die [unter 2.2 genannten] Unterlagen erforderlich.	ter erfolgen. Daher wir der heutige Standort nicht festgesetzt. Die fehlenden Unterlagen wurden bei der Besprechung vom 29.01.1213 an die UNB übergeben. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
4	**Städtische Werke Netz + Service AG Königstor 3-13, 34117 Kassel**	
	Ergänzend zu den Anmerkungen aus unserem Schreiben vom 02.03.2011 bitten wir Sie im Bebauungsplan eine Fläche zur Errichtung einer Transformatorstation einzutragen. Im beiliegenden Plan haben wir Ihnen den Bereich für eine mögliche Aufstellfläche eingezeichnet. Die eigentliche Transformatorstation ist wesentlich kleiner und hat folgende Außenabmessungen: Länge 2,55 m x Breite 2,50 m x Höhe (sichtbar) 1,90 m. Begründung: Zum Zeitpunkt unserer Stellungnahme im März 2011 war uns die geplante Nutzungsänderung des Marstallkomplexes noch nicht genau bekannt. Um für die zukünftige Nutzung der einzelnen Gebäude (z. B. Sommerveranstaltungen in der Reithalle) genügend elektrische Energie zur Verfügung stellen zu können, möchten wir im Bereich des bisherigen Holzlagerplatzes eine Transformatorstation in Kompaktbauweise errichten. Details hierzu haben wir diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Die Transformatorstation ist so ausgelegt, dass der gesamte Marstallkomplex und das Schlosshotel mit Strom versorgt werden können. Durch die Kompaktbauweise soll die optische Störung der historischen Anlagen so gering wie möglich gehalten werden. [...] Des Weiteren ist unter Einhaltung eines Schutzbereiches (Sicherheitszone während der Bedienung) eine Pflanzung von flachwurzelnden Gehölzen möglich, um die Transformatorstation „zu verstecken".	Die von den Städtischen Werken vorgeschlagene „mögliche Aufstellfläche für eine Transformatorstation" von ca. 21 x 25 m soll direkt östlich an das Ökonomiegebäude angrenzen und sich über die Sichtachse bis zur Remise erstrecken. Sie liegt in einem im Entwurf als Grünfläche festgesetzten Bereich des Flurstücks 23 und verdeckt vorhandene und geplante Wegebeziehungen. Die geplante Nutzungsänderung war bereits im Vorentwurf März 2011 bekannt und ausführlich in der Begründung (Abschnitte 3 und 4) dargestellt. Eine Aufstellung in dem vorgeschlagenen Bereich lässt Konflikte mit den Schutzzielen des historischen Gebäudeensembles und des Landschaftsbildes, den geplanten Sichtachsen und -bezügen, der Fußwegeführung und der Freiflächengestaltung erwarten und kann aus bauleitplanerischer Sicht nicht befürwortet werden. Ein verträglicher Standort wurde jedoch im Rahmen der konkreten Objektplanung und in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer MHK und dem Eigentümer des Schlosshotels gefunden. Das Planzeichen wird als redaktionelle Änderung im Planbild ergänzt. **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
5	**Hessen Mobil** **Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel**	
	Wir weisen darauf hin, dass vor dem geplanten Einbau von Querungshilfen in der L 3217 und der Beschichtung des Fahrbahnbelages Hessen Mobil eine entsprechende Fachplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen ist.	Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anlage 3

Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex"



Begründung und Umweltbericht

11.03.2013

Köpping Architektur+Planung Kassel

Bebauungsplan Nr. III/68
Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex

Begründung und Umweltbericht

Stand: 11.03.2013

Auftraggeber:
Stadt Kassel - Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Klaus Köpping
Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel, Wallstraße 2b
Tel. 0561 / 57 999-24
arch.koepping@t-online.de

Umweltbericht:
Dipl.-Ing. Hartmut Seyfarth
Dipl.-Ing. Jobst Walter
PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum
Querallee 43, 34119 Kassel
Tel. 0561 – 77 60 71 Fax 10 29 79
mail@plf-kassel.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Allgemein 6

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans 6
1.2 Planverfahren 6
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich 6

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 7

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung 7
2.2 Schutzgebiete 8
2.3 Satzungen 9
2.4 Vorbereitende Untersuchungen 10
2.5 UNESCO Weltkulturerbe 10
2.6 Parkpflegewerk 11
2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag 12
2.8 Wettbewerbe 13
2.9 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise 15

3 Bestandsaufnahme und Analyse 16

3.1 Historie 16
3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext 19
3.3 Baulicher Bestand und Nutzungen 19
3.4 Erschließung und Verkehr 41
3.5 Natur und Landschaft 48
3.6 Zusammenfassende Wertung 48

4 Planungsziele und -konzepte 50

4.1 Denkmalschutz und Weltkulturerbe 50
4.2 Nutzungen und bauliche Entwicklung 51
4.3 Erschließung und Verkehr 55
4.4 Entwicklungskonzept Marstallplateau 60
4.5 Natur und Landschaft 62

5 Festsetzungen des Bebauungsplans 64

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf 64
5.2 Sondergebiet Hotel 65
5.3 Denkmalschutz und Gebäudegestaltung 65
5.4 Verkehrsflächen und Stellplätze 65
5.5 Grünflächen 66
5.6 Flächen für die Landwirtschaft 66
5.7 Wasserflächen 67
5.8 Naturschutz und Landschaftspflege 67
5.9 Werbeanlagen 67

6 Umweltbericht 68

6.1 Einleitung 68
6.2 Erfassen und Bewerten des derzeitigen Umweltzustandes 70
6.3 Zielkonzept 75
6.4 Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung 77

6.5 Planungsalternativen 85
6.6 Monitoring 85
6.7 Zusammenfassung 85

7 Gesamtabwägung 88

7.1 Öffentliches Interesse 88
7.2 Eingriffsvermeidung 88
7.3 Planungsalternativen 88
7.4 Abzuwägende Belange 88
7.5 Auswirkungen der Planung 89
7.6 Verhältnismäßigkeit 89

8 Sonstige planungsrelevante Angaben 90

8.1 Flächen 90
8.2 Bodenordnung 91
8.3 Kosten 92
8.4 Verfahrensübersicht 92

(A) Grünordnungsplan, PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, Kassel Sept. 2011

Quellen:

(1) Parkpflegewerk Park Wilhelmshöhe Kassel, Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten, Horst Becker und Michael Karkosch, Bad Homburg 2007

(2) Museumslandschaft Kassel, Gesamtentwicklungskonzept für die Kasseler Landschaftsparks und Museen, Land Hessen u. AS&P, Wiesbaden 2005

(3) Museumslandschaft Kassel, Masterplan Bergpark Bad Wilhelmshöhe, ANP HM, Kassel 2006

(4) Museumslandschaft Kassel, Perspektiven für die Reithalle, ANP HM, Kassel 2007

(5) Welterbe-Workshops I - IV, Dokumentation MHK Projektmanagement, Kassel Januar 2007 bis August 2008

(6) Baumassenstudie zur Bebauung des Schlossplateaus am Fuße des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange, Potsdam Juli 2007

(7) Verkehrszählung Bergpark Wilhelmshöhe vom 16. März bis 26. August 2007, PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum

(8) Gesamtverkehrsgutachten zur Erschließung des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, BSV, Aachen November 2007

(9) Machbarkeitsstudie Hotelprojekt Am Weinberg Kassel, Standort- und Marktanalyse, Schollen Hotelentwicklung GmbH, Wuppertal 2008

(10) Schlosshotel Kassel, Modernisierung des bestehenden Gebäudes, Jochinger GmbH / Ohlmeier Architekten BDA, Bauvoranfrage Kassel 2009

(11) Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen, Wettbewerbsbeitrag 1. Preis, WES & Partner GbR Landschaftsarchitekten, Hamburg/Berlin 2009

(12) Fledermauskundliches Kurzgutachten, Simon & Widdig GbR Büro für Landschaftsökologie, Marburg Juli 2009

(13) Gesamterschließungskonzept Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel, PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, Kassel März 2010

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Für die Kasseler Landschaftsparks und Museen wurde 2005 vom Land Hessen ein langfristiges Entwicklungskonzept unter dem Begriff "Museumslandschaft Kassel" vorgelegt. Für den Bergpark Wilhelmshöhe, an dessen Rand der Marstallkomplex liegt, wird die Wiederherstellung als historisches Gesamtkunstwerk, seine Öffnung für ein breites regionales und internationales Publikum sowie die Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes angestrebt.

Für den Marstallkomplex sind in diesem Zusammenhang die Sanierung und Reaktivierung der denkmalgeschützten Bausubstanz und Freiflächen, eine Neuordnung der Nutzungen, die Erweiterung des Marstallgebäudes sowie die Verbesserung der verkehrlichen Situation geplant.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 20.06.2005 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bergpark Wilhelmshöhe im Bereich Marstallkomplex gefasst mit dem Ziel, "... die planungsrechtliche Grundlage für den Ausbau und die Umorganisation des Marstallkomplexes zu schaffen. Als Grundlage für die Planung dient das Gutachten "Museumslandschaft Kassel", das von der hessischen Landesregierung 2004 in Auftrag gegeben worden war."

1.2 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß §2ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche überwiegend mit der Zweckbestimmung Parkanlage angegeben. Gebietsfestsetzungen in der Ebene des Bebauungsplans können als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, solange sie den Entwicklungszielen des Konzeptes "Museumslandschaft Kassel" entsprechen und einer Stärkung der Funktionen des Bergparks dienen (Zweckverband Raum Kassel, 18.05.2009). Eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 16,6 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 3. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Uferböschung des Neuen Wasserfallsgrabens;
- im Westen durch die westliche Parzellengrenze der Tulpenallee;
- im Süden durch die südlichen Parzellengrenzen der Tulpenallee und der Straße "Schlosspark";
- im Osten durch den Hermann-Schafft-Weg und die westlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 14 und 15.

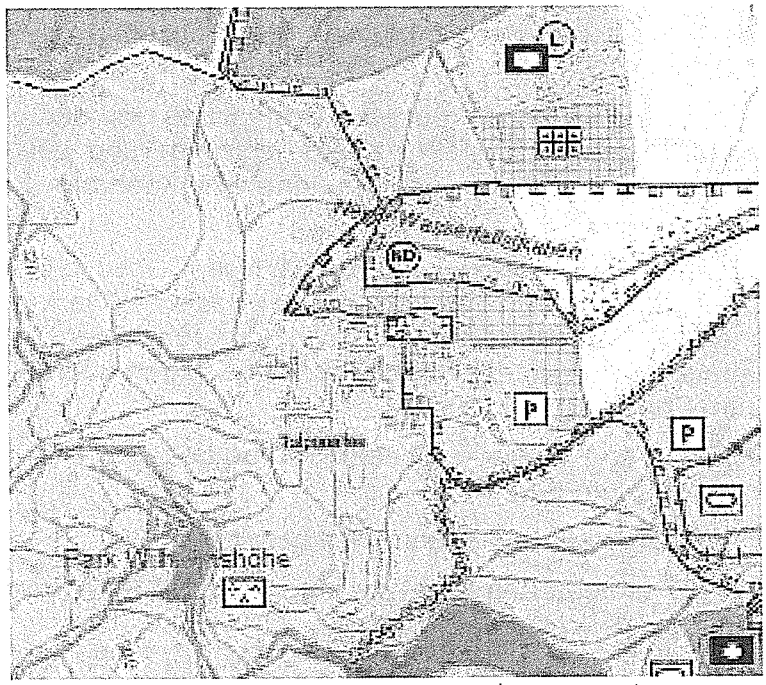
2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

2.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN 2009), Land Hessen

Der aktuelle Regionalplan stellt die Fläche als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, für den Grundwasserschutz, für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen dar.

2.1.2 Flächennutzungsplan, Zweckverband Raum Kassel



Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit dem 08.08.2009, stellt im Plangebiet folgende Nutzungskategorien dar:

- Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage
- Gärten (Kleingartenanlage)
- Verkehrsflächen (Tulpenallee und Straße Schlosspark)
- Ruhender Verkehr (Brandt-Stoph-Parkplatz)
- Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel Zone I (Naturdenkmal Feuchtwiese am Neuen Wasserfallsgraben) und II (östlich des Marstallplateaus)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Streuobstwiese zwischen Marstallplateau und Kleingartenanlage)
- Geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG (Streuobstwiese "Der alte Gemüsegarten")
- Fließgewässer (Neuer Wasserfallsgraben u. a.).

2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 151 des Landschaftsplans. Im Plangebiet sind folgende Entwicklungs- und Erhaltsziele dargestellt:

- Erhalt und kontinuierliche Nutzung der vorhandenen Obstwiesenflächen im Bereich Schlossberg, Waldschule und Roterkopfweg: periodische Mahd der Wiesen, Pflege der Obstbäume, bei Bedarf Nachpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (10308 B).
- Standortangepasste Nutzung und Pflege des feuchten Grünlandes und der Großseggenbestände entlang Neuen Wasserfallsgrabens. Verhinderung weiterer Verbuschung der Großseggenbestände durch geeignete Maßnahmen (10313 B).
- Pflege und Weiterentwicklung der Vegetationsbestände (Wiesen, Gebüschen, Gehölzbestände, Bäume) im Bereich des Bergparks auf der Basis des Parkpflegewerkes unter besonderer Berücksichtigung der sehr differenzierten Boden- und Wasserverhältnisse sowie der zahlreichen kleinflächigen oder linearen gewässerbezogenen Sonderstandorte.
- Berücksichtigung der vorhandenen Fledermaus-Lebensräume bei allen Maßnahmen an vorhandenen Bauwerken im Park.
- Herausnahme des privaten Autoverkehrs aus dem Parkbereich.
- Freihaltung der noch offenen / unbebauten Bereiche innerhalb des Parkvorfeldes, des Grünzuges entlang des Wasserfallsgrabens.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Denkmalschutz

Das Plangebiet ist Teil des Flächendenkmals Bergpark Wilhelmshöhe. Folgende Gebäude sind als Kulturdenkmale im Denkmalbuch eingetragen:

Haus in den Obstgärten (Schlosspark 2), Alte Post (Schlosspark 4), Alte Wache (Schlosspark 6), Remise (Schlosspark 10), Ökonomiegebäude (Schlosspark 12), Reithalle (Schlosspark 14), Marstall und Gärtnerhaus (Schlosspark 16) sowie Kavalierhaus (Schlosspark 18). Die Brunnenanlagen vor dem Marstallgebäude und an der Rückseite des Ökonomiegebäudes sowie der Eiskeller unterhalb der Alten Post stehen ebenfalls unter Denkmalschutz.

2.2.2 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich liegt zu Teilen im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel. Die Feuchtwiese entlang des Neuen Wasserfallsgrabens bis zur nördlichen Begrenzung des Kleingartengeländes und des Marstallplateaus liegt in der Schutzzone I. Das Kleingartengelände, der alte Gemüsegarten sowie die Parkfläche nördlich der Straße Schlosspark (Alte Post nicht eingeschlossen) liegen in der Schutzzone II.

'Das im amtlichen Lageplan ausgewiesene Naturdenkmal (ND) bezeichnet die vorhandene Feuchtwiese nördlich und südlich des "Neuen Wasserfallsgrabens". Aus rechtlichen Gründen wird dieses Flächendenkmal bei der Neuordnung der Naturdenkmäler entfallen.

Das Plangebiet liegt östlich des vorgeschlagenen FFH-Gebiets 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen, ist jedoch nicht Bestandteil des FFH-Gebietes.' (A)

2.2.3 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Schutzzone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH. Die Vorgaben der Heilquellenschutzverordnung sind zu beachten.

2.3 Satzungen

2.3.1 Bebauungsplan Nr. III 5-1

Für die Kleingartenanlage sowie Teile der Streuobstwiese unterhalb des Marstallplateaus gilt der Bebauungsplan Nr. III 5-1 "Am Schlosshotel" vom 10.10.2003. Der Bebauungsplan beinhaltet u. a. folgende Festsetzungen:

- Private Grünflächen der Zweckbestimmung Freizeitgärten
- Fläche für die Landwirtschaft der Zweckbestimmung Streuobstbau auf Dauergrünland
- Mindestparzellengrößen
- Größe und Ausführung der Gartenlauben, Baumpflanzungen, Einfriedungen.

Die übrigen Teile des Plangebiets liegen im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

2.3.2 Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

2.4 Vorbereitende Untersuchungen

Folgende Gesamtentwicklungskonzepte und Einzelstudien beinhalten Aussagen zum Marstallkomplex und sind Grundlagen für die Inhalte des Bebauungsplans:

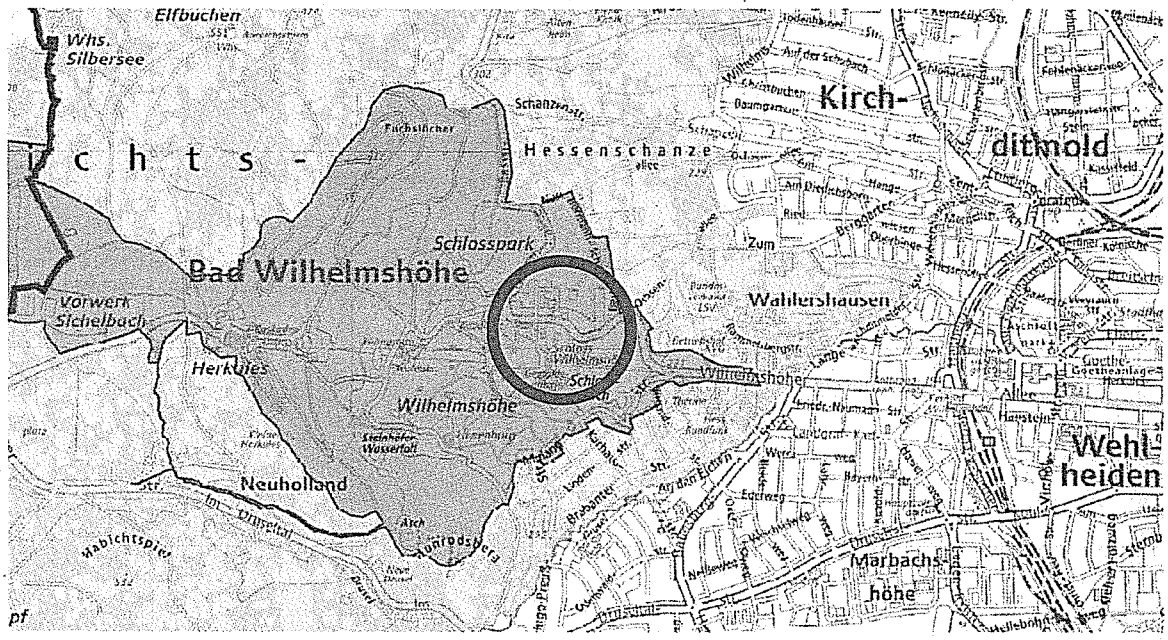
- Museumslandschaft Kassel, Gesamtentwicklungskonzept für die Kasseler Landschaftsparks und Museen, Land Hessen u. AS&P, Wiesbaden 2005,
- Museumslandschaft Kassel, Masterplan Bergpark Bad Wilhelmshöhe, ANP HM, Kassel 2006,
- Museumslandschaft Kassel, Perspektiven für die Reithalle, ANP HM, Kassel 2007
- Baumassenstudie zur Bebauung des Schlossplateaus am Fuße des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange, Potsdam Juli 2007,
- Verkehrszählung Bergpark Wilhelmshöhe vom 16. März bis 26. August 2007, PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum
- Gesamtverkehrsgutachten zur Erschließung des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, BSV, Aachen November 2007
- Gesamterschließungskonzept Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel, PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, Kassel März 2010
- Machbarkeitsstudie Hotelprojekt Am Weinberg Kassel, Standort- und Marktanalyse, Schollen Hotelentwicklung GmbH, Wuppertal 2008
- Schlosshotel Kassel, Modernisierung des bestehenden Gebäudes, Jochinger GmbH / Ohlmeier Architekten BDA, Kassel 2009,

sowie die Ergebnisse der Welterbe-Workshops I - IV, Januar 2007 - August 2008, Dokumentation MHK Projektmanagement, Kassel, und weitere Studien.

2.5 UNESCO Weltkulturerbe

Der Bergpark Wilhelmshöhe ist zur Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes angemeldet. Das Plangebiet liegt innerhalb der ausgewiesenen Kernzone, die die Flächenausdehnung des Weltkulturerbes umfasst. Der Hermann-Schafft-Weg östlich des Plangebietes bildet die Abgrenzung zur Pufferzone des Weltkulturerbe-Bereiches, die die Kernzone zum Schutz der Kulturdenkmale umgibt.

Eingriffe in die Kernzone wie z. B. Neubaumaßnahmen müssen besonders bezüglich ihrer Verträglichkeit mit den denkmalschutzrelevanten Merkmalen des Bergparks betrachtet werden, um die angestrebte Aufnahme in die UNESCO-Weltkulturerbeliste nicht zu gefährden. Dies gilt in abgestufter Form auch für die Pufferzone.



Kern- und Pufferzone Weltkulturerbe, Stadt Kassel, Mai 2011 (Ausschnitt)

2.6 Parkpflegewerk

Für den Bergpark Wilhelmshöhe wurde 2007 ein Parkpflegewerk durch die Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen (nach Neuordnung jetzt MHK zuständig) vorgelegt, das sich als denkmalpflegerisches Gutachten begreift und als historische Referenz unter anderem auf die Darstellungen im Bestandsplan von Ernst Virchow (Kassel 1903) zurückgreift.

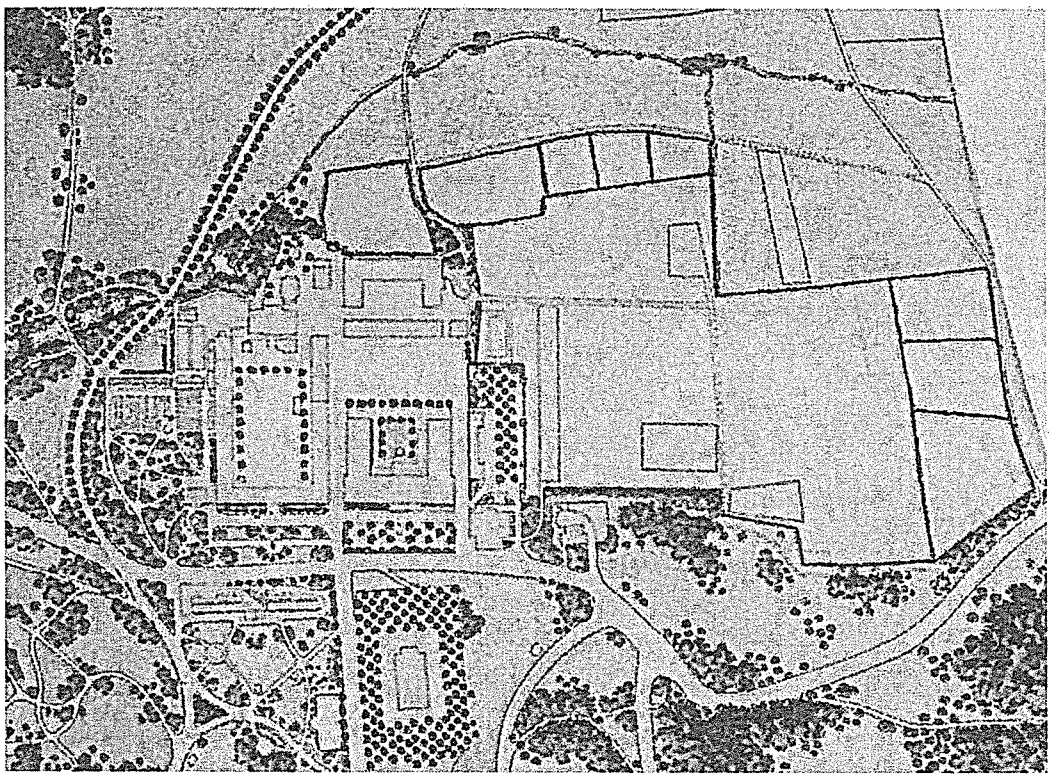
Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. III/68 werden folgende Entwicklungsziele genannt:

- Aufrechterhaltung und Förderung des gärtnerischen Eigenbetrieb der Schloss- und Parkverwaltung Wilhelmshöhe,
- Beibehaltung der Parkverwaltung in Wilhelmshöhe und Erhaltung des gewachsenen Ökonomiekomplexes,
- Entwicklung der Park-Infrastruktur und des Park-Marketings,
- Mittel- und langfristig Wiederaufnahme der historischen Nutzung der Bereiche Obst- und Gemüsegärten sowie Baumschule,

sowie folgende Einzelmaßnahmen:

- Wiederaufpflanzung der Allee mit Tulpenbäumen (Liriodendron tulipifera),
- der Teich unterhalb des Neuen Wasserfalls soll wiederhergestellt werden,
- die Gebäude des Ökonomiekomplexes sollen möglichst Zentrum der Parkbewirtschaftung bleiben,
- Wiederherstellung der regelmäßigen Baumpflanzung mit Rosskastanien (Vorbereich Schlosshotel),

- Baumschule und Nutzgärten werden mittel- bis langfristig wieder eingerichtet und Fachpersonal dafür eingestellt. Solange werden die Flächen von Bebauung freigehalten (Alter Obstgarten),
- Die Kleingärten sollten langfristig in ein Nutzgartenkonzept eingebunden werden. Je nach Fläche sind hier z. B. Obstgärten möglich. Weitere Bebauung ist zu verhindern,
- Nutzung des Eiskellers z. B. für Obsteinlagerung. Bei Führungen sollte er zugänglich sein (östlich der Post).



Wilhelmshöhe Bestandsplan, Ernst Virchow, Kassel 1903 (Ausschnitt)

2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (siehe Abschnitt 6). Die wesentlichen Inhalte des landschaftsplanerischen Fachbeitrages (A) werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.8 Wettbewerbe

Im Rahmen der Neuordnung der Museumslandschaft Kassel wurde von der Stadt Kassel in Kooperation mit dem Land Hessen Anfang 2009 der Wettbewerb "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen" als Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung der Parkstraßen, des Parkplatzes Ochsenallee, des Vorbereiches der Straßenbahnendhaltestelle sowie des Schlosshotel-Vorplatzes durchgeführt.

Neben den inhaltlichen und funktionalen Anforderungen erforderte die Wettbewerbsaufgabe besonderes Augenmerk bei der gestalterischen Einfügung der Straße in den sensiblen landschaftlichen Kontext der geschützten Parkanlage sowie den besonderen Umgang mit dem Denkmalschutz. Ziel des Wettbewerbs war es, eine Konzeption zu finden, welche die funktionalen und denkmalpflegerischen Aspekte miteinander verbindet und sich in das Gesamtensemble des Schlossplateaus einfügt.

Das Preisgericht entschied am 6. Juli 2009, den 1. Preis an WES & Partner GbR Landschaftsarchitekten (Hamburg/Berlin) zu verleihen. Aus dem Erläuterungsbericht des Wettbewerbsbeitrages (2):

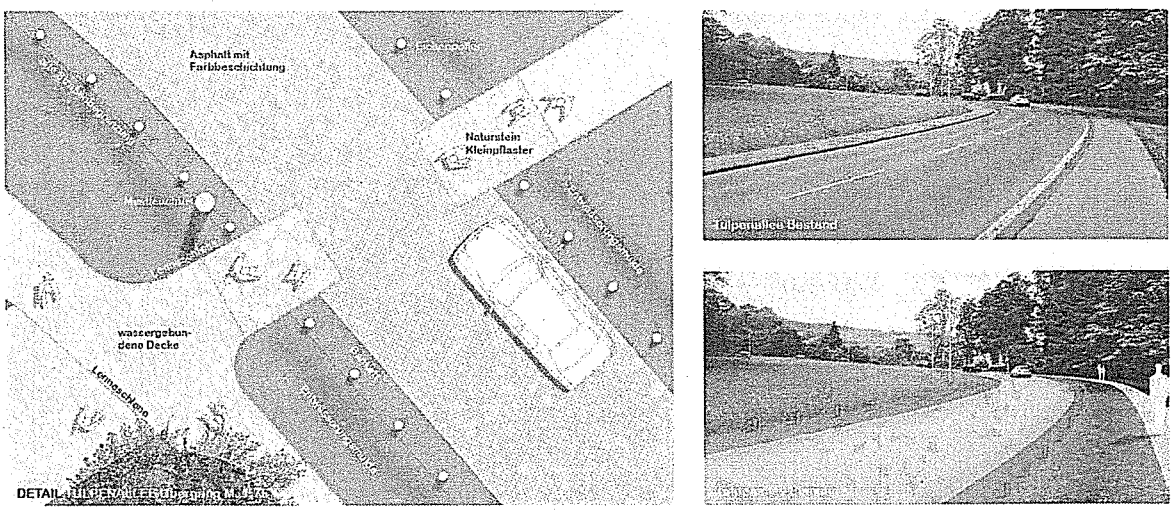
Vorplatz Schlosshotel, Lageplan, WES & Partner GbR Landschaftsarchitekten, 2009

Bei allen heutigen Nutzungsanforderungen an den Bergpark Wilhelmshöhe bleibt das Herausarbeiten der historischen Qualität oberstes Gebot. Die Tulpenallee stellt in diesem historischen Kontext nicht in Ihrer Wegeführung, wohl aber in ihrem gestalterischen Ausdruck und ihrer Dimensionierung eine deutliche Störung des historischen Geflechts des Bergparks dar.

Die Strasse wird deutlich verschmälert von 8 m auf 6 m Breite, was einen Busgegenverkehr zulässt. An die Strasse grenzt ein 1 Meter breites Bankett aus Schotterrasen an. Das Beparken der Tulpenallee wird durch einfache niedrige Holzpollerreihen verhindert. Der zum Teil jetzt angrenzende Fußweg wird deutlich von der Strasse getrennt, sodass die Breite der Strasse in der Wiese deutlich vermindert wird. Die Übergangsbereiche werden durch leicht in die Strasse hineinragende Natursteinmittelpflasterlätzchen betont. Die Höchstgeschwindigkeit sollte 50 km/h nicht überschreiten.

Vorplatz Schlosshotel: Die heutige Lage des Schlosshotels lässt die historischen Qualitäten dieses Raumes deutlich vermissen. Als historische Remineszenz schlagen wir die alte Lage der versetzten Baumreihe, wie auf dem Plan von 1903, wieder vor. Eine Baumreihe aus hoch aufgeasteten Tulpenbäumen, mit Gastronomiepavillon und Außengastronomie. Unter dem Blätterdach werden die Besucher zum Verweilen eingeladen. Die Baumallee steht in einer durchgehenden Grantfläche. Die Zufahrt zum neuen Schlosshotel bleibt gewahrt. Der Platz wird durchgehend aus ockerfarbenem Naturstein-Kleinpflaster, im wilden Verbund befestigt, die Fahrspur in gebundener Bauweise [...] (Erläuterungsbericht WES, Hamburg/Berlin 2009)

Das Wettbewerbsergebnis fließt in die Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Tulpenallee ein und wird in Abstimmung mit den Fachämtern überarbeitet und aktualisiert (siehe 4.3.1).



Straßengestaltung Tulpenallee, WES & Partner GbR Landschaftsarchitekten, 2009

2.9 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise

2.9.1 Altlasten

Auf der Verkehrsfläche zwischen Schlosshotel und Remise wurde von 1955 bis 1971 eine öffentliche Tankstelle betrieben. Diese ist in der Altflächendatei des Landes Hessen unter Nr. 611.000.051-000.003 als Altstandort eingetragen. Die beiden Erdtanks von 7.000 l und 4.000 l sind nicht ausgebaut, sondern verblieben und verfüllt. Untersuchungen unter den Tanks bzw. im Umfeld bezüglich etwaiger Bodenkontaminationen wurden nicht durchgeführt. Es empfiehlt sich, im Zuge der Projektentwicklung dieser Frage nachzugehen.

2.9.2 Fledermausgutachten

Im Auftrag der Stadt Kassel wurde ein fledermauskundliches Kurzgutachten durch das Büro für Landschaftsökologie Simon & Widdig GbR erstellt.

Die Überprüfung der Gebäude Marstall, Remise, Ökonomiegebäude und Reithalle hat ergeben, dass überwiegend nur ein geringes Potenzial an für Fledermäuse geeigneten Quartierstrukturen vorhanden ist. Dies betrifft sowohl die Dachböden als auch die Außenfassaden. Es wurden keine alten oder aktuellen Quartiere nachgewiesen.

Die Detektorbegehungen haben diese Feststellung bestätigt. Es ist hinreichend ausgeschlossen, dass sich ein aktuelles Sommerquartier mehrerer Fledermäuse (insbesondere ein Wochenstubenquartier) an oder in den Gebäuden befindet. Auch eine winterliche Quartiernutzung kann aufgrund der vorhandenen Strukturen und Gegebenheiten weitestgehend ausgeschlossen werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergab, dass kein Verbotstatbestand nach § 42 (1) Nr. 1-3 BNatSchG bei Umsetzung des B-Planes eintritt. (Quelle 12, S. 8)

3 Bestandsaufnahme und Analyse

3.1 Historie

Die historische Entwicklung der Plateaubebauung nördlich des Schlosses Wilhelmshöhe wird in zahlreichen Untersuchungen und Veröffentlichungen ausführlich dargestellt, u. a. in der Denkmaltopografie der Stadt Kassel, im Parkpflegewerk (1), Masterplan Bergpark Bad Wilhelmshöhe (3) sowie in der Baumassenstudie zur Bebauung des Schlossplateaus (6). Die Geschichte des Marstallplateaus soll daher hier nur kurz zusammengefasst werden (siehe dazu auch Einzelbeschreibungen baulicher Bestand Nr. 3.2).

Das Marstallplateau wird bereits seit den Anfängen des Landschaftsgartens unter Landgraf Friedrich II. in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts mit Gebäuden der Parkverwaltung, Schlossbewirtschaftung und Gästebewirtung bebaut. Der Plan „Historische Bebauungen" zeigt die Abfolge und Gebäudestandorte der historischen Schichten:

- Ab 1762 wird das Marstallgebäude mit zwei Seitengebäuden sowie ein Gasthaus, ebenfalls mit zwei seitlichen und einem rückwärtigen Gebäude in einer Fluchtlinie ca. 20 m südlich des heutigen Marstallgebäudes errichtet. Das bereits ältere Hofgärtnerhaus wird 1780 zum Kavalierhaus für die berittene fürstliche Leibgarde umgebaut. Nördlich des Marstalls entstehen verschiedene Nebengebäude sowie der Eiskeller, ein um 1768 unter Landgraf Friedrich II. angelegtes Gewölbe. Ab 1786 wird östlich des Gasthauses der Obst- und Gemüsegarten durch Hofgärtner Daniel August Schwarzkopf als Nutzgarten zur Selbstversorgung des Hofes angelegt. (Lagepläne Bosse 1776 / Jussow 1788)
- Ab 1791 wird der Marstall aufgestockt und die Seitenflügel ergänzt, so dass 1797 mit dem Bau der Reithalle ein Ensemble mit weitgehend umschlossenem Innenhof entsteht. Westlich des Marstalls entstehen die ersten Gewächshäuser an dem auch heute noch genutzten Standort. (Lageplan Schaeffer 1813)
- 1821 wird der Mittelbau des Marstalls um ca. 20 m nach Norden versetzt, so dass zusammen mit den Seitenflügeln die hufeisenförmige Anlage entsteht, wie sie heute noch weitgehend erhalten ist. In den folgenden Jahren werden die alte Wache im klassizistischen Stil, das Ökonomiegebäude nördlich des Gasthauses, sowie 1897 das Postgebäude errichtet. Das Gasthaus wird durch das hufeisenförmige Grandhotel in der neuen Gebäudeflucht neben dem Marstall ersetzt, das mit drei Vollgeschossen das Marstallplateau dominiert. In der östlichen Verlängerung der Remise entsteht die „Ausweichgaststätte". Das Kavalierhaus wird als Wohnhaus umgestaltet. Bis auf das Schlosshotel und die Ausweichgaststätte sind die Gebäude dieser Bauphase erhalten. (Lagepläne Hentze 1826 / Petters 1864)

1790 – 1820 (Lageplan Schaeffer 1813)
1820-1955 (Lageplan Hentze 1826 / Petters 1864)
nach 1945
Eiskeller
Reithalle
Ausweich-Gaststätte
"Haus in den Obstgärten"
Gewächshäuser
1962/66
Obst- und Gemüsegarten
Schlosshotel 1955
1825 Umbau
1821
Kavallershaus
Tessenow-Terrasse 1930
1826 Grandhotel
Gasthaus
1822
Köpping Architektur+Planung 2008
Bebauungsplan III / 68 Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex
Historische Bebauungen

- 1923/24 wird das „Haus in den Obstgärten" in historisierenden Formen als Wohnhaus für den Parkdirektor errichtet. 1930 wird der Geländeversprung zwischen Plateau und Gemüsegarten baulich gefasst und entwickelt sich unter der Leitung von Heinrich Tessenow zu einer beliebten Gastronomiefreifläche neben dem Schlosshotel mit Blick auf die Stadt („Tessenow-Terrassen").
- Nach der weitgehenden Zerstörung des Schlosshotels im 2. Weltkrieg wird 1955 ein modernistischer Hotelbau auf dem gleichen Areal, aber mit abweichender Baukörpergeometrie errichtet. Der H-förmige offene Baukörper stellt sich bewusst in Gegensatz zur historischen rechtwinkligen und raumbildenden Struktur. Er nimmt zwar mit dem Westflügel die Orthogonalität des Marstallkomplexes auf, bezieht sich mit dem übrigen Baukörper jedoch auf die leicht verdrehte Orthogonalität des Schlosskomplexes.
- In den 1960er-Jahren wird ein abgängiger Teil des Marstall-Westflügels durch ein 1-geschossiges Betriebsgebäude ersetzt. Die heute bestehenden Gewächshausanlagen westlich des Marstalls werden errichtet.

Ein Blick auf die Vielzahl der seit dem 18. Jahrhundert erhaltenen Lage- und Entwicklungspläne zeigt, dass neben dem Landschaftspark und der Schlossanlage auch das Marstallplateau Gegenstand reger Planungstätigkeit war, die allerdings nicht immer umgesetzt wurde.

Marstallgelände ca. 1925, Sammlung Feyll/Forssman

3.2 Stadt- und landschaftsräumlicher Kontext

Entsprechend ihrer historischen Funktion der Verwaltung und Versorgung von Schloss und Park sind die Gebäude auf dem Marstallplateau zwar in unmittelbarer Nähe des Schlosses, jedoch näher am Parkrand außerhalb der Hauptachse und in der Nähe der Erschließung angeordnet. Bezogen auf das gesamte Ensemble von Landschaftspark und Schloss kommt dem Marstallkomplex untergeordnete Bedeutung und dienende Funktion zu.

Andererseits ist der Standort wegen seiner Nähe zum Schloss, seiner Lage im Landschaftspark und seiner wertvollen historischen Bausubstanz von großer gestalterischer und baulich-räumlicher Sensibilität.

Im Landschaftsbild ist der Gebäudekomplex durch seine Lage auf dem erhöhten Plateau aus der Blickrichtung Herkules/Kaskaden ebenso präsent wie aus Richtung der Stadtteile Kirchdithmold, Wahlershausen und Hessenschanze. Vom Schloss aus Richtung Norden gesehen bilden die flachen langgestreckten Gebäude einen Abschluss vor dem entlang des neuen Wasserfallsgrabens abfallenden Gelände.

Das Marstallplateau bildet mit seiner Bebauung zusammen mit dem Schloss eine Insel im Landschaftsraum, der in nordwestlicher Richtung von den ansteigenden Waldflächen des Habichtswaldes und in nordöstlicher Richtung von den in Richtung Kirchdithmold abfallenden Wiesen und Ufergehölzen geprägt ist.

3.3 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.3.1 Marstallplateau

Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Bebauungsplans ist der Anteil der baulichen Flächennutzung gering.

Die historischen Gebäude des Marstallplateaus werden durch die MHK – Museumslandschaft Hessen Kassel zur Parkverwaltung und –bewirtschaftung genutzt. Zusammen mit der südlichen Remise bildet das Schlosshotel eine weitere Nutzungseinheit, die modernisiert, umgebaut, erweitert und einschließlich des früheren Spielcasinos auch zukünftig als Hotel genutzt werden soll. Die Alte Wache wird langfristig als Café, die Alte Post für Zwecke der Museumspädagogik genutzt. Die einzelnen Nutzungen sind in den folgenden Objektblättern näher beschrieben.

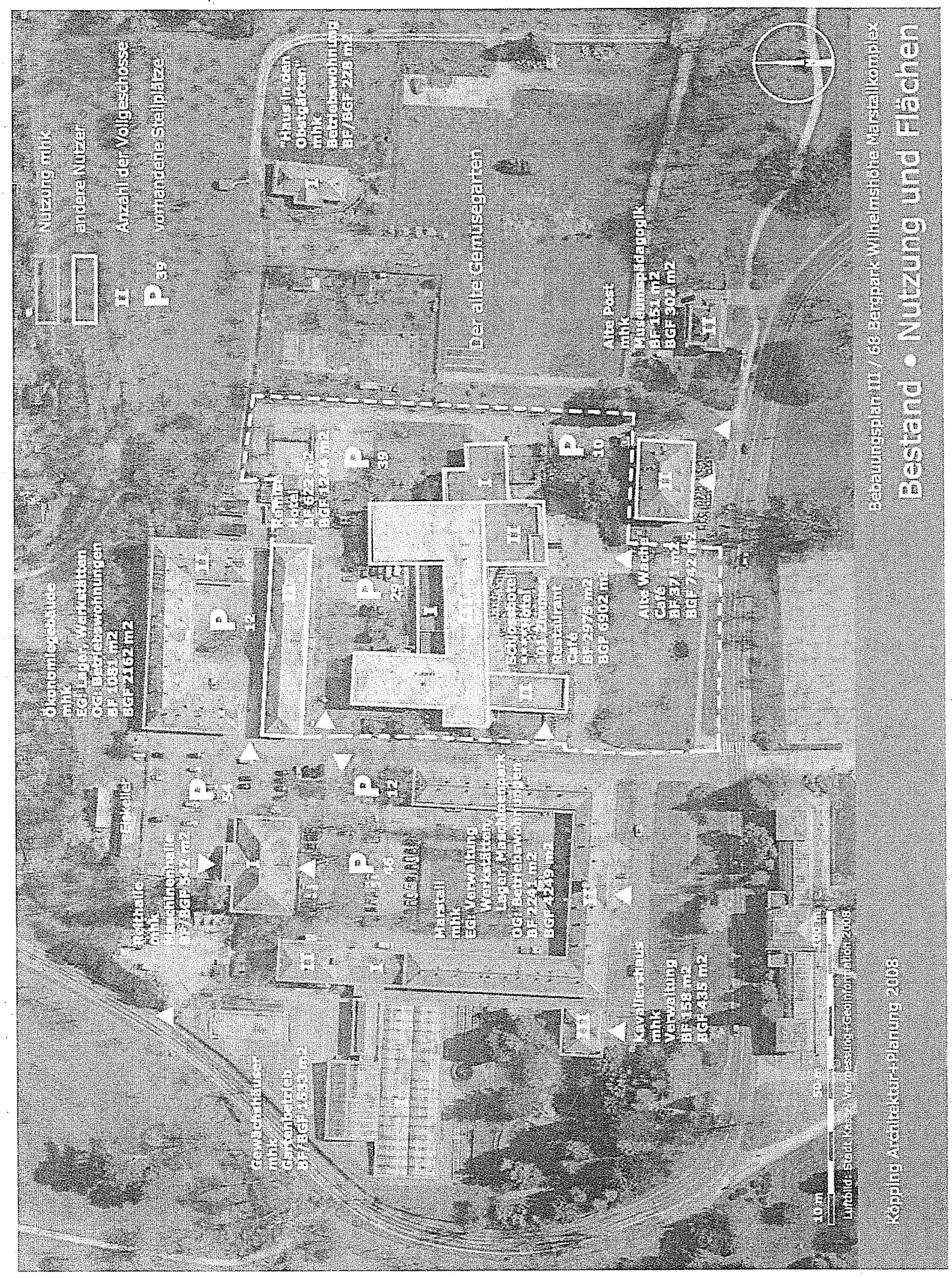
Verschiedene charakteristische Merkmale der Bebauung des Marstallplateaus begründen ihren herausragenden stadtgestalterischen und historischen Erhaltungswert:

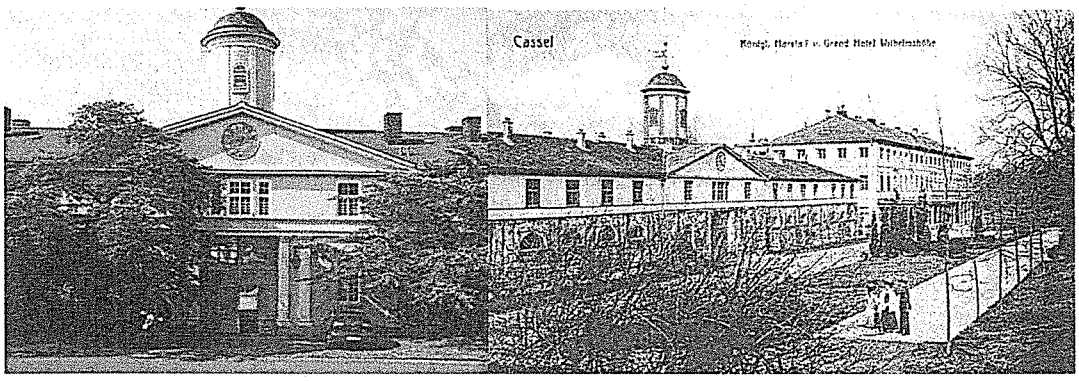
- die aufgrund der topografischen Gegebenheiten naheliegende kompakte und in sich geschlossene Anordnung auf dem Plateau
- der in wesentlichen Teilbereichen noch vorhandene und gut erhaltene Gebäudebestand aus der spätbarocken und klassizistischen Bauphase,

- die einheitliche Höhenentwicklung der historischen Gebäude,
- die in wesentlichen Teilbereichen noch erkennbare streng orthogonale und raumbildende Struktur der Gebäudegeometrie,
- die Kontinuität der Nutzung durch zwei Jahrhunderte für die Schloss- und Parkbewirtschaftung und die Gästebeherbergung.

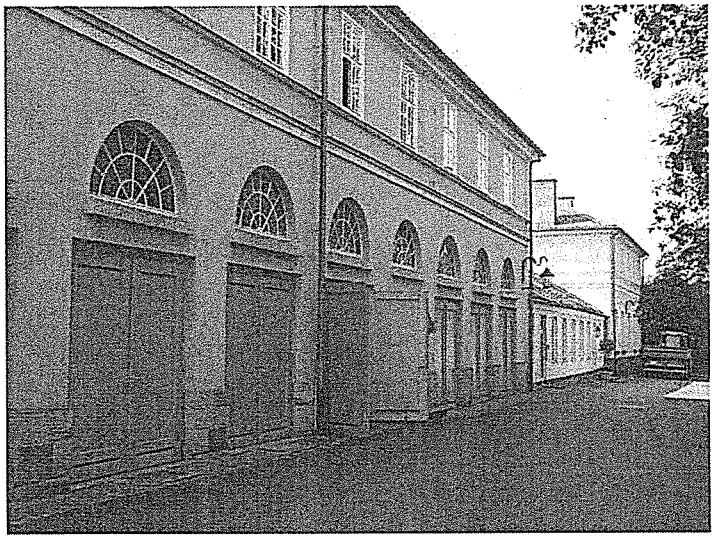
Das Schlosshotel setzt sich deutlich in der Orthogonalität, Formensprache und Farbgebung von der Geschlossenheit des historischen Ensembles ab. Das Gebäude ist hinsichtlich seiner Gestaltungsqualität aus heutiger Sicht kein herausragendes Beispiel der Nachkriegsmoderne und inzwischen stark renovierungsbedürftig.

Der Erhaltungszustand der historischen Bausubstanz erfordert weitgehende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Insbesondere das historisch bemerkenswerte Dachtragwerk der Reithalle muss kurzfristig gesichert werden. Die teilweise suboptimale und nicht denkmalgerechte Nutzung der Gebäude (Lagerflächen, Fahrzeuggaragen) ist ein Grund für ein umfassendes Modernisierungs- und Umnutzungskonzept der MHK.

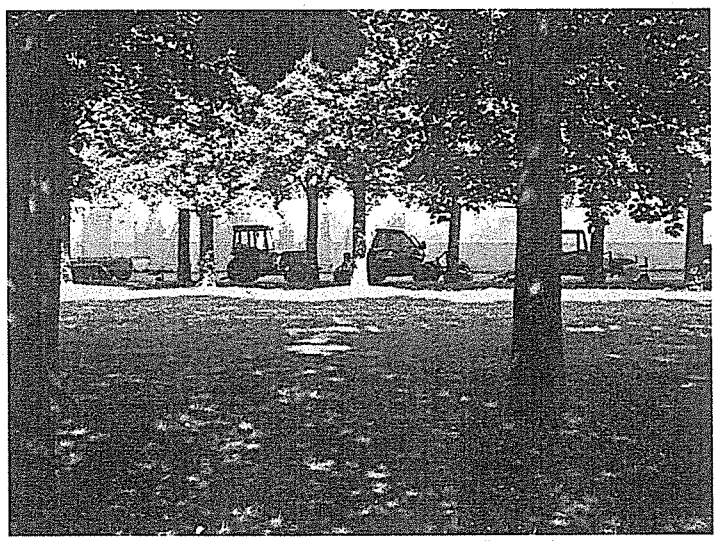

Bestand • Nutzung und Flächen
Bebauungsplan 10 / 68 Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex
Köpping Architektur+Planung 2008
Nutzung mhk
andere Nutzer
Anzahl der Vollgeschosse
vorhandene Stellplätze
Der alte Gemüsegarten
Alte Post
mhk
Museumspädagogik
BF 151 m2
BGF 302 m2
Alte Wache
Café
BF 371 m2
BGF 742 m2
Restaurant
Café
BF 2975 m2
BGF 6902 m2
Marstall
mhk
EG: Verwaltung
Werkstätten
Lager, Maschinenpark
OG: Betriebswohnungen
BF 2241 m2
BGF 4249 m2
Kavaliershaus
mhk
Verwaltung
BF 158 m2
BGF 435 m2
Gewächshäuser
mhk
Gartenbetrieb
BF/BGF 1533 m2
Reithalle
mhk
Maschinenhalle
BF/BGF 542 m2
Eskeller
Ökonomiegebäude
mhk
EG: Lager, Werkstätten
OG: Betriebswohnungen
BF 1081 m2
BGF 2162 m2
Remise
Hotel
BF 622 m2
BGF 1244 m2
"Haus in den Obstgärten"
mhk
Betriebswohnung
BF/BGF 228 m2
10 m
50 m
100 m
Luftbild: Stadt Kassel Vermessung+Geoinformation 2008



Gebäude	Marstall und Wirtschaftshof (Baufenster A)
Baujahr, Architekt	1764, Aufstockung 1791 Jussow, Umbau 1821, Westflügel Wiederaufbau 1962/1966
Gebäudedaten	4.249 m2 BGF, 3.108 m2 NF, Westflügel und Zwischenbau unterkellert
Eigentümer, Nutzer	Land Hessen MHK
Nutzung historisch	Marstall
Nutzung aktuell	Werkstätten, Lager, Maschinenpark, Betriebswohnungen: - UG/EG 1.878 m2 Lager, Garagen, Werkstätten, Sozialräume - OG 1.230 m2 Wohnen
Nutzung geplant	- Verwaltung, Bibliothek, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, Archive und Depots, Werkstätten - Nutzung Wirtschaftshof für Außenveranstaltungen
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006 - Bedarfsplanung, ANP 2008
Zielvorstellung, Kriterien	- Marstall für die Hauptverwaltung nutzen, grds. keine Wohnungen - Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Parkplätze und Maschinenverkehr aus dem Wirtschaftshof entfernen - Gestaltung des Innenhofs nach historischer Vorlage - öffentlichkeitsorientierte Nutzung EG und Wirtschaftshof
Geplante Baumaßnahmen	- Instandsetzung, Umbau, Umnutzung

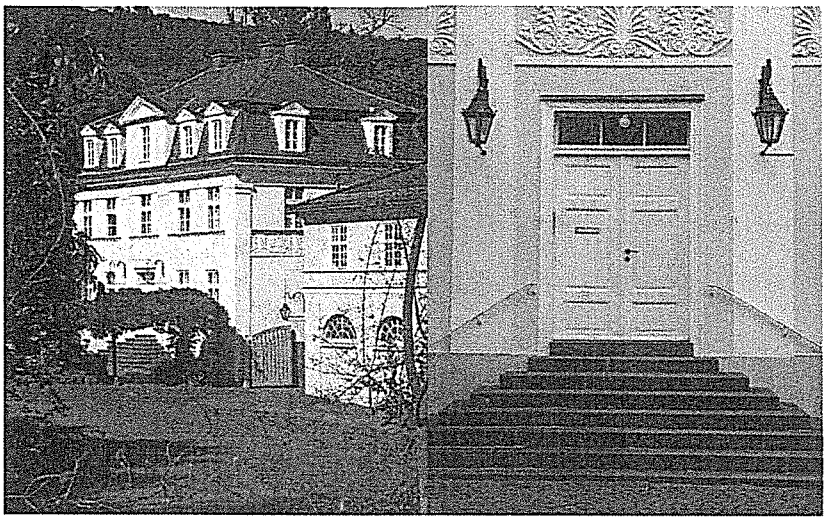


Westflügel mit 1-geschossigem Zwischenbau aus den 60er-Jahren

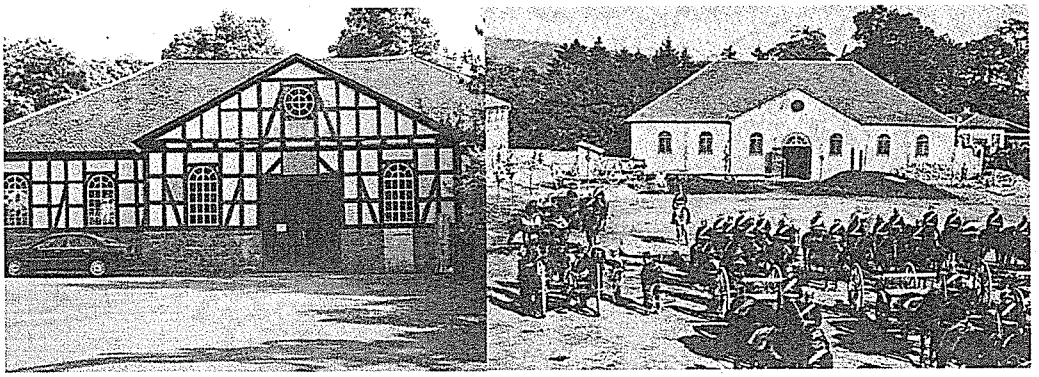


Nutzung des Innenhofs als Abstellfläche für Großgeräte

Gärtnerhaus

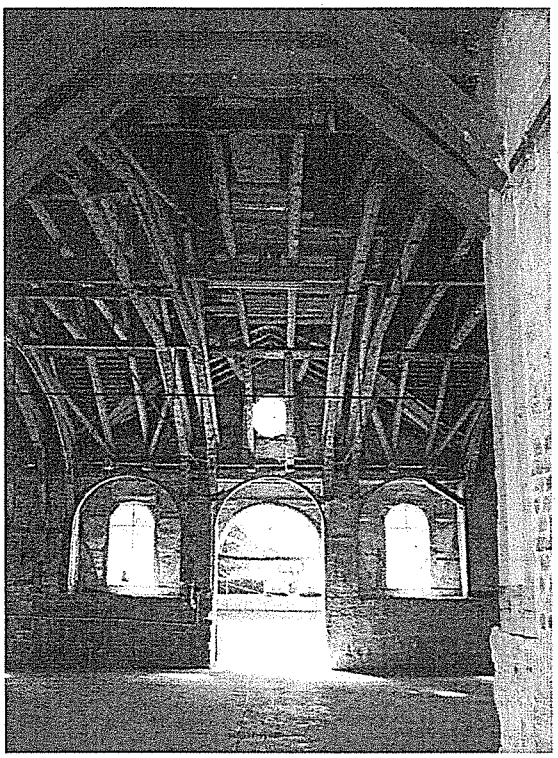


Gebäude	**Kavalierhaus** (Baufenster B)
Baujahr, Architekt	2. Hälfte 18. Jh. als Hofgärtnerhaus, Umbau 1780 für die berittene Leibgarde (du Ry), 1825 um 20 m in die Flucht des Marstalls zurückversetzt (Bromeis)
Gebäudedaten	435 m2 BGF, 2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss
Eigentümer, Nutzer	Land Hessen MHK
Nutzung historisch	Hofgärtnerhaus, Gouverneurs- und Pagenhaus, Leibgarde, Gästehaus, Wohnhaus
Nutzung aktuell	MHK Verwaltung
Nutzung geplant	MHK Verwaltung
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006
Zielvorstellung, Kriterien	- Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Abstand der Vegetation zum Gebäude schaffen
Geplante Baumaßnahmen	zur Zeit kein Sanierungsbedarf

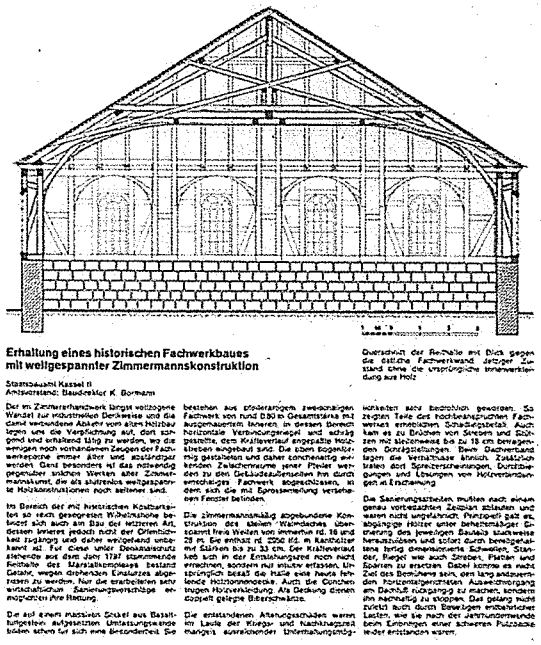


Gebäude	Reithalle (Baufenster D)
Baujahr, Architekt	1797
Gebäudedaten	542 m2 BGF, 1 Vollgeschoss lichte Höhe min. 4,90 m
Eigentümer, Nutzer	Land Hessen MHK
Nutzung historisch	Reithalle
Nutzung aktuell	MHK Lager, Maschinenpark
Nutzung geplant	Sommerveranstaltungen, ca. 250 Sitzplätze
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006 - Perspektiven für die Reithalle, Untersuchung von 4 Nutzungsalternativen, ANP 2008
Zielvorstellung, Kriterien	- Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Aufwertung durch öffentlichkeitsorientierte Nutzung, keine Lagernutzung mehr
Geplante Baumaßnahmen	- Statische Sicherungsmaßnahmen Dachtragwerk und Außenwände - Sanierung Dach, Fassade und Sockel - Anstrich Fassade, Außenfenster und Türen - Höhenausgleich Fußboden - Einbau sanitäre Einrichtungen - Technische Ausrüstung (Elektro)

Bildquelle: Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek



Freigelegtes Deckentragwerk



Erhaltung eines historischen Fachwerkbaues mit weitgespannter Zimmermannskonstruktion

Staatsbauamt Kassel II
Amtsvorstand: Baudirektor K. Bormann

Der im Zimmererhandwerk längst vollzogene Wandel zur industriellen Denkweise und die damit verbundene Abkehr vom alten Holzbau legen uns die Verpflichtung auf, dort sorgend und erhaltend tätig zu werden, wo die wenigen noch vorhandenen Zeugen der Fachwerkepoche immer älter und abständiger werden. Ganz besonders ist das notwendig gegenüber solchen Werken aller Zimmermannskunst, die als stützenlos weitgespannte Holzkonstruktionen noch seltener sind.

Im Bereich der mit historischen Kostbarkeiten so reich gesegneten Wilhelmshöhe befindet sich auch am Bau der letzteren Art, dessen Inneres jedoch nicht der Öffentlichkeit zugängig und daher weitgehend unbekannt ist. Für diese unter Denkmalschutz stehende aus dem Jahr 1787 stammende Reithalle des Marstallkomplexes bestand Gefahr, wegen drohenden Einsturzes abgerissen zu werden. Nur die erarbeiteten sehr wirtschaftlichen Sanierungsvorschläge ermöglichten ihre Rettung.

Die auf einem massiven Sockel aus Basaltfußgestein aufgesetzten Umfassungswände bilden schon für sich eine Besonderheit. Sie bestehen aus pfeilerartigem zweischaligen Fachwerk von rund 0,80 m Gesamtstärke mit ausgemauertem Inneren. In diesem Bereich horizontale Verbindungsriegel und schräg gestellte, dem Kräfteverlauf angepaßte Holzstreben eingebaut sind. Die oben bogenförmig gestalteten und daher conchenartig wirkenden Zwischenräume jener Pfeiler werden zu den Gebäudeaußenseiten hin durch einschaliges Fachwerk abgeschlossen, in dem sich die mit Sprossenteilung versehenen Fenster befinden.

Die zimmermannsmäßig abgebundene Konstruktion des steilen Walmdaches überspannt freie Weiten von innerhalb rd. 16 und 28 m. Sie enthält rd. 2050 lfd. m Kantholzer mit Stärken bis zu 33 cm. Der Kräfteverlauf läßt sich in der Entstehungszeit noch nicht errechnen, sondern nur intuitiv erfassen. Ursprünglich besaß die Halle eine heute fehlende Holzbohnendecke. Auch die Conchen trugen Holzverkleidung. Als Deckung dienen doppelt gelegte Biberschwänze.

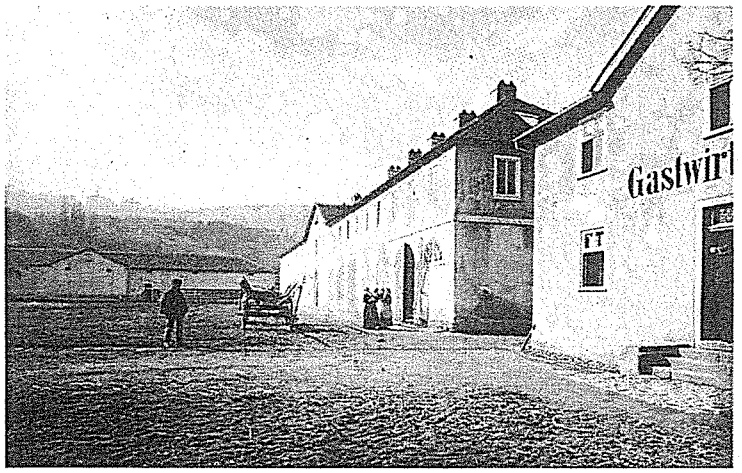
Die entstandenen Alterungsschäden waren im Laufe der Kriegs- und Nachkriegszeit mangels ausreichender Unterhaltungsmöglichkeiten sehr bedrohlich geworden. So zeigten Teile des hochbeanspruchten Fachwerkes erheblichen Schädlingsbefall. Auch kam es zu Brüchen von Streben und Stützen mit steilenweise bis zu 18 cm betragenden Schrägstellungen. Beim Dachverband lagen die Verhältnisse ähnlich. Zusätzlich traten dort Spreizerscheinungen, Durchbiegungen und Lösungen von Holzverbindungen in Erscheinung.

Die Sanierungsarbeiten mußten nach einem genau vorbedachten Zeitplan ablaufen und waren nicht ungefährlich. Prinzipiell galt es, abgängige Hölzer unter behelfsmäßiger Sicherung des jeweiligen Bauteils stückweise herauszulösen und sofort durch beweggehaltene fertig dimensionierte Schwellen, Ständer, Riegel wie auch Streben, Platten und Sparren zu ersetzen. Dabei kommt es nicht Ziel des Bemühens sein, den lang andauernden horizontalgerichteten Auswechselvorgang am Dachfuß rückgängig zu machen, sondern ihn nachhaltig zu stoppen. Das gelang nicht zuletzt auch durch Beweiligen entbehrlicher Lasten, wie sie nach der Jahrhundertwende beim Einbringen einer schweren Putzdecke leider entstanden waren.

Querschnitt der Reithalle mit Blick gegen die östliche Fachwerkwand. Jetziger Zustand ohne die ursprüngliche Innenverkleidung aus Holz

Bestandszeichnung: hbm

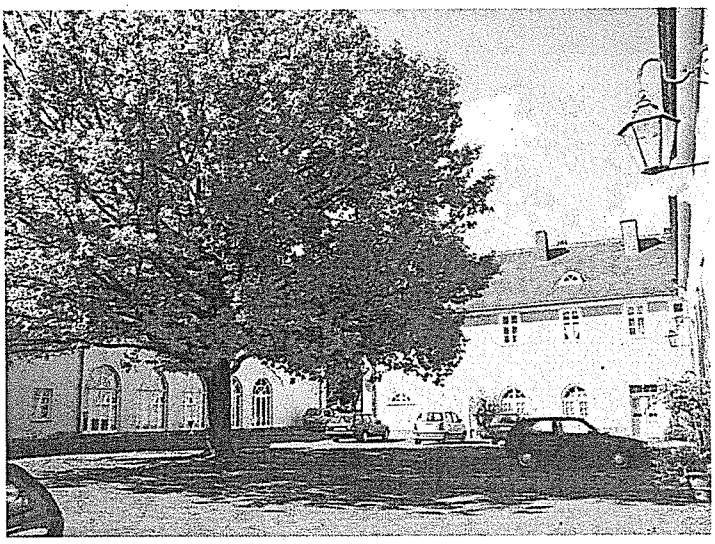
Gebäude	Südliche Remise (Baufenster F)
Baujahr, Architekt	Ca. 1826
Gebäudedaten	1244 m2 BGF
Eigentümer, Nutzer	Pächter Schlosshotel
Nutzung historisch	wie Ökonomiegebäude
Nutzung aktuell	Schlosshotel, Gästezimmer und Seminarräume
Nutzung geplant Voruntersuchung	Wie bisher - Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006
Zielvorstellung, Kriterien	- Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Gebäude als hist. Einheit wahrnehmbar machen, Außenfarbe an hist. Befund anpassen
Geplante Baumaßnahmen	Modernisierung



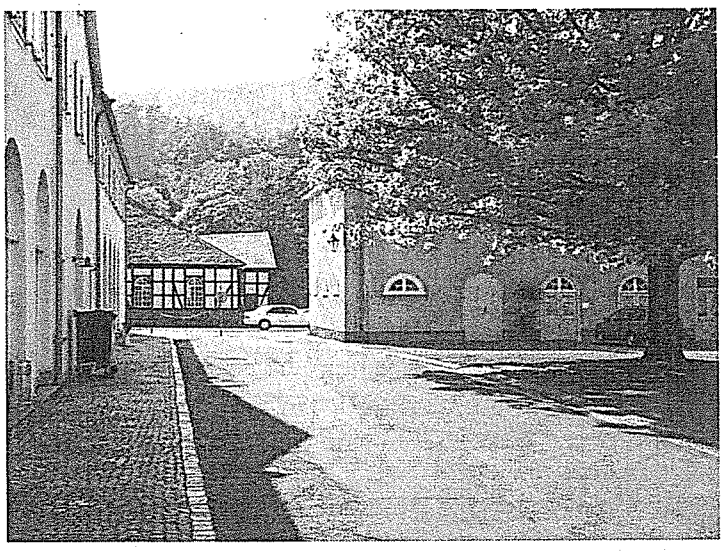
Südliche Remise, rechts Ausweichgaststätte, ca. 1890

Bildquellen: Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek, Stadtmuseum Kassel

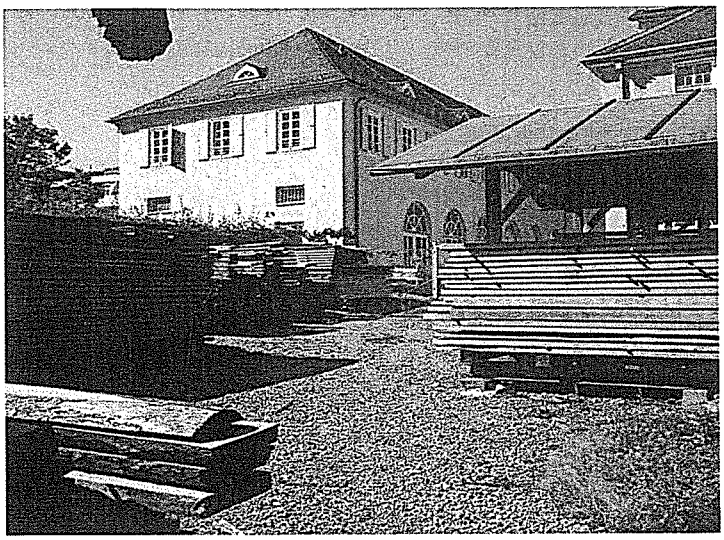
Gebäude	Ökonomiegebäude (Baufenster E)
Baujahr, Architekt	Ca. 1826
Gebäudedaten	2162 m2 BGF
Eigentümer, Nutzer	Land Hessen MHK
Nutzung historisch	Garde-Gendarmerie-Kaserne, EG Lager, OG Wohnen
Nutzung aktuell	EG Lager, OG Wohnungen
Nutzung geplant	EG Depot für Bauteile, OG Wohnungen
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006
Zielvorstellung, Kriterien	- Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Sanierung der Gebäudesubstanz - Gebäude als hist. Einheit wahrnehmbar machen, Außenfarbe an hist. Befund anpassen - Sicherung des Innenhofs im Ensemble - öffentlichkeitsorientierte Nutzung EG - öffentlicher Durchgang zu den Obst- und Gemüsegärten - Holzlager hinter dem Gebäude entfernen
Geplante Baumaßnahmen	- Grundsanierung, Umbau, Umnutzung



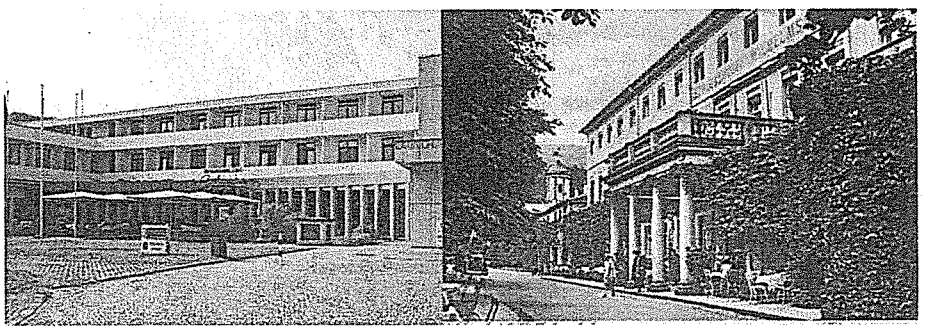
Innenhof



Innenhof mit Blick auf Reithalle, Remise links



Holzlager östlich des Ökonomiegebäudes

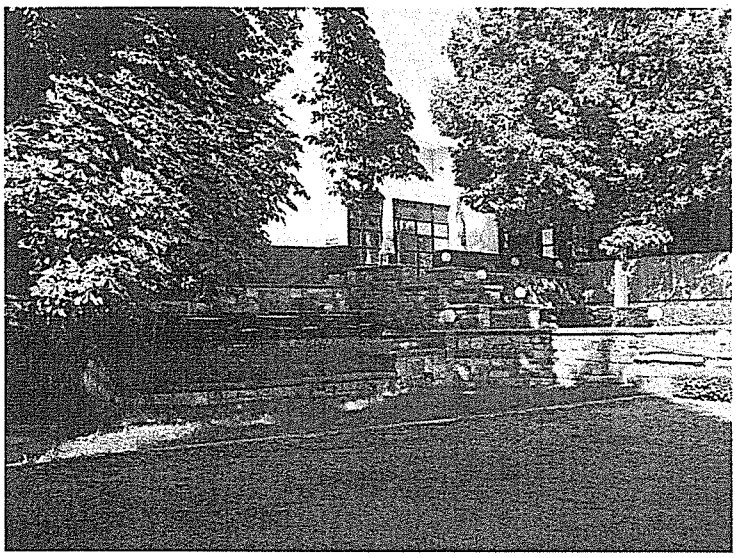


Gebäude	Schlosshotel (Baufenster G)
Baujahr, Architekt	1955, Paul Bode
Gebäudedaten	BGF 8830 m2, 101 Zimmer, Gastronomie, 67 Stellplätze
Eigentümer, Nutzer	Grundstück: Land Hessen, Erbpacht Jochinger GmbH
Nutzung historisch	Schlosshotel (1826-1950, Bromeis), Gasthaus (1767-1826), Tessenow-Terrassen (1930-1950)
Nutzung aktuell	- Hotel - Spielcasino bis 2005, Veranstaltungsfläche und Galerie
Nutzung geplant	- 4-Sterne-Premium-Hotel, Erweiterung auf ca. 150 Zimmer, Tagungsräume und Saal, rd. 9.000 m2 GF (ohne Remise), Tiefgarage 20 Stplz.+20 Stplz. optional
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006 - Entwicklungsplanung Schlosshotel, HHS 2006 - Baumassenstudie, Kühn-von Kaehne & Lange Juli 2007 (4 Baumassenalternativen) - Machbarkeitsstudie Hotelprojekt Am Weinberg Kassel, Schollen Hotelentwicklung GmbH, Wuppertal 2008 - Schlosshotel Kassel, Modernisierung des bestehenden Gebäudes, Jochinger GmbH / Ohlmeier Architekten BDA, Kassel 2009
Zielvorstellung, Kriterien	- Reaktivierung des Hotelstandortes - Modernisierung der städtebaulich relevanten Bausubstanz - Einfügung in den denkmalgeschützten Bestand - gute Erschließung und ÖPNV-Anbindung - Aussichtslage zur Stadt (Tessenow-Terrasse) wieder herstellen - Bereinigung der Hinterhofsituation nordöstlich des Hotelkomplexes, Verlagerung von Stellplätzen in Tiefgarage, Begrenzung der Stellplatzzahl - Weltkulturerbefähigkeit beachten, Dachaufsicht vom Bergpark
Geplante Baumaßnahmen	Modernisierung, Umbau, Teilaufstockung, Erweiterung

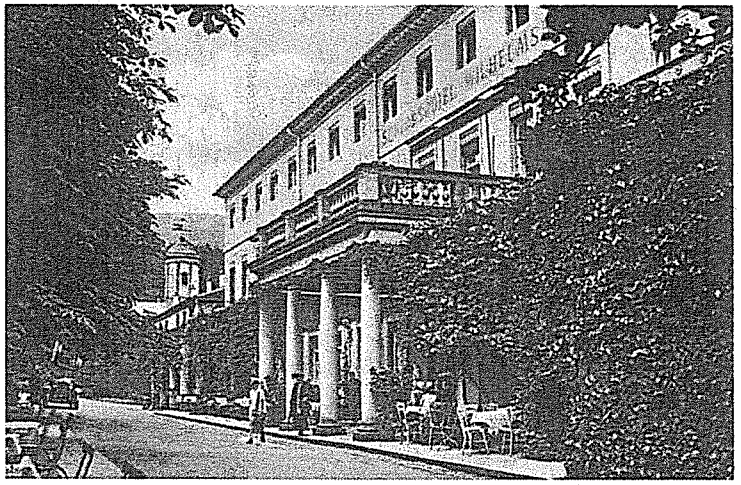
Schlosshotel Vorfahrt

Schlosshotel Mittelbau, Café

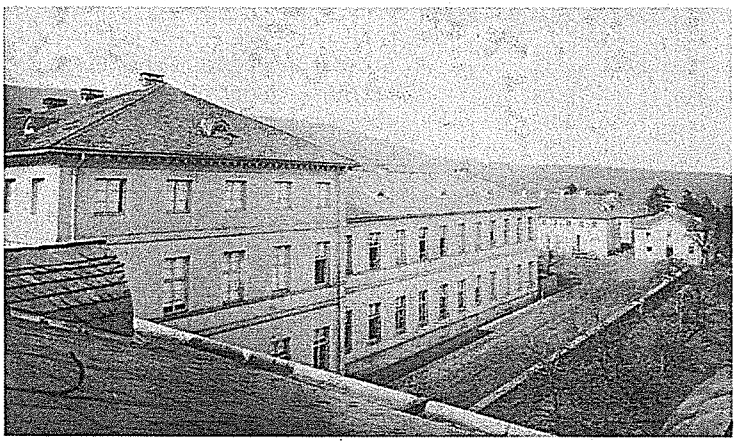
Schlosshotel ehemaliges Casino, Blick vom Obst- und Gemüsegarten



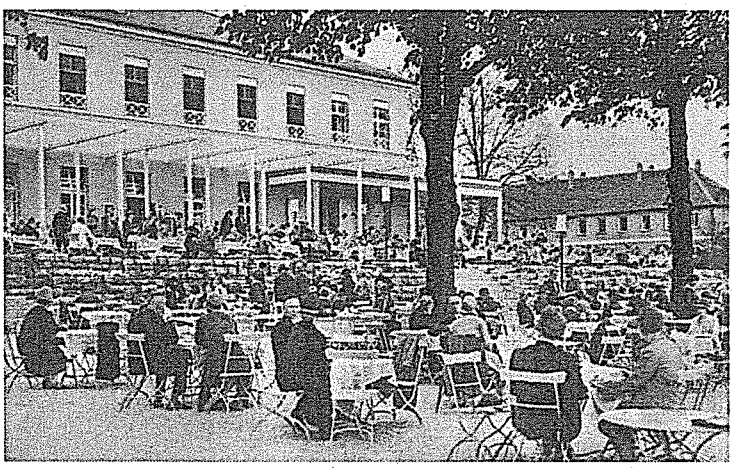
Treppenanlage unterhalb des ehemaligen Casinos



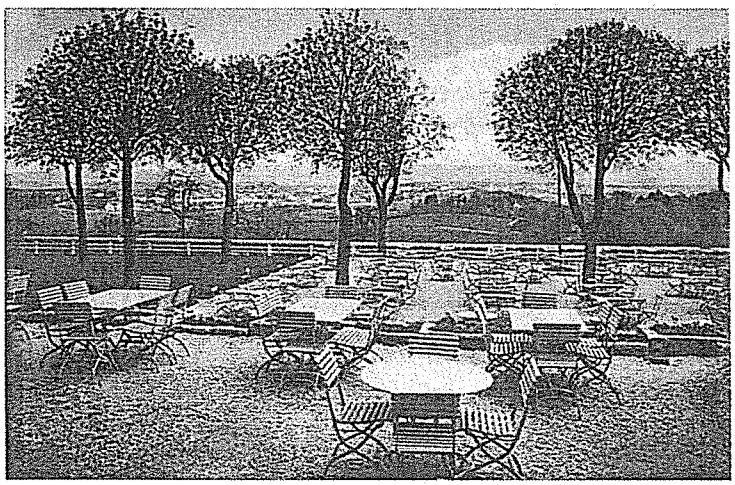
Historisches Schlosshotel von 1826, Haupteingang



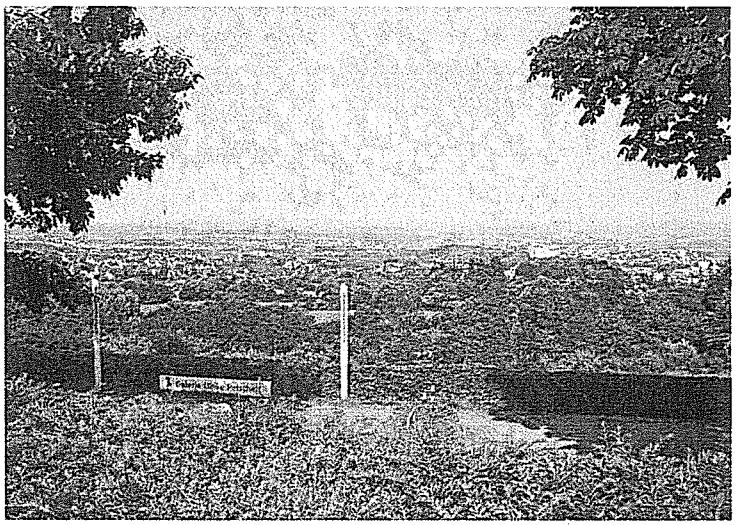
Schlosshotel von 1826, östlicher Seitenflügel noch ohne Terrasse, Blick vom Dach der Alten Wache, im Hintergrund Remise und Ausweichgaststätte, ca. 1900



Schlosshotel von 1826, "Fernblick-Terrassen"

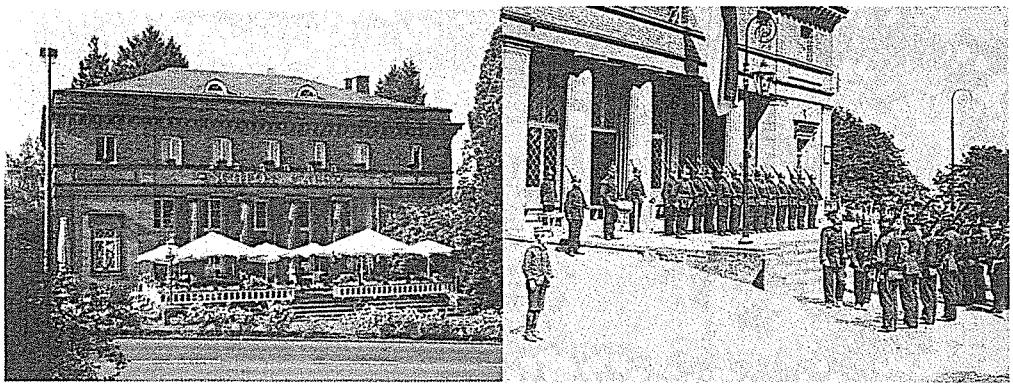


Tessenow-Terrasse

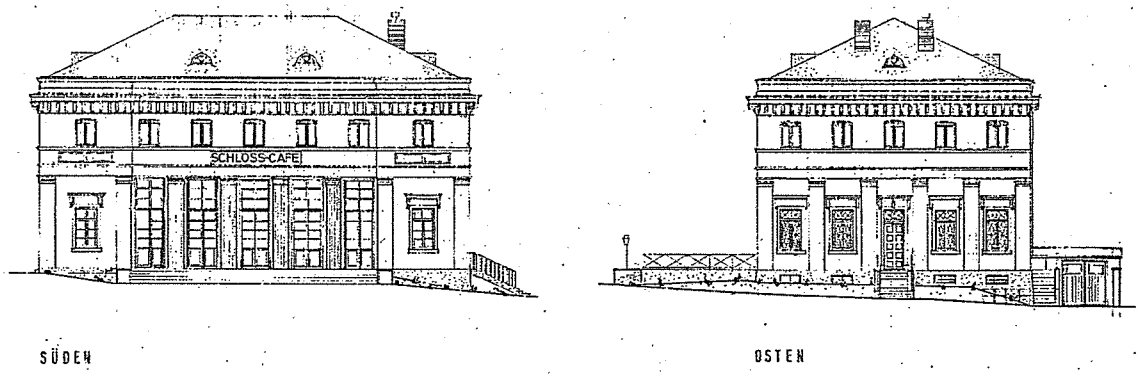


Stadtblick heute

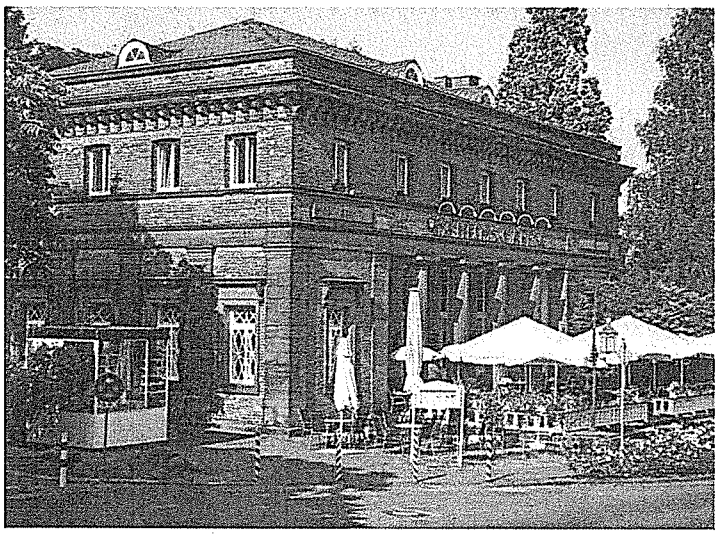
Bildquellen: Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek, Stadtmuseum Kassel



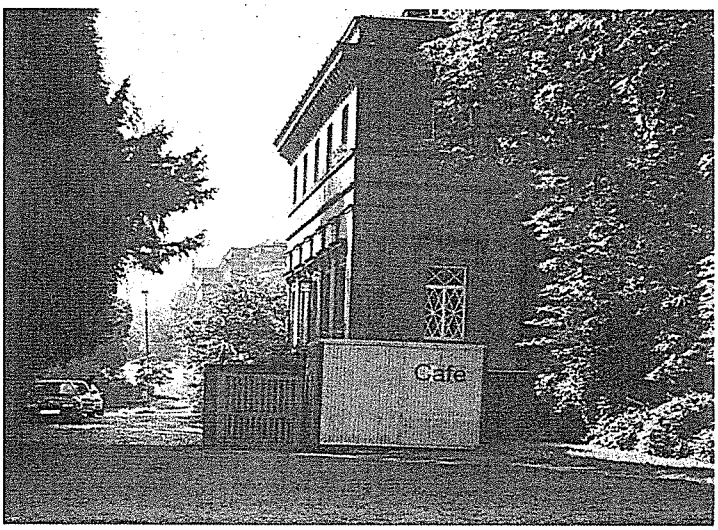
Gebäude	Alte Wache (Baufenster H)
Baujahr, Architekt	1824-1826, Bromeis
Gebäudedaten	742 m2 BGF
Eigentümer, Nutzer	Land Hessen, Pächter El Ahl
Nutzung historisch	Wachhaus
Nutzung aktuell	Schlosscafé, Betriebswohnung OG
Nutzung geplant	Schlosscafé, Betriebswohnung OG
Voruntersuchung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006 - Machbarkeitsstudie Gastronomiekonzept, hbm 2007
Zielvorstellung, Kriterien	- Sicherung des denkmalgeschützten Bestands - Störende Außenraumobjekte entfernen
Geplante Baumaßnahmen	- Grundsanierung, Modernisierung



Bildquellen: hbm, Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek



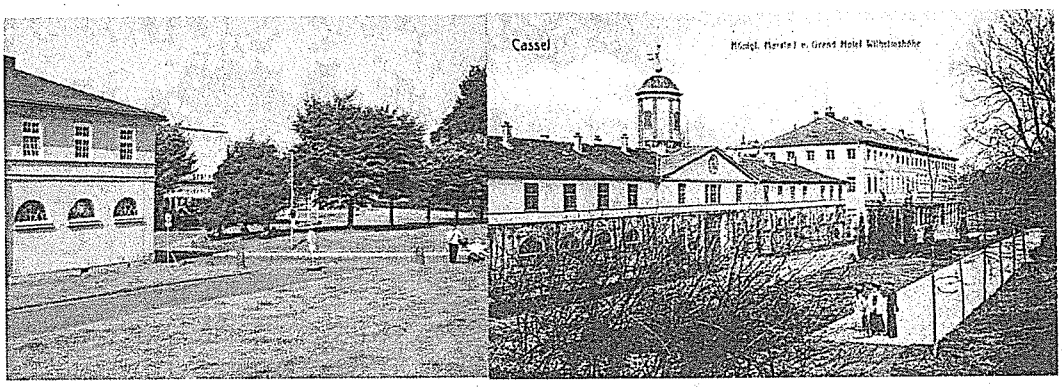
Alte Wache, links Kiosk



Durchfahrt zu den Tessenow-Terrassen, "Außenraummöblierung"

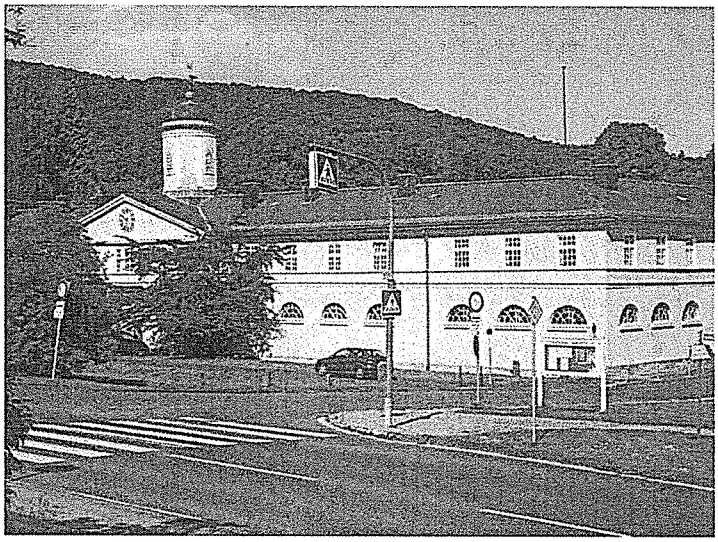
Alte Wache vor Schlosshotel von 1826

Bildquellen: Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek, Stadtmuseum Kassel

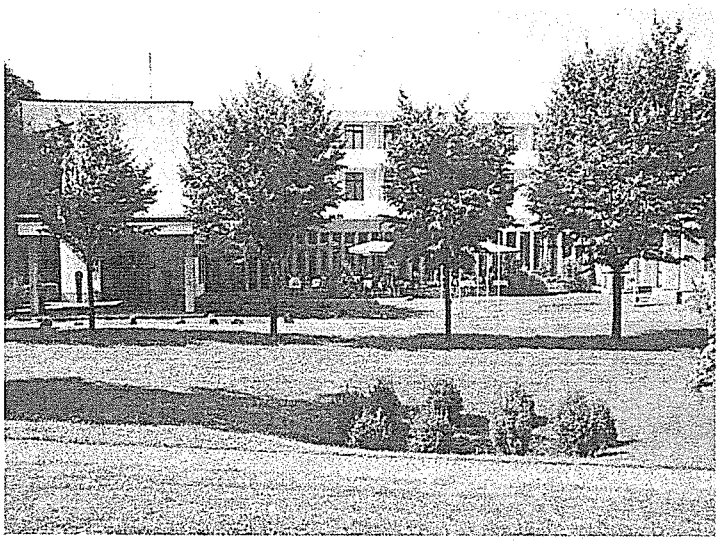


Bezeichnung	Vorplatz Schlosshotel und Marstall
Eigentümer	Land Hessen
Nutzung historisch	Vorplatz, Vorgarten und Vorfahrt Schlosshotel
Nutzung aktuell	Vorplatz, Grünfläche, ÖPNV-Haltestelle
Nutzung geplant	Vorplatz
Voruntersuchung, Planung	- Gutachten Museumslandschaft Kassel, AS&P 2005 - Masterplan Bergpark Wilhelmshöhe, ANP 2006 - Gesamtverkehrsgutachten zur Erschließung des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, BSV, Aachen 2007 - Erschließungskonzept: Interne Erschließung des Bergparks in Bad Wilhelmshöhe, Stadt Kassel, März 2010 - Wettbewerb "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen", Stadt Kassel 2009
Zielvorstellung, Kriterien	- Neugestaltung auf historischer Grundlage - Sichtbezug zum Gewächshaus und der Alten Wache stärken, Rückschnitt Vegetation - Vorplatz als räumliche Einheit fassen - Fahrgeschwindigkeiten senken, Querungshilfen - räumliche und funktionale Integration der Straßenverkehrsfläche - in Parkwegeleitsystem einbinden
Geplante Baumaßnahmen	- Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses, Umgestaltung - Zufahrt Schlosshotel

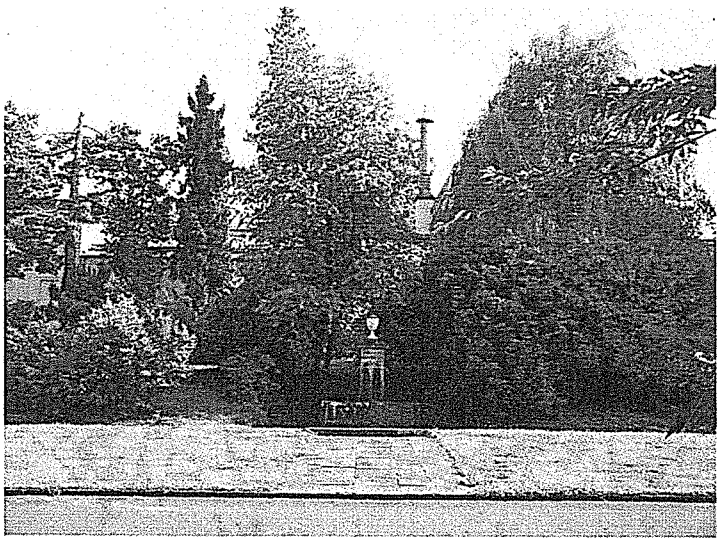
Bildquellen: hbm, Universitätsbibliothek Kassel - Landesbibliothek und Murhardtsche Bibliothek



Vorplatz, Blick auf Marstall

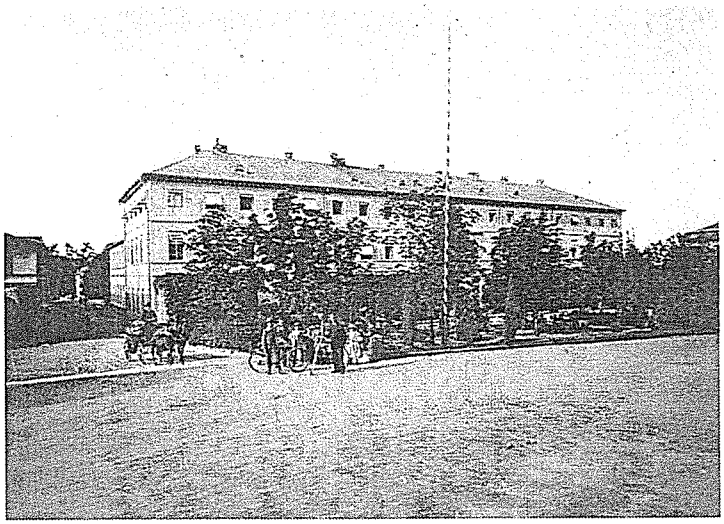


Vorplatz, Blick auf Schlosshotel, Baumpflanzung in der historischen Gebäudeflucht

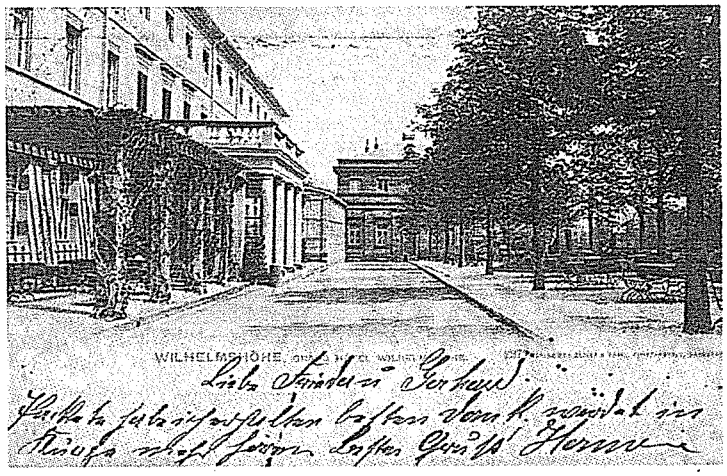


Brunnenanlage vor der Mittelachse des Marstalls Vorplatz

Vorplatz, rechts Schlosshotel, ca. 1880



Vorplatz mit Bepflanzung, Schlosshotel, ca. 1890



Schlosshotel Vorfahrt und "Vorgarten", im Hintergrund Alte Wache, ca. 1910

3.3.2 Sonstiger Baubestand

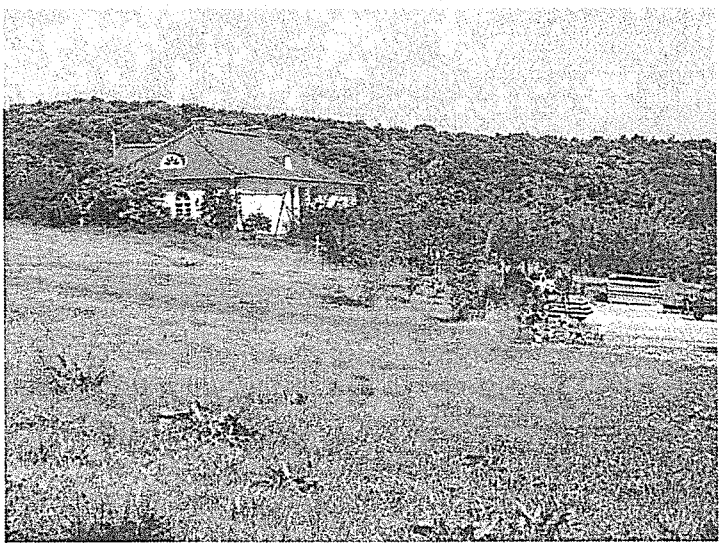
Außerhalb des Marstallplateaus finden sich nur vereinzelt und untergeordnete Gebäude:

- Alte Post: das 1897 errichtete Gebäude der kaiserlichen Post befindet sich östlich etwas unterhalb der Alten Wache und wird aktuell für die Museumspädagogik der MHK genutzt;
- „Haus in den Obstgärten": Wohngebäude inmitten des alten Obst- und Gemüsegartens, Baujahr 1923/24;
- Eiskeller am Weg unterhalb der Alten Post, unterirdisches Gewölbe aus dem 19. Jahrhundert, wird aktuell nicht mehr genutzt;
- Dienstgarten: nordwestlich des Ökonomiegebäudes befinden sich zwei Nebengebäude über dem ehemaligen um 1768 unter Landgraf Friedrich II. angelegten Eiskeller;
- Die Gewächshäuser der MHK westlich unterhalb des Gärtnerhauses werden für die Anzucht der Parkbepflanzung genutzt.

3.3.3 Freizeitgärten

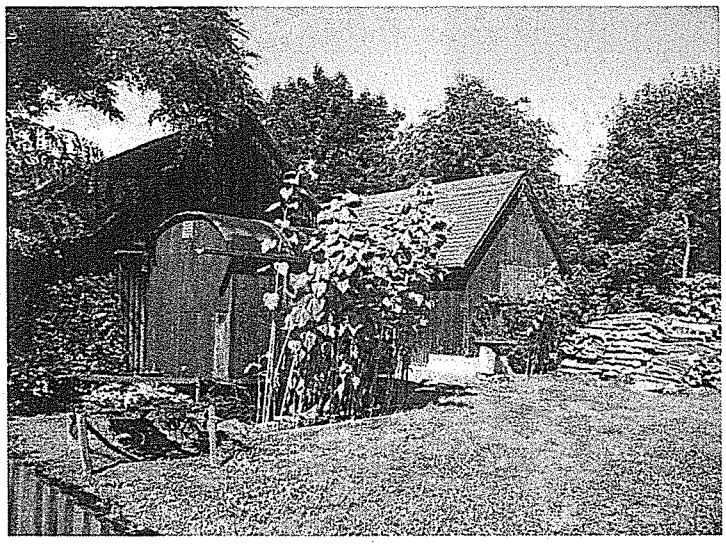
Unterhalb des Marstallplateaus befinden sich zwischen dem alten Obst- und Gemüsegarten und der Feuchtwiese am neuen Wasserfallsgraben 27 privat genutzte Freizeitgärten. Der für diesen Bereich geltende Bebauungsplan Nr. III 5-1 setzt eine Mindestgröße der Gartenparzellen von 400 m2 und höchstens 15 m2 Überbauung durch Lauben je Parzelle fest. Eine weitere Bebauung des Geländes ist ausgeschlossen, ebenso Wohn- und gewerbliche Nutzung und Nutzgärten.

Alte Post, heute Museumspädagogik

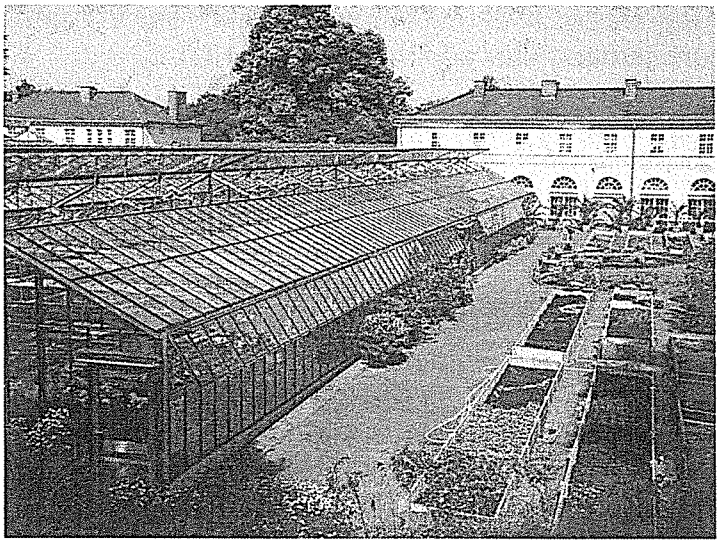


Haus in den Obstgärten, ehemaliger Obst- und Gemüsegarten

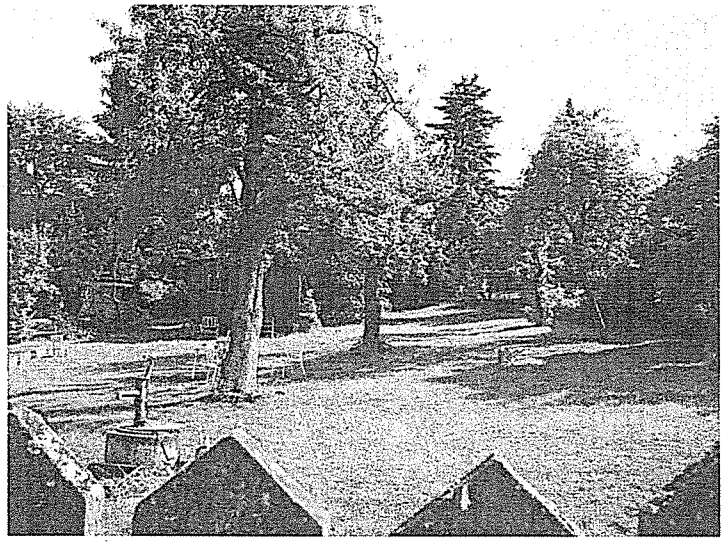
Eiskeller unterhalb der Alten Post



Nebengebäude über dem Eiskeller von 1768 (westlich des Ökonomiegebäudes)



Gewächshäuser MHK, Marstall im Hintergrund



Freizeitgärten

3.4 Erschließung und Verkehr

3.4.1 ÖPNV

Innerhalb des Plangebietes liegt die KVG-Haltestelle „Schloss Wilhelmshöhe" der Buslinie 23, die im Sommerfahrplan mittwochs und an Sonn- und Feiertagen den Bergpark je Richtung im 30-Minuten-Takt zwischen 9:00 und 19:00 Uhr durchfährt. An den übrigen Tagen werden auf der Linie ausschließlich Fahrten mit Anruf-Sammeltaxi angeboten.

Eine Verkehrszählung 2007 ergab eine äußerst geringe Fahrgastnachfrage, insbesondere zu den Zeiten ohne Wasserspiele. Daraufhin hat die KVG diesen Verkehr montags bis samstags ein- bzw. auf Anruf-Sammeltaxi umgestellt. Die

Linie hat de facto keinerlei parkinterne Erschließungsfunktion, da an der Vielzahl der Haltestellen im Bergpark kaum jemand ein- oder aussteigt. (13)

Der stadtseitige Hauptzugang des Bergparks mit der Endhaltestelle der Tramlinie 1 liegt außerhalb des Plangebietes.

3.4.2 Kfz-Verkehr

Der motorisierte Individualverkehr im Plangebiet steht nur teilweise mit dem Bergpark als Besuchsziel in Zusammenhang und setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Durchgangsverkehr zwischen Wilhelmshöher Allee und Rasenallee: Um die Beeinträchtigung des Bergparks und somit der Kernzone des geplanten Weltkulturerbes durch die Verkehrsbelastung auf der Tulpenallee zu verringern, wurden verschiedene Umgehungstrassen untersucht und diskutiert, letztendlich jedoch verworfen (13, S. 24);
- Ziel- und Quellverkehr Parkbesucher Brandt-Stoph-Parkplatz: Entsprechend der in der o. g. Verkehrszählung (7) festgestellten Auslastungsspitze des Parkplatzes an Event- und Sonntagen wird der meiste Zielverkehr in der Zeit von 12-16 Uhr induziert (Maximalbelegung 160-250 Pkw). Zusätzliche Zählungen an Eventtagen ergaben Spitzenauslastungen in den Abendstunden bei Veranstaltungen im Schloss-, Hotel- und Marstallbereich;
- Ziel- und Quellverkehr Hotelgäste;
- Wirtschaftsverkehr und Mitarbeiter MHK, Hotel und Schlosscafé: Die Fahrzeuge der MHK für die Parkbewirtschaftung sind teilweise auf dem Betriebsgelände der Gewächshäuser unterhalb des Plateaus stationiert und fahren von dort in die Tulpenallee ein. Der übrige Verkehr nutzt die Hauptzufahrt zum Marstallplateau. Die Befahrung des Marstall Innenhofes und der Reithalle durch Wirtschaftsfahrzeuge stellt eine suboptimale Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude und Außenanlagen dar;
- Anwohnerverkehr von Wohneinheiten im Ökonomiegebäude, Obergeschoss des Marstallgebäudes und des Schlosscafés.

Die Verkehrsbelastung der Tulpenallee wird im Generalverkehrsplan mit 9.500 Kfz/24h angegeben. Eine Zählung Ende 2010 im Zuge der aktuellen Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt Kassel ergab einen Wert von 6.400 Kfz/24 h.

3.4.3 Verkehrsflächen

Die Straße „Schlosspark" und die Tulpenallee (L 3217) tangieren das Plangebiet an seinem südlichen und westlichen Rand. Ihre Lage entspricht dem historischen Verlauf der Straßen, die der Anlieferung der Schlossbewirtschaftung auf dem Marstallplateau sowie der weiteren Verbindung mit Schloss Wilhelmsthal dienten. Die Tulpenallee ist historisch mit Tulpenbäumen bepflanzt.

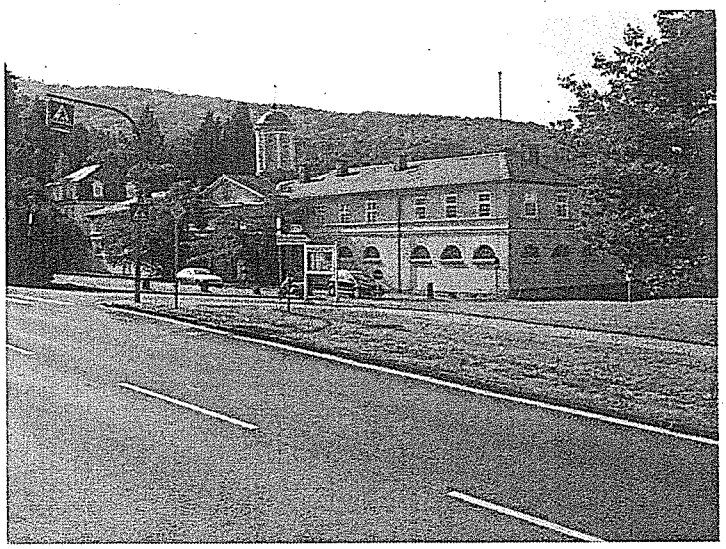
Im Gesamtverkehrsgutachten zur Erschließung des Bergparks (8) wird die Bestandssituation der Verkehrsflächen im Bereich des Marstallkomplexes wie folgt charakterisiert:

Der heutige Ausbauzustand der Tulpenallee stellt einen erheblichen Eingriff in das Erscheinungsbild des Bergparks dar. Dies liegt im Wesentlichen an der Zerschneidungswirkung durch den zu breiten Straßenquerschnitt, zu dem auch der einseitige Fußweg zu rechnen ist, sowie der insgesamt unklaren Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer. Gerade im Bereich des ehemaligen Marstalls führt dies dazu, dass für einen Besucher kaum noch die eigentliche räumliche Verflechtung mit dem Schlossbereich erkennbar ist. Der Bereich vor dem Hotel wirkt abgeschnitten und losgelöst vom übrigen Park. (8, S. 9)

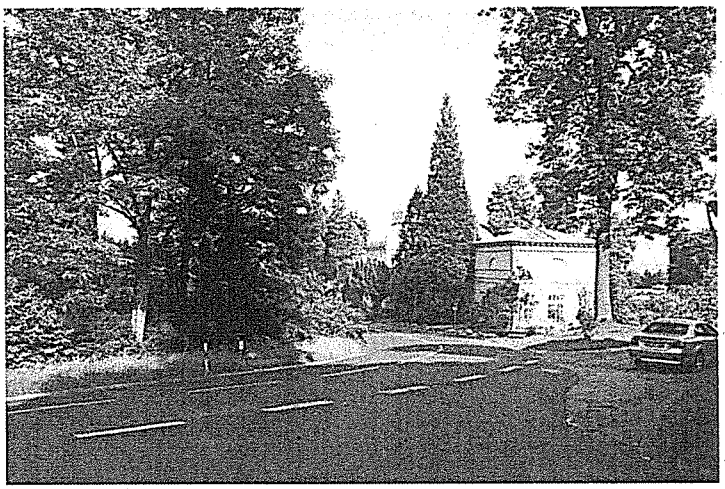
Der Vorplatz des Schlosshotels ist als Platzsituation und in seiner historischen Funktion als Hotelvorfahrt nicht mehr zu erkennen; unter anderem auch deshalb, weil sich das nach dem 2. Weltkrieg erbaute Schlosshotel mit seiner Vorfahrt bewusst von der ehemals achsialen Situation des Vorplatzes abwandte.

Die Haupterschließung des Marstallplateaus erfolgt durch eine nichtöffentliche Verkehrsfläche, die den Mitarbeitern, Anwohnern, Hotelgästen und zahlenden Besuchern über eine Schranke zugänglich ist. Einen unerwünschten „Bypass" stellt die Parkplatzzufahrt östlich der Alten Wache dar. Der Brandt-Stoph-Parkplatz ist von der Straße „Schlosspark" aus über einen kurzen Erschließungsweg erreichbar, der im weiteren Verlauf von der MHK für Wirtschafts- und Anliegerverkehr genutzt wird.

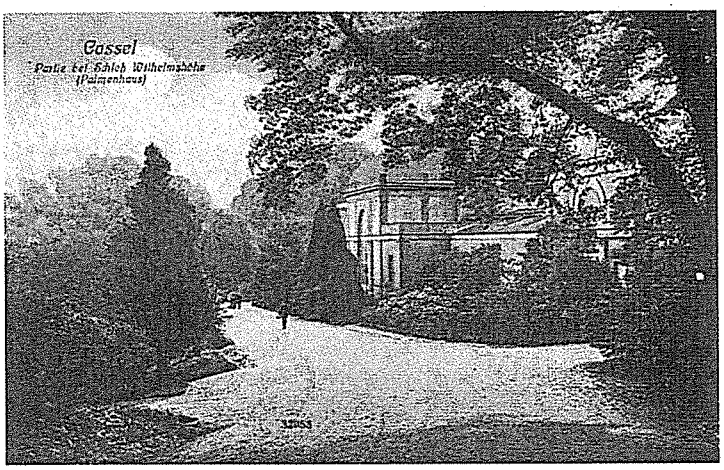
Mit dem 2009 durchgeführten Wettbewerb "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen" wurde eine tragfähige Lösung zur Behebung dieser Mängel gefunden (siehe 2.8)



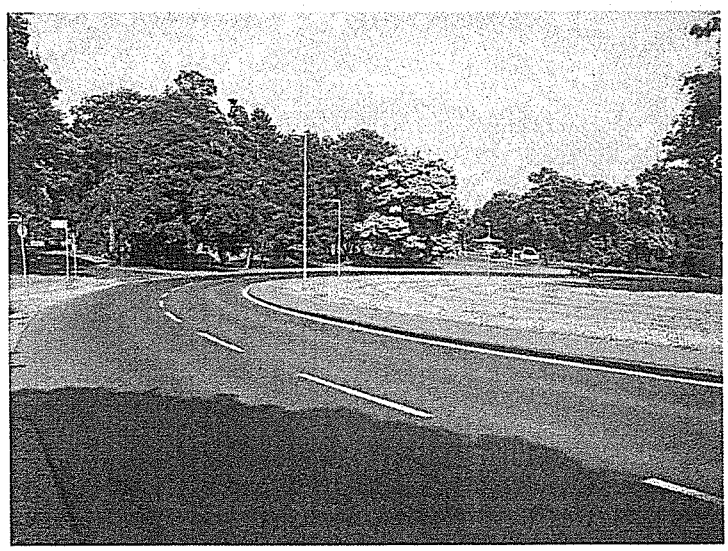
Platzfläche Schlossplateau



Tulpenallee, Gewächshaus heute



Tulpenallee von Westen, Blick auf Gewächshaus, ca. 1900



Straße Schloss-park/Tulpenallee

3.4.4 Stellplätze Bestand

Die Verteilung der Stellplätze ist aus dem Plan „Bestand Nutzung und Flächen" (Abschnitt 3.3) ersichtlich. Von zusammen ca. 198 Stellplätzen stehen ca. 130 Stellplätze den Nutzungen der MHK zur Verfügung. Auf dem Pachtgrundstück des Schlosshotels befinden sich 68 genehmigte Stellplätze.

Die Parkplätze hinter der Reithalle, im Innenhof des Marstalls und nordöstlich des Schlosshotels bzw. teilweise im Bereich der historischen Tessenow-Terrasse stehen in Widerspruch zu den Qualitäten und Ansprüchen des historischen Ensembles und stellen am Standort Marstallplateau eine suboptimale Flächennutzung dar.

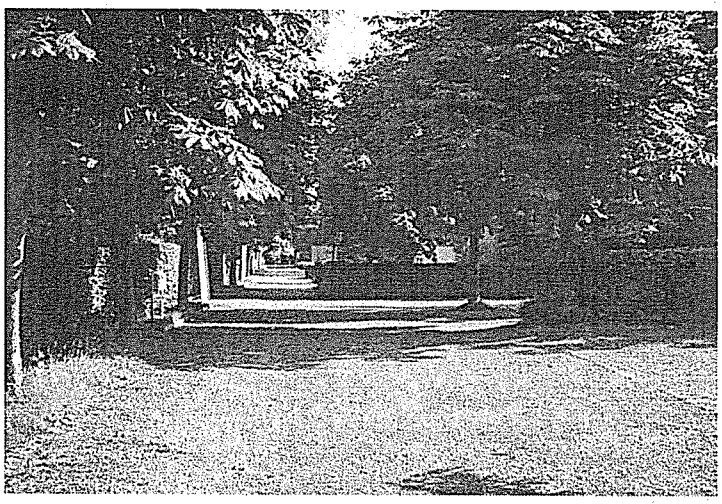
Der Parkplatz hinter der Reithalle besteht aus einer durchgehenden Asphaltdecke und ist nicht bepflanzt. Aufgrund der fehlenden Gliederung wird der Parkraum suboptimal genutzt. Das Stadtbild des historischen Ensembles aus Reithalle, Ökonomiegebäude und Marstall wird empfindlich gestört.

Der Parkplatz im Innenhof des Marstalls stört die historische Hofsituation und steht einer adäquaten Freiflächennutzung und -gestaltung im Weg.

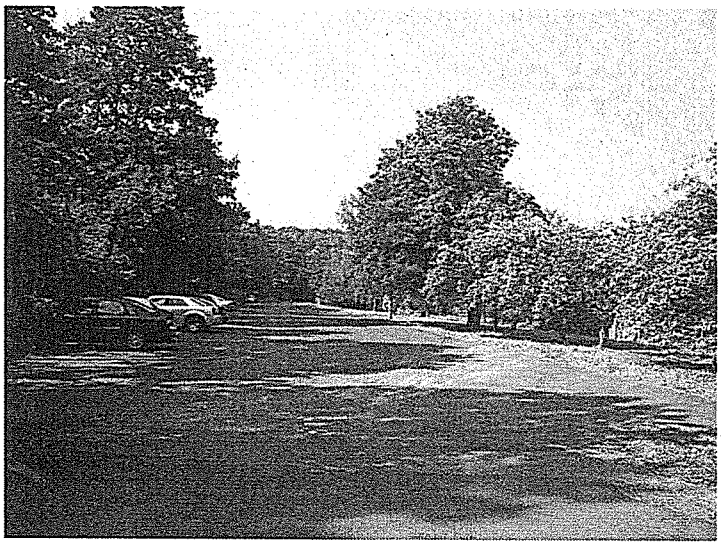
Der Parkplatz nordöstlich des Schlosshotels bzw. teilweise im Bereich der historischen Tessenow-Terrasse steht den Hotelgästen zur Verfügung und ist ausreichend bepflanzt und gegliedert. Er stellt jedoch eine Fehlnutzung der wertvollen Freifläche mit historischem Hintergrund dar. Die Potenziale der Tessenow-Terrasse liegen in der einzigartigen Aussichtslage sowie der Funktion als Promenade und dem Hotel zugeordnetèn Gastronomiefläche.

Der Brandt-Stoph-Parkplatz mit ca. 248 nicht markierten Stellplätzen wurde 1970 anlässlich des Besuchs des DDR-Ministerpräsidenten Stoph angelegt. Er wird überwiegend von Besuchern des Bergparks mit einer deutlichen Auslastungsspitze an Sonntagen in der Zeit von 12-16 Uhr genutzt. 46 Stellplätze des Schlosshotels sind auf dem Brandt-Stoph-Parkplatz nachgewiesen und per Baulast gesichert. Der Parkplatz ist im vorderen Teil asphaltiert, im Wesentlichen jedoch geschottert und gut eingegrünt. Somit stellt er keine wesentliche Störung des Landschaftsbildes dar, beeinträchtigt jedoch Boden, Wasserhaushalt, Kleinklima und ist ein Fremdkörper in der historischen Freifläche des alten Obst- und Gemüsegartens.

Parkplatz hinter der Reithalle



Parkplatz auf der Tessenow-Terrasse



Brandt-Stoph-Parkplatz

3.4.5 Fußwegenetz

Die wesentlichen Fußgängerverkehre im Umfeld des Plangebietes bestehen natürlich aus Besuchern, die von der Endhaltestelle der Linie 1 und den Parkplätzen Ochsenallee und Brandt-Stoph zum Bergpark gehen. Im Plangebiet selbst gehen Bergparkbesucher vom Brandt-Stoph-Parkplatz auf dem geschwungenen Fußweg durch die Parkanlage in Richtung Kaleschenweg oder Ballhaus. Teilweise wird auch der Gehweg an der Straße „Schlosspark" von Bergparkbesuchern benutzt, die vom Parkplatz Ochsenallee kommen und den dort gelegenen Parkeingang nicht wahrgenommen haben oder die ein Ziel im Bereich Gewächshaus/Ballhaus/Schlosscafé ansteuern.

Die Straße „Schlosspark" bildet die Grenze und Verknüpfungslinie zwischen dem Fußwegenetz des Bergparks und dem nördlich gelegenen Fußwegenetz im Bereich des Grünzugs am Neuen Wasserfallsgraben und weiter Richtung Hessenschanze und Kirchdithmold. Es existiert jedoch nur auf dem Vorplatz des Schlosshotels eine Querungshilfe auf dieser Straße. In Anbetracht der bestehenden Trennwirkung der Straße und der auf ihr gefahrenen Geschwindigkeiten fehlen Querungshilfen an anderen Verknüpfungsstellen, z. B. im Bereich des Kaleschenweges, westlich des Gewächshauses und weiter nördlich an der Tulpenallee.

Die nord-südliche Durchquerbarkeit des Plangebietes ist im Bestand nur über den Fußweg hinter dem Ökonomiegebäude möglich. Die nächsten derartigen Verbindungen liegen außerhalb des Plangebietes (Hermann-Schafft-Weg und Wege an den Kaskaden des Neuen Wasserfallsgraben). Im Bereich Alter Obst- und Gemüsegarten, Tessenow-Terrassen und Reithalle fehlen öffentliche Fußwegeverbindungen.

3.4.6 Radwege

Im gesamten Plangebiet gibt es keine Radwege auf separaten Verkehrsflächen. Die Benutzung der Fußwege im Bergpark ist für Fahrräder mit Ausnahme der Herkules-Wartburg-Radroute nicht erlaubt. Diese verläuft im Plangebiet auf Teilen der Tulpenallee und der Straße „Schlosspark".

3.4.7 Entwässerung

Das Plangebiet wird derzeit mit einem privaten Kanalnetz des Landes Hessen entwässert. Die Anbindung an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Kassel erfolgt im Wesentlichen an den Schmutzwasserkanal in der Wilhelmshöher Allee in Höhe der Mulangstraße. Die Menge des aufzunehmenden Abwassers wird begrenzt, da Niederschlagswasser einiger angeschlossener Flächen des Bergparks ebenfalls in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Der Marstallkomplex muss zukünftig im Trennsystem entwässert werden. Das Niederschlagwasser der angeschlossenen Flächen ist auf den zur Verfügung stehenden Flächen zu versickern bzw. über Privatkanäle in vorhandene Gräben abzuleiten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz ist grundsätzlich nicht möglich. [...] (Kasseler Entwässerungsbetrieb, 05.06.2009)

3.5 Natur und Landschaft

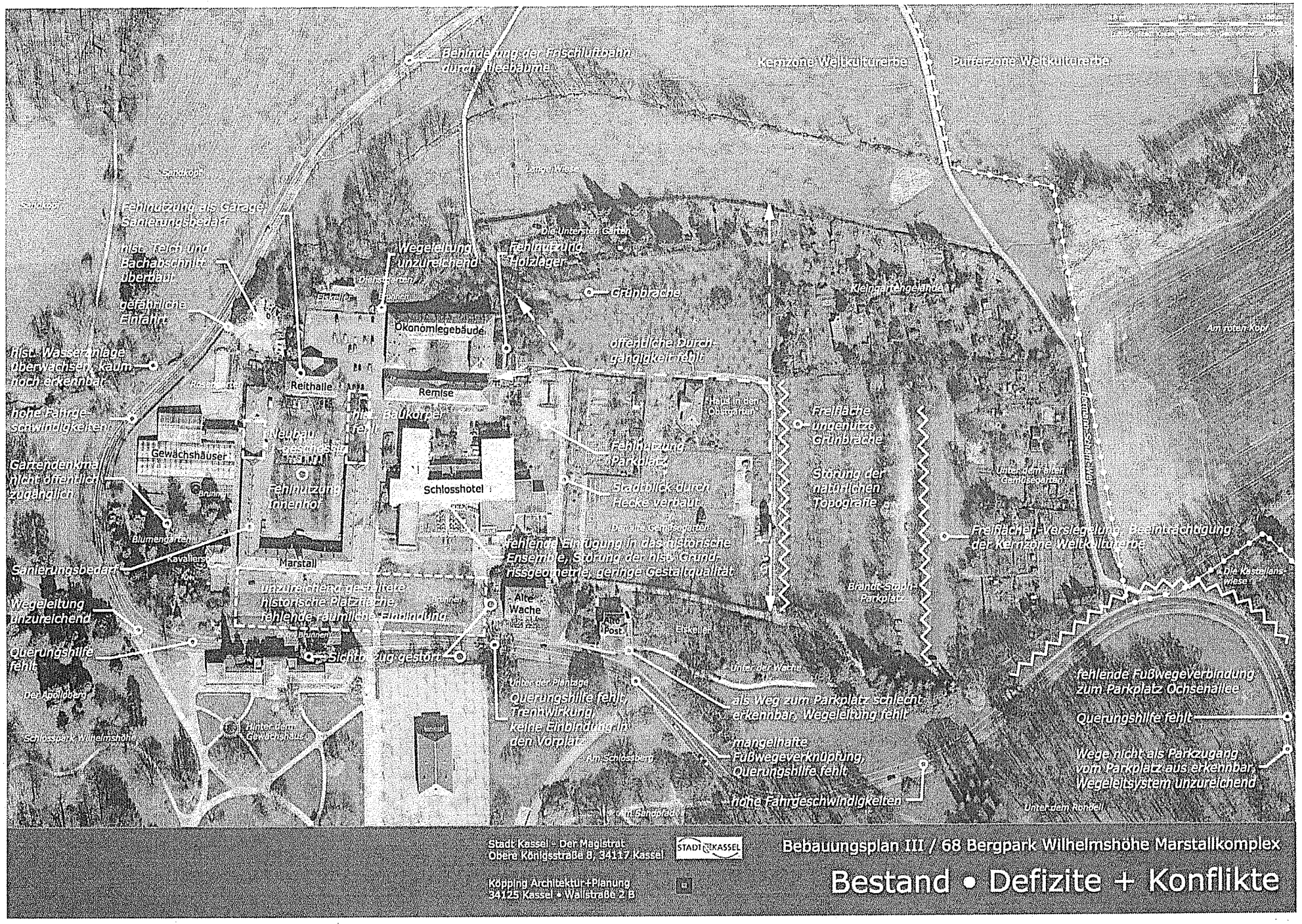
Siehe Abschnitt 6 und Grünordnungsplan (A).

3.6 Zusammenfassende Wertung

Die Werte, Potenziale und Konflikte der Bestandssituation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Randlage des Marstallkomplexes mit dienender Funktion bezogen auf das Ensemble von Landschaftspark und Schloss;
- herausragender, wenn auch durch das Schlosshotel gestörter stadtgestalterischer und historischer Erhaltungswert der Plateaubebauung;
- hohe Sensibilität des Marstallplateaus gegenüber planerischen Eingriffen wegen seiner Nähe zum Schloss, seiner Lage im Landschaftsraum und in der Weltkulturerbe-Kernzone sowie seiner wertvollen historischen Bausubstanz;
- Kontinuität der Nutzung über mehr als zwei Jahrhunderte: Schloss- und Parkbewirtschaftung, Gästebeherbergung;
- große Naturpotenziale und hoher Freizeitwert der nördlich gelegenen Grünflächen;
- starke Trennwirkung der Straße Schlosspark und Tulpenallee;
- Fehlnutzung wertvoller Freiflächen durch ruhenden Verkehr;
- Fußwegenetz unvollständig, Durchlässigkeit des Plangebietes verbesserungsbedürftig.

Der nachfolgende Plan „Konflikte und Defizite" gibt dazu einen detaillierten und konkretisierten Überblick.



Stadt Kassel • Der Magistrat
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

STADT KASSEL

Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel • Wallstraße 2-B

Bebauungsplan III / 68 Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex

Bestand • Defizite + Konflikte

4 Planungsziele und -konzepte

Die folgenden Planungsziele und -konzepte wurden aus der Bestandsanalyse entwickelt und bauen im Wesentlichen auf folgenden Planungen auf:

- Zielplanung Schlosspark Wilhelmshöhe, Teilplan Nr. 7, Parkpflegewerk (1)
- Modernisierungs- und Umnutzungskonzepte Marstall, Reithalle und Ökonomiegebäude, MHK
- Masterplan Bergpark Bad Wilhelmshöhe (3)
- Modernisierung des Schlosshotels, Bauvoranfrage (10)
- Wettbewerbsergebnis und Entwurfsplanung Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen (11)

Die Ergebnisse verschiedener Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien sowie der Welterbe-Workshops wurden ebenfalls einbezogen.

4.1 Denkmalschutz und Weltkulturerbe

Angesichts der Geschlossenheit des baulichen Ensembles und seiner sensiblen Insellage auf dem Marstallplateau und im Landschaftspark treten gegenüber einer baulichen Entwicklung die Sicherung der historischen Bausubstanz, die Reduzierung störender Faktoren und die Entwicklung von Erschließung und Infrastruktur in den Vordergrund. In konkreten Stichworten bedeutet dies:

- Historische Situation und Bausubstanz sichern
  - Instandsetzung Marstall, Ökonomiegbäude, Reithalle, Alte Wache, Eiskeller
- Rekonstruktion der historischen Ensemblegeometrie
  - Option Verlängerung Ostflügel Marstall
  - Rekonstruktion des orthogonalen historisch-städtebaulichen Grundrisses im Bereich des Schlosshotels als langfristiges Entwicklungsziel (siehe 4.4 „Entwicklungskonzept Marstallplateau")
  - Erhalt des Gebäudebestandes im Bereich des Schlosshotels mit abgestimmter denkmalvertäglicher Erweiterungsoption als aktuelles Entwicklungsziel (siehe Festsetzungen im Bebauungsplan).

In Hinblick auf die Anmeldung des Bergparks Wilhelmshöhe als UNESCO-Weltkulturerbe und die Lage des Plangebietes in der Kernzone muss das Ziel des Bebauungsplans sein, kontraproduktive Entwicklungen und mögliche Gefährdungen dieses Ziels auszuschließen.

Der historische städtebauliche Grundriss und die kontinuierlich fortgeführte historische Nutzung des Marstallkomplexes sollen im Bebauungsplan dokumentiert und gesichert werden. Für die Einzeldenkmale soll der auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes bereits bestehende starke Bestandsschutz durch ein planungsrechtliches Gerüst ergänzt werden, das einerseits auch Ergänzungen im historischen Kontext zulässt und andererseits das Ensemble störende Eingriffe ausschließt.

4.2 Nutzungen und bauliche Entwicklung

Dem Konzept zur baulichen Entwicklung und Neuordnung der Nutzungen auf dem Marstallplateau liegen folgende Zielvorstellungen zugrunde:

- Verwaltung MHK im Marstallkomplex bündeln und neu organisieren
- Standortsicherung und Entwicklungsperspektive Schlosshotel
- Störende Nutzungen aus der Kernzone des angestrebten Weltkulturerbes auslagern
  - Gartenbetriebshof zur Ochsenallee verlagern
- Marstallkomplex stärker in die öffentliche Wahrnehmung und Nutzung einbeziehen
  - Reithalle für Sommerveranstaltungen nutzen
  - Innenhof Marstall für öffentliche Außenveranstaltungen nutzen

4.2.1 Modernisierung und Umnutzungskonzept MHK

In den Voruntersuchungen zu den durch die MHK genutzten Gebäuden (1)(3)(4) wird dargestellt, dass die bisher an verschiedenen Standorten verteilten Verwaltungsflächen der MHK am Standort Marstallplateau in den Gebäuden Kavalierhaus, Marstall und Ökonomiegebäude gebündelt werden sollen. Teilweise suboptimale Nutzungen wie Garagen, Abstellräume, aber auch standortfremde Wohnnutzungen sollen dafür ausgelagert werden.

Funktionsbereiche wie z. B. Bibliothek, Lesesaal, Grafische Sammlung etc. sollen der Öffentlichkeit näher gebracht und durch neue öffentlichkeitswirksame Funktionen wie z. B. die restaurierte Reithalle ergänzt werden, die für Veranstaltungen im Sommer genutzt werden wird.

Die Restaurierung und Instandsetzung der Reithalle zu einem Raum für öffentliche Veranstaltungen zur Sommerzeit beendet die bisher stark suboptimale Nutzung als Abstellraum und wird dazu beitragen, den Marstallkomplex und damit die Arbeit der MHK zukünftig deutlich stärker in den Mittelpunkt der öffentlichen Wahrnehmung zu rücken.

Als langfristig optionale Erweiterungsfläche ist die Verlängerung des Marstall-Ostflügels vorgesehen, sie stellt das östliche Pendant zum Gärtnerhaus dar und komplettiert die historischen Planungen entsprechende geschlossene Hofsituation von Marstall und Reithalle.

Das Ökonomiegebäude soll weiterhin Wohnnutzung behalten und zusätzlich das Depot historischer Bauteile aufnehmen. Das Gebäude soll instand gesetzt und restauriert werden. Der Holzlagerplatz neben dem Gebäude stellt keine adäquate Nutzung der Plateaufläche dar, steht der Durchlässigkeit des Geländes entgegen und muss ausgelagert werden.

Gebäude	BGF m2	Nutzung Bestand	Nutzung Planung	Maßnahme
Marstall	4.249	Wohnen, Lager, Werkstätten, Garagen, Sozialräume	Bibliothek, Lesesaal, Gemäldedepot, Restaurierungswerkstatt, Grafische Sammlung, Fotowerkstatt, Verwaltung	Instandsetzung, Umbau, Umnutzung
Marstall Ostflügel	564		Optionale Erweiterungsfläche	Neubau
Marstall Innenhof		Parkplätze	Außenveranstaltungen	Entsiegelung, Umgestaltung
Kavalierhaus	435	Verwaltung	Verwaltung	
Reithalle	542	Abstellfläche	Sommer-Veranstaltungshalle, ca. 250 Sitzplätze	Sicherung Dachtragwerk, Instandsetzung, Restaurierung
Ökonomiegebäude	2.162	Wohnen, Lager	Depot historische Bauteile, OG Wohnen	Instandsetzung, Restaurierung, Umnutzung
Summe	7.952			

Nutzungen MHK, Bestand und Planung

4.2.2 Modernisierung und Erweiterung Schlosshotel

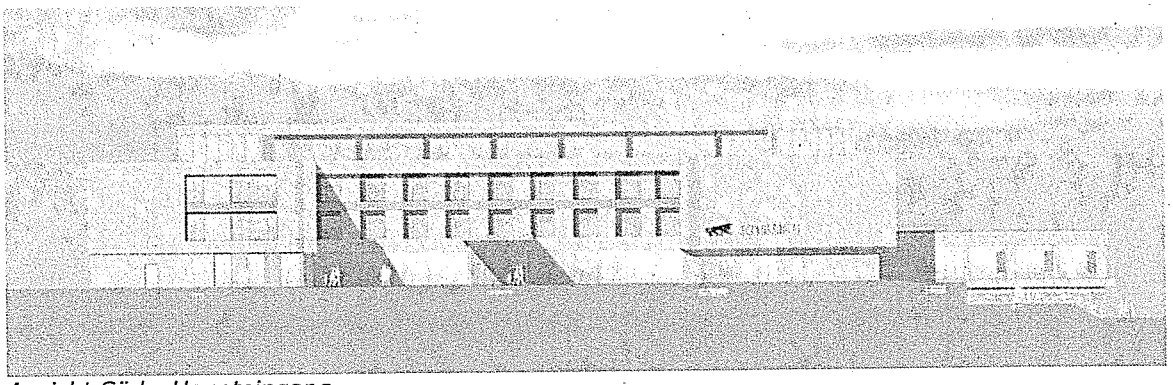
Die Situation des Schlosshotels war in den vergangenen Jahren durch häufige Eigentümerwechsel, wirtschaftliche Schwierigkeiten und erheblichen Modernisierungsstau geprägt. Eine von der Stadt Kassel beauftragte Standort- und Marktanalyse (9) beurteilt den Standort am Schloss Wilhelmshöhe als Erfolg versprechend für einen Hotel-Neubau im 4- und 5-Sterne-Segment:

Der Standort des bestehenden Schlosshotels weist sehr gute hotelspezifische Standorteigenschaften auf, vor allem hinsichtlich der Sichtbarkeit, Erreichbarkeit mit dem Pkw, dem Bekanntheitsgrad/Image und der touristischen Attraktivität. Für nahezu alle Gästesegmente ist der Standort gut geeignet und weist eine sehr gute Eignung für ein Hotel des 4- und 5-Sterne-Segments auf. [...] Eine BGF von rund 9.000 m2 oberirdisch erscheint [...] für einen Hotelneubau als ausreichend. (9; S. 61, 80ff.)

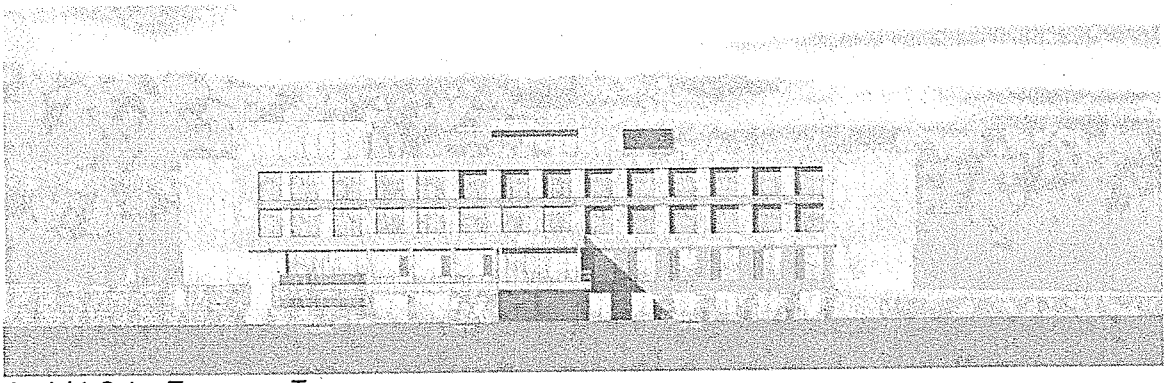
Der aktuelle Eigentümer hat entschieden, das Schlosshotel zu erhalten und plant eine Modernisierung und Erweiterung des Bestandes von 101 auf ca. 150 Zimmer (10). Hotelfremde Nutzung wie die Galerie im Untergeschoss des ehemaligen Spielcasinos entfallen. Die geplante Geschossfläche beträgt rund 9.000 m2, zusammen mit der Remise ca. 11.050 m2.

Innen wie außen soll der Altbau komplett neu gestaltet werden. Der Westflügel wird im vorderen Bereich um ein Geschoss aufgestockt, dem Mittelbau ein Staffelgeschoss aufgesetzt. Nach dem Umbau sind 130 statt bisher 184 Stellplätze nachzuweisen. Die bisher seitlich angeordnete Vorfahrt wird in die Mittelachse gerückt.

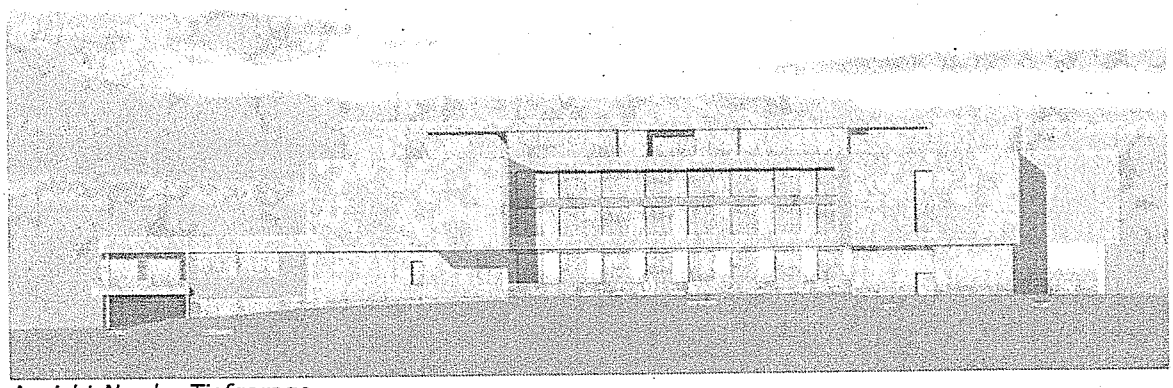
Im November 2009 wurde ein Bauvorbescheid zur Modernisierung des Schlosshotels erteilt.



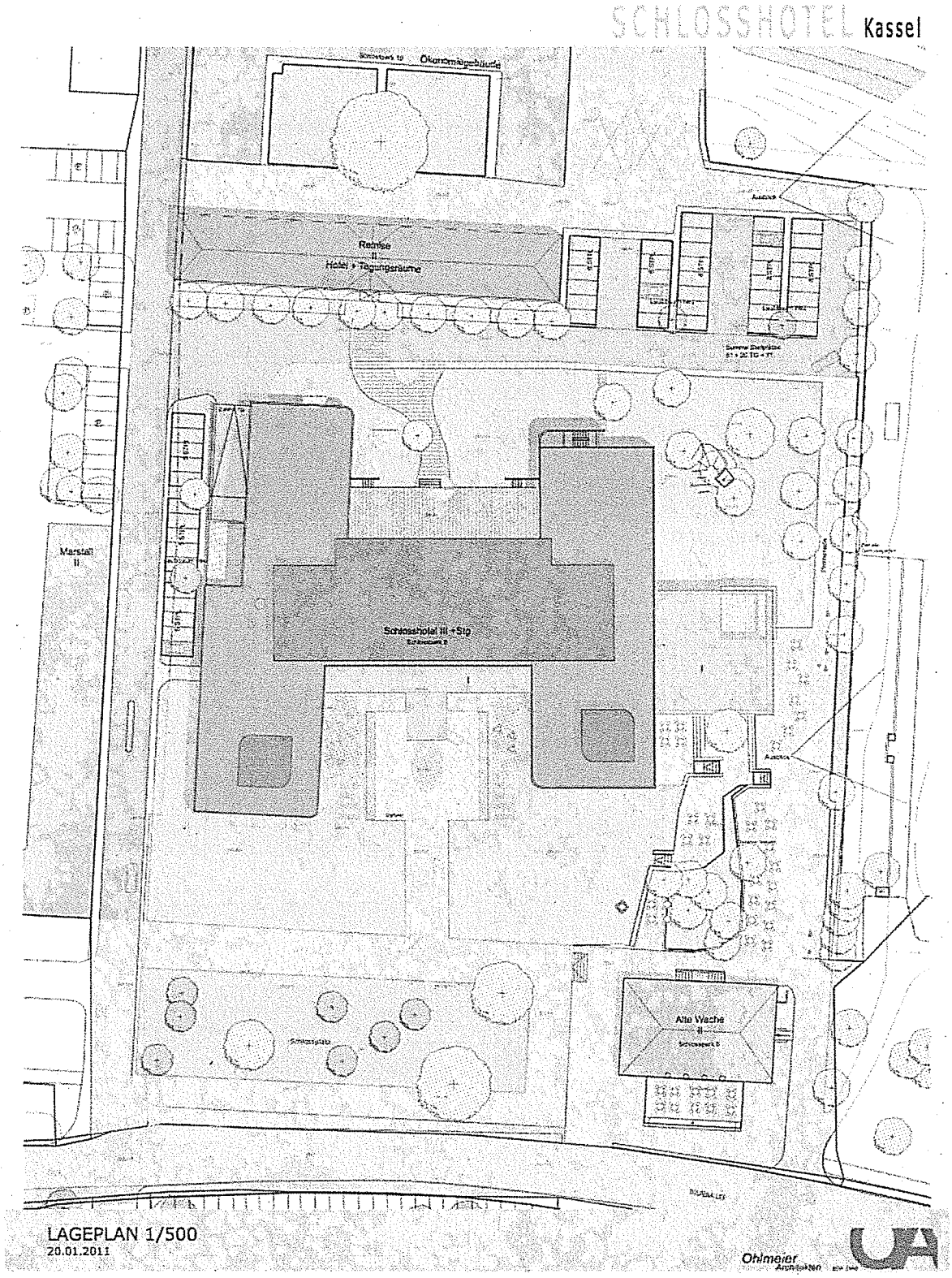
Ansicht Süd - Haupteingang



Ansicht Ost – Tessenow-Terrasse



Ansicht Nord – Tiefgarage
Umbau und Erweiterung Schlosshotel, Ohlmeier Architekten, Stand Januar 2011



Lageplan Umbauplanung Schlosshotel, Ohlmeier Architekten, Stand Januar 2011

4.3 Erschließung und Verkehr

Dem Konzept Erschließung und Verkehr liegen folgende Zielvorstellungen zugrunde:

- Räumliche Trennwirkung der Tulpenallee und der Straße „Schlosspark", Fahrgeschwindigkeiten und Straßenquerschnitte reduzieren
  - Querschnittsreduzierung der Tulpenallee, Anlage einer „Parkstraße"
  - Geschwindigkeitsbeschränkung
  - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
  - Zufahrt Gewächshäuser entschärfen
  - Gestaltung Platzfläche Marstallplateau
- Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch höhere Fahrtenzahlen der Tramlinie 1 an Sonn- und Feiertagen
- Neuorganisation der Pkw-Stellplätze auf dem Marstallplateau
  - Räumung der denkmalschützerisch sensiblen Freiflächen und Hof-Innenbereichen von Stellplatznutzung
  - teilweise Verlagerung von Pkw-Stellplätzen auf den Parkplatz Ochsenallee
- Auflösung Brandt-Stoph-Parkplatz
- Vervollständigung des Fußwegenetzes
- Verbesserung des Wegeleitsystems und seiner Verknüpfung mit Leitsystemen im Stadtraum.

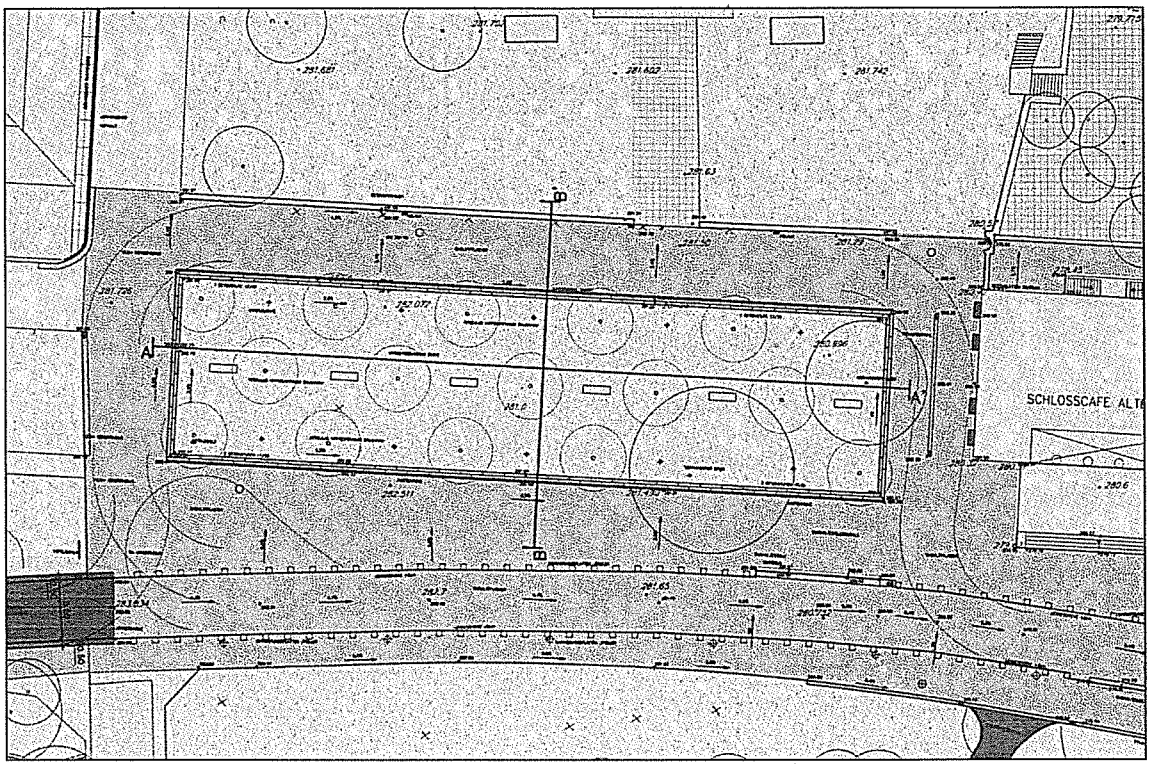
4.3.1 Straßenverkehrsflächen

Die vorgenannten Entwicklungsziele sind teilweise bereits in die Bewertungskriterien und das Ergebnis des Wettbewerbs "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen" eingeflossen (siehe Nr. 2.8). Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde eine Entwurfsplanung zum Umbau der Tulpenallee und der Platzfläche Schlossplateau erstellt, mit deren Umsetzung z. Zt. begonnen wird. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Wesentlichen die Lage und Breite der Verkehrsflächen relevant.

Die geplante Fahrbahnbreite beträgt im Straßenabschnitt zwischen Parkplatz Ochsenallee und der südwestlichen Ecke des Marstallplateaus einheitlich 6,50 m, während sich die Fahrbahnbreite des weitergehenden Abschnitts der Tulpenallee Richtung Norden an den unterschiedlichen Breiten des Bestandes orientiert.

4.3.2 Stellplatzkonzept

Das Konzept sieht vor, die oberirdischen Stellplätze im Bereich Marstallplateau auf gut gegliederten und begrünten Parkplatzflächen hinter und neben der Reithalle sowie auf dem Pachtgrundstück des Schlosshotels zu bündeln. Insgesamt verbleiben auf dem Marstallplateau 175 Stellplätze, weitere Stellplätze werden auf dem Parkplatz Ochsenallee angeboten.

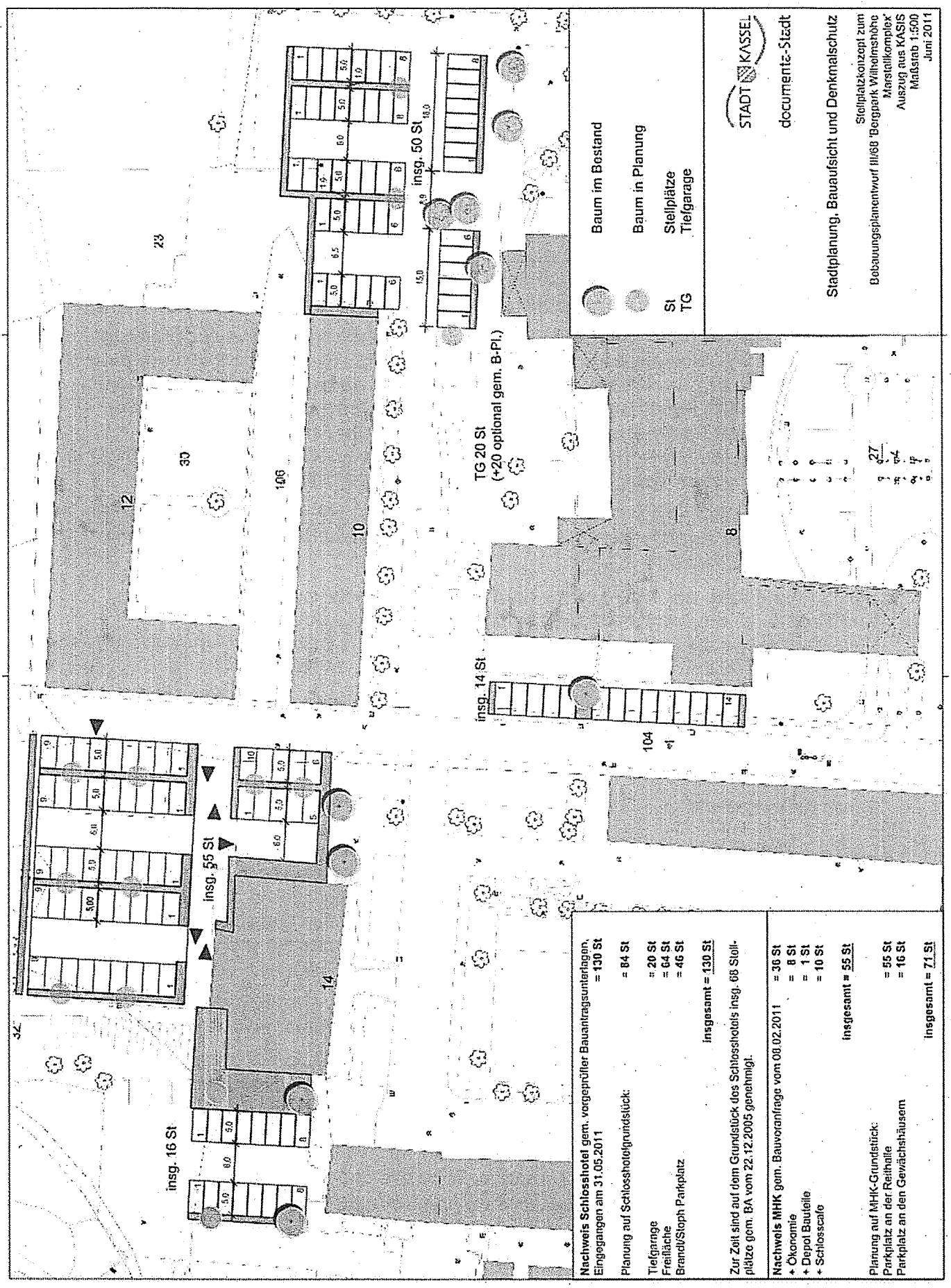


Umbauplanung Tulpenallee, Platzfläche Marstallplateau (Ausschnitt), WES & Partner, Hamburg Mai 2011

Auf den Flächen der MHK können 71 Stellplätze verträglich angeordnet werden. Der Parkplatz hinter der Reithalle soll teilentsiegelt und mit Laubbäumen gemäß Stellplatzsatzung bepflanzt werden; er kann zukünftig 55 Stellplätze aufnehmen. Die Stellplätze im Marstall-Innenhof werden ausgelagert, unterhalb des Marstallplateaus werden auf dem Gelände des bisherigen Gartenbetriebshofes 16 Stellplätze angeordnet. Die Stellplätze hinter der Alten Wache (Schlosscafé) werden auf dem Parkplatz hinter Reithalle nachgewiesen.

Auf dem Pachtgrundstück des Schlosshotels können 64 Stellplätze oberirdisch sowie 20 Stellplätze in der Tiefgarage angeordnet werden. Weitere 20 Stellplätze sind dort optional möglich. Mit insgesamt 104 Stellplätzen sind damit zukünftig auf dem Grundstück 36 Stellplätze mehr zulässig als bisher genehmigt.

Der Brandt-Stoph-Parkplatz soll den Zielvorgaben des Parkpflegewerks (1) folgend langfristig aufgelöst und die Stellplätze teilweise zum Parkplatz Ochsenallee verlagert werden. Der Rückbau ist zudem unverzichtbarer Bestandteil des Maßnahmenpaketes zur Verlagerung des Gartenbetriebshofes an den Parkplatz Ochsenallee. Der Parkplatz kann jedoch wegen der durch Baulast gesicherten Stellplätze (s. o.) zurzeit nur teilweise rückgebaut werden.


Baum im Bestand
Baum in Planung
St Stellplätze
TG Tiefgarage
STADT KASSEL
documenta-Stadt
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Stellplatzkonzept zum Bebauungsplanentwurf III/68 'Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex'
Auszug aus KASIS
Maßstab 1:500
Juni 2011
insg. 50 St
TG 20 St (+20 optional gem. B-Pl.)
insg. 14 St
insg. 55 St
insg. 16 St
Nachweis Schlosshotel gem. vorgeprüfter Bauantragsunterlagen, Eingegangen am 31.05.2011 = 130 St
Planung auf Schlosshotelgrundstück: = 84 St
Tiefgarage = 20 St
Freifläche = 64 St
Brandt/Stoph Parkplatz = 46 St
insgesamt = 130 St
Zur Zeit sind auf dem Grundstück des Schlosshotels insg. 68 Stellplätze gem. BA vom 22.12.2005 genehmigt.
Nachweis MHK gem. Bauvoranfrage vom 08.02.2011 = 36 St
+ Ökonomie = 8 St
+ Depot Bauteile = 1 St
+ Schlosscafe = 10 St
insgesamt = 55 St
Planung auf MHK-Grundstück:
Parkplatz an der Reithalle = 55 St
Parkplatz an den Gewächshäusern = 16 St
insgesamt = 71 St

4.3.3 ÖPNV und Parkbus

Im Gesamterschließungskonzept Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel (13) wird für die ÖPNV-Erschließung des Bergparks folgendes empfohlen:

- Äußere Erschließung der beiden Eingangstore des Bergparks mit der KVG-Linie 23, neuer Linienverlauf außerhalb des Bergparks zwischen den Endhaltestellen Wilhelmshöhe (Endstation Tram Linie 1) und Besucherzentrum Herkules, Betrieb Sommerhalbjahr 12:00 bis 17:00 Uhr, an allen Tagen mit Wasserspielen sowie Eventtagen (13, S. 37f);
- innere Erschließung des Bergparks mit einem „Parkbus", der nicht die Aufgabe eines Massentransportmittels übernehmen soll, Zielgruppe Parkbesucher mit eingeschränkter Mobilität; Fahrstrecke innerhalb des Bergparks zwischen Wilhelmshöhe (Endstation Tram Linie 1), Löwenburg und Kaskadenrestaurant, Betrieb Sommerhalbjahr 12:00 bis 17:00 Uhr, an allen Tagen mit Wasserspielen sowie Eventtagen, Einsatz eines speziellen Kleinbusses mit emissionsarmem oder –freien Antrieb und geringem Wendekreis (13, S. 39ff);
- kostenfreies Shuttle zwischen Parkplatz Ochsenallee und Schloss, Betriebszeiten wie „Parkbus".

Mit der Verlegung der KVG-Linie 23 auf eine Fahrstrecke außerhalb des Bergparks soll u. a. die Immissionsbelastung des Bergparks durch die KVG-Dieselfahrzeuge zukünftig ausgeschlossen werden. Die bisher im Plangebiet gelegene Haltestelle der Linie 23 „Schloss Wilhelmshöhe" entfällt somit.

Nach dem vorliegenden Konzept führt jedoch der Fahrweg des geplanten Parkbusses auf der Tulpenalle durch das Plangebiet mit einem Haltepunkt auf der Platzfläche Schlossplateau.

4.3.4 Fußwegenetz

Die Anknüpfungspunkte des Fußwegenetzes an die Wege des Bergparks befinden sich an der Straße „Schlosspark" im Bereich des Kaleschenweges, östlich des Ballhauses, westlich des Gewächshauses und weiter nördlich an der Tulpenenallee. Eine sinnvolle Anbindung erfordert an diesen Stellen Querungshilfen, wie sie im Wettbewerbsbeitrag zur "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen" von WES & Partner dargestellt sind (siehe 2.8).

Um die Durchlässigkeit des Plangebietes insbesondere in Nord-Südrichtung zu verbessern, werden folgende zusätzliche Fußwegeverbindungen vorgeschlagen:

- Verbindungsweg nördlich der Straße „Schlosspark" schaffen zwischen Parkplatz Ochsenallee, Hermann-Schafft-Weg und Fußweg „Unter der Wache";
- Promenade auf der Tessenow-Terrasse mit Stadtblick zwischen Schlosscafé und Ökonomiegebäude;
- Verbindungsweg zwischen Tessenow-Terrasse und der Wegbeuge unterhalb des Ökonomiegebäudes (historische Wegeführung gem. Lageplan Virchow 1904);

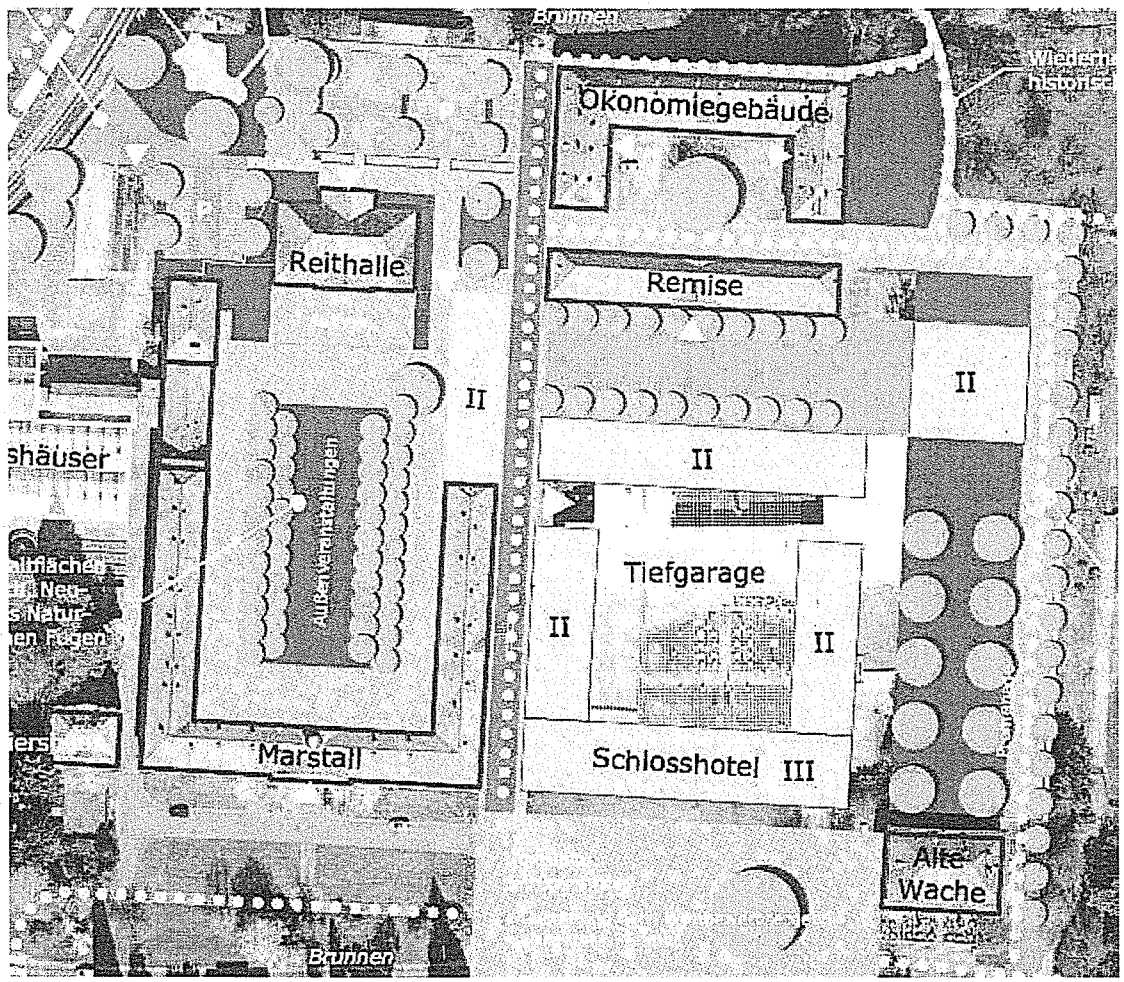
- öffentliche Durchgängigkeit des Alten Obst- und Gemüsegartens zwischen Wirtschaftsweg am Eiskeller und Ökonomiegebäude am Haus in den Obstgärten vorbei;
- Wegeverbindung vom Parkplatz hinter der Reithalle über Treppenanlage des Plateau hinunter, am wieder hergestellten Becken vorbei zum Parkwegenetz an den Kaskaden des Neuen Wasserfallsgrabens;

Der oben genannte Wettbewerbsbeitrag sieht vor, den straßenbegleitenden Fußweg an der Straße „Schlosspark" aufzugeben zugunsten einer Parkstraße mit unbefestigten Banketten und schmalem Querschnitt. Stattdessen sollen verstärkt die breiten Fußwege vom Haupteingang des Parks an der Endhaltestelle der Linie 1 in den Bergpark hinein sowie neu anzulegende Fußwege mit Abstand zur Straßenverkehrsfläche in Richtung Schlossplateau genutzt werden.

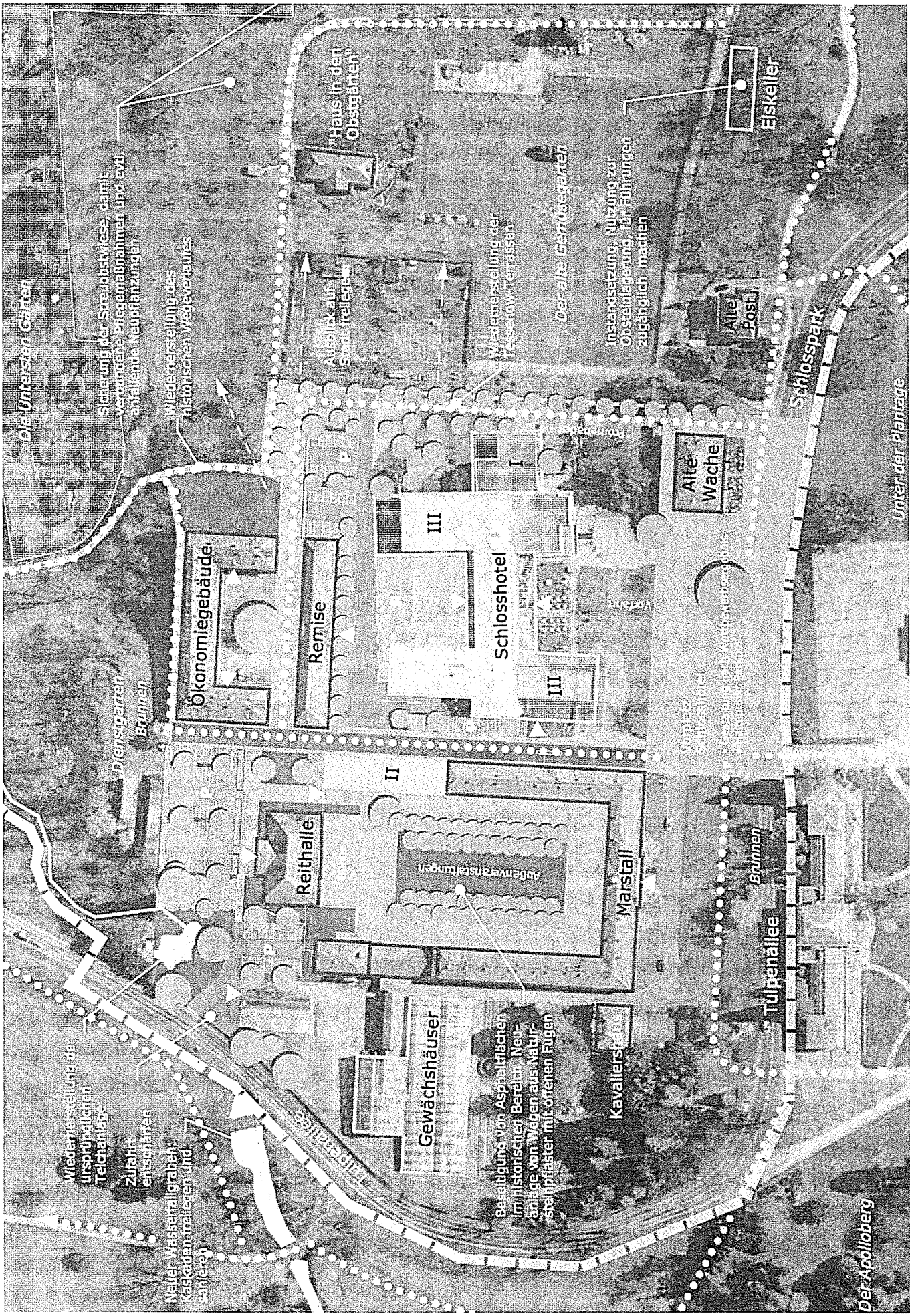
4.4 Entwicklungskonzept Marstallplateau

Die vorgenannten Teilkonzepte und Einzelmaßnahmen werden auf der folgenden Seite ausschnittweise für das Marstallplateau in einem mittelfristig umsetzbaren Entwicklungskonzept zusammengefasst und dargestellt.

Die in der Baumassenstudie zur Bebauung des Schlossplateaus vom Architekturbüro Kühn-von Kaehne und Lange (6) vorgeschlagene Vervollständigung der historischen städtebaulichen Grundrissgeometrie und Kubatur durch einen Neubau des Schlosshotels in den Grenzen des historischen Hotelgrundrisses ist aus Sicht der Denkmalpflege ein wünschenswertes langfristiges Entwicklungsziel, jedoch angesichts der Entscheidung des Eigentümers für eine Modernisierung des bestehenden Gebäudes auf absehbare Zeit nicht umsetzbar.



Langfristiges Entwicklungsziel Schlosshotel


Die Untersten Gärten
Sicherung der Streuobstwiese, damit verbundene Priegemaßnahmen und evtl. anfallende Neupflanzungen
Wiederherstellung des historischen Wegeverlaufes
Ausblick auf Stadt-Kellegen
"Haus in den Obstgärten"
Wiederherstellung der Terrassen
Der alte Gemüsegarten
Instandsetzung, Nutzung zur Obsteinlagerung, für Führungen zugänglich machen
Elskeller
Alte Post
Schlosspark
Unter der Plantage
Alte Wache
Ökonomiegebäude
Remise
Schlosshotel
Dienstgarten
Brunnen
Reithalle
Außenveranstaltungen
Marstall
Brunnen
Tulpenallee
Gewächshäuser
Beseitigung von Asphaltflächen im historischen Bereich, Neuanlage von Wegen aus Natursteinpflaster mit offenen Fugen
Kavallerstraße
Tulpenallee
Wiederherstellung der ursprünglichen Teichanlage
Zufahrt entschärfen
Neuer Wasserfallgraben: Kaskaden freilegen und sanieren
Der Apolloberg

4.5 Natur und Landschaft

Um die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, sieht der Grünordnungsplan Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung der Eingriffe vor:

Freiraum

Sicherung, Erhalt und Wiederherstellung historischer Parkstrukturen

- Beachtung und Umsetzung des Parkpflegewerks
- Öffnen des Parkteils südlich der Gärtnerei
- Wiederherstellung der „Tessenow-Terrasse"

Sicherung und Erhalt der historischen Produktionsflächen

- Erhalt der Streuobstwiesen durch Pflege und Nachpflanzungen soweit erforderlich
- Erhalt der Grünländereien, Verzicht auf Düngung, Verbot der Überweidung
- Erhalt der Gärten als landschaftsprägendes Element, Festschreibung der Nutzung und Ausstattung

Befestigte Flächen, Höfe, Straßen

- Langfristiger Rückbau des „Brandt-Stoph-Parkplatzes" zugunsten einer Streuobstwiese
- Entsiegeln von asphaltierten Flächen (u.a. im Innenhof Marstall)
- Erstellen von wassergebundenen Flächen oder wasserdurchlässigen großfugig gepflasterten Flächen nach historischem Vorbild
- Rückbau des straßenbegleitenden Fußweges

Naturhaushalt und Stadtökologie

Um insgesamt eine stadtökologisch vertretbare Entwicklung im Quartier zu erzielen, wurden folgende grünordnerischen Zielsetzungen für den Naturhaushalt vorgesehen:

Boden

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden
- Minimierung der Versiegelung auf den öffentlichen und privaten Grundstücken
- Reduzierung der Versiegelung durch flächensparende Erschließung und Zufahrten

Wasser

- Wiederherstellung des Speicherbeckens im „Wasserfallsgraben" auf der Fläche der Gärtnerei

- Öffnen der Gewässerparzelle „Neuer Wasserfallsgraben", Zulassen von typischer Gewässerdynamik
- Durchführen von Pflegemaßnahmen am begleitenden Gehölzsaum
- Ergänzungspflanzungen von Schwarzerlen

Klima

- Berücksichtigung der Klimadynamik bei weiteren Bauvorhaben
- Extensive Begrünung auf mind. 70 % der Dachfläche des Schlosshotels
- Entsiegelung

Artenschutz

- Erstellung eines aktuellen Fledermausgutachtens im Kontext der Gebäudesanierungen und Nutzungsänderungen (bereits erfolgt)
- Ergänzungspflanzungen von Schwarzerlen

Erschließung

- Querschnittsreduzierung der Tulpenallee, Anlage einer „Parkstraße"
- Geschwindigkeitsbeschränkung
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Neugestaltung Freifläche (Platzfläche) vor dem Schlosshotel
- Verbesserung ÖPNV-Anbindung.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus den Zielen des Flächennutzungsplans und des Konzeptes "Museumslandschaft Kassel" (siehe 1.2 und 2.6) verweist auf das bei Festsetzungen zu beachtende übergeordnete Thema „Bergpark". Anders als „Grünfläche" lautende Gebietsfestsetzungen müssen Ausformulierungen dieses Themas sein und sich dieser Zweckbestimmung unterordnen. Sie werden im Bebauungsplan dort festgesetzt, wo Bebauungen vorhanden sind, die eine spezifische, räumlich zuzuordnende und der übergeordneten Zweckbestimmung dienende Funktion einnehmen. Dies gilt für die Gebäude der Parkverwaltung und –bewirtschaftung ebenso wie für das Schlosshotel.

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Gebäude und Nutzungen der MHK werden als Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Park- und Museumsverwaltung" festgesetzt. Der Funktionsbezug auf den öffentlichen Park des Landes Hessen ist eine ausreichende Grundlage für eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche. Die Zweckbestimmung entspricht der im Katalog der Zweckbestimmungen enthaltenen Öffentlichen Verwaltung.

Für die Reithalle als Veranstaltungsfläche eine separate Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" einzusetzen erscheint nicht gerechtfertigt, da diese Veranstaltungen im Kontext der Aufgaben der MHK bleiben.

Die erforderliche Konkretheit der Flächenzuordnung ist durch die vorhandene Bausubstanz und die Anordnung von Baufenstern mit konkreter Nutzungsbeschreibung gegeben.

Die MHK als Aufgabenträger ist eine öffentliche Einrichtung des Landes Hessen. Abgesehen davon wäre die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf" aber auch bei Wahrnehmung der öffentlichen Aufgabe durch einen privaten Träger tragfähig, solange das private Gewinnstreben hinter diese öffentliche Aufgabe zurücktritt.

Andere Festsetzungsmöglichkeiten nach BauNVO scheiden aus, da sie keine vergleichbare spezifische Beschreibung des Nutzungszwecks zulassen bzw. auch andere unerwünschte Nutzungszwecke ermöglichen. Der Katalog sonstiger Sondergebiete gemäß §11 Abs. 2 BauNVO zeigt, dass dieser Gebietstyp nicht zutrifft.

Eine Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer GRZ oder GFZ ist nicht erforderlich, da das festgesetzte Gebiet überwiegend zu sichernden Baubestand umfasst, der durch eng gefasste Baufenster begrenzt wird. Die im Kontext des historischen städtebaulichen Grundrisses relevanten Gebäudefluchten werden durch Baulinien dargestellt.

5.2 Sondergebiet Hotel

Die Art der Nutzung im Sondergebiet Hotel wird zusätzlich durch die Aufzählung der zulässigen Nutzungen beschrieben. Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet Hotel wird durch die maximale Geschossfläche und die angegebenen absoluten Gebäudehöhen in Baufenster G begrenzt. Dies ist möglich, da ein konkretes Erweiterungsvorhaben des bestehenden Hotels vorliegt.

5.3 Denkmalschutz und Gebäudegestaltung

Zur Umsetzung der in 4.1 genannten Schutzziele werden die historischen Gebäude auf dem Marstallplateau in eng gefassten Baufenstern mit Baulinien an den relevanten Baufluchten dargestellt. Damit ist über den gemäß Denkmalschutzgesetz gewährleisteten Bestandsschutz hinaus der Bestand der historischen Grundrissgeometrie gesichert, in der auch sinnvolle und dem Bestand angepasste Ergänzungen wie z. B. die Verlängerung des Marstall-Ostflügels möglich sind.

Um den Rahmen für solche Ergänzungen und einen möglicherweise erforderlichen Ersatz nach Untergang abzustecken, wird festgesetzt, dass sich diese Gebäude mit ihrer Trauf- und Gebäudehöhe, der Dachneigung und -form sowie in Material und Farbe von Dach, Fassade, Fenster und Türen dem historischen Bestand anpassen müssen.

5.4 Verkehrsflächen und Stellplätze

Der Bebauungsplan folgt den mit den Fachämtern abgestimmten Entwurfsplänen zur Umsetzung des Wettbewerbsentwurfes Tulpenallee.

Im Abschnitt Tulpenallee westlich des Marstallplateaus ist die vorhandene Straßenverkehrsfläche mit Breiten von 5,60 m bis 5,80 m dargestellt. Eine Reduzierung der vorhandenen Fahrbahnbreite ist dort nicht vorgesehen. Im Abschnitt Schlosspark wurde in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt die Breite auf 6,50 m festgelegt. In diesem Abschnitt ist die Stadt Kassel Baulastträger.

Die Platzfläche Schlossplateau wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dies ist für die Platzfläche von großer Bedeutung, um hier in Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses eine selbständige Fläche mit Aufenthaltsqualität zu schaffen, die als Verbindung und Ankunftsplattform zwischen Schloss- und Marstallkomplex wirkt.

Die Erschließungsstraße zwischen Schlosshotel und Marstallgebäude wird als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dies entspricht der bestehenden Situation mit Schrankenanlage.

Der Parkplatz hinter und neben der Reithalle und ein Bereich unterhalb des Plateaus werden als Flächen für Stellplätze festgesetzt, für die im Zielkonzept Kapazitäten von 55 bzw. 16 Stellplätzen vorgesehen sind. Insgesamt werden

Obergrenzen für die Zahl der Stellplätze festgesetzt (Sondergebiet Hotel 104 Stellplätze, Fläche für Gemeinbedarf 71 Stellplätze). Um die Anordnung der Stellplätze zu bündeln, werden im Sondergebiet Hotel und auf der Fläche für Gemeinbedarf Stellplätze außerhalb der mit "St" gekennzeichneten Flächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen.

Sämtliche festgesetzten ebenerdigen Stellplatzflächen müssen so weit wie möglich entsiegelt und gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung begrünt werden.

5.5 Grünflächen

5.5.1 Parkanlage

Soweit keine besondere Nutzung dagegen steht, werden die Flächen des Bergparks im Plangebiet als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage" festgesetzt (siehe Grünordnungsplan).

Der östlich des Sondergebiets Hotel festgesetzte Grünflächenstreifen entspricht in Lage und Breite ungefähr der historischen „Tessenow-Terrasse", deren Begrenzung noch einige Meter vor der heutigen Brüstung des Parkplatzes lag. Mit der Festsetzung soll das langfristige Ziel einer Rekonstruktion der Terrasse als Teil des Gesamtensembles Schlosspark gesichert werden.

5.5.2 Freizeitgärten

Für die vorhandene Kleingartenanlage werden im Wesentlichen die Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. III/5-1 vom 10.10.2003 übernommen. Die Nutzung als Freizeitgärten bleibt erhalten, soll jedoch nicht erweitert werden. Die Festsetzung enthält eine klare Abgrenzung zu Nutzkleingärten.

5.6 Flächen für die Landwirtschaft

5.6.1 Alter Obst- und Gemüsegarten

Die Fläche des alten Obst- und Gemüsegartens soll zukünftig der Umsetzung des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes der MHK dienen. Sie umfasst auch den Bereich des bisherigen Brandt-Stoph-Parkplatzes und erhält die Zweckbestimmung „Gartenbaufläche Parkverwaltung", um eine Abgrenzung zu privaten oder nicht parkbezogenen landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu setzen (siehe Grünordnungsplan).

5.6.2 Feuchtwiese am neuen Wasserfallsgraben

Die „Lange Wiese" ist als Feuchtwiese zu pflegen und zu entwickeln. Sie ist extensiv zu bewirtschaften. Die Verwendung von Mineraldünger ist nicht gestattet; ebenso eine Beweidung der Ufer- und Quellbereiche. (siehe Grünordnungsplan)

5.7 Wasserflächen

Das ehemalige Becken unterhalb der Kaskaden des Neuen Wasserfallsgrabens wird gemäß Zielsetzung des Parkpflegewerks (1) in den historischen Umrissen als Wasserfläche festgesetzt. Die Wiederherstellung des Beckens dient einerseits der verbesserten Ablesbarkeit der historischen Wasseranlage „Neuer Wasserfallsgraben" als Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage im Bergpark, andererseits zur Verbesserung der Gewässerdynamik des Neuen Wasserfallsgrabens.

Für die geplante Wiederherstellung im Hauptschluss ist eine Plangenehmigung durch die zuständige Wasserbehörde der Stadt Kassel gem. §68 Abs. 2 und §70 WHG i. V. mit §43 Abs. 1 HWG zu beantragen.

5.8 Naturschutz und Landschaftspflege

Siehe Grünordnungsplan (A).

5.9 Werbeanlagen

Da auf dem Marstallplateau verschiedene öffentlichkeitswirksame Nutzungen versammelt sind (Hotel, Café, Veranstaltungshalle, Bibliothek, Sammlungen), ist eine denkmalschutzverträgliche Regelung für Werbeanlagen erforderlich.

Die Werbeanlagen werden auf das Sondergebiet Hotel, sowie die Reithalle und das Schlosscafé jeweils mit dem straßenseitigen Gebäudeumfeld beschränkt.

6 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

PLF Planungsgemeinschaft Landschaft + Freiraum, Querallee 43, 34119 Kassel
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Hartmut Seyfarth, Dipl.-Ing. Jobst Walter

6.1 Einleitung

6.1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung

Gemäß Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2005 ist der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/68 „Bergpark Wilhelmshöhe, Marstallkomplex" entsprechend § 30 Baugesetzbuch aufzustellen.

Ziel der Planung für den Bergpark Wilhelmshöhe ist neben der Sanierung von Einzelbauwerken seine Wiederherstellung als Gesamtkunstwerk für ein regionales und internationales Publikum, sowie die Anmeldung zu seiner Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes.

Anlass der Planung ist insbesondere die Instandsetzung, der Umbau und die Umnutzung des Marstallkomplexes, die Modernisierung, Erweiterung und Teilaufstockung des bestehenden Schlosshotels im 4-Sterne-Premium-Segment, die Verlagerung des Gartenbetriebshofes, sowie die Verbesserung der verkehrlichen Situation.

Es ist vorgesehen, ein Bebauungsplanverfahren einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffsregelung (Fachbeitrag Grün + Umwelt) durchzuführen.

6.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Zielsetzung für das Plangebiet

Gem. § 8 BNatSchG sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der nach § 4 HeNatG erforderliche Grünordnungsplan soll als integraler Bestandteil in den Bebauungsplan übernommen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich bzw. Ersatz von zu erwartenden Eingriffen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme und der Auswertung vorhandener Unterlagen wird der derzeitige Zustand des Bearbeitungsgebietes in Bezug auf die Nutzung und die Naturpotenziale / Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation und Fauna sowie Landschaftsbild und Freiraum- und Erholungsnutzung beschrieben und bewertet.

Aus der Bewertung werden Planungsvorgaben und Ziele für den Schutz und die Entwicklung zu erhaltender Strukturen abgeleitet.

Die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu beschreiben und in ihren möglichen Auswirkungen auf die Naturpotenziale / Schutzgüter zu bewerten. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von negativen Auswirkungen werden vorgeschlagen und als Vorgaben festgelegt.

6.1.2.1 Regionalplan, Flächennutzungsplan und Landschaftsplanung

Im Regionalplan für Nordhessen von 2009 (Nr. 1, Quellenangaben im Anhang) ist das Planungsgebiet als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" sowie als „Vorbehaltsfläche für besondere Klimafunktion" ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (Nr. 2), rechtswirksam seit 08.08.2009, weist die Fläche des Geltungsbereichs mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche „Tulpenallee" und der Straße „Schlosspark Wilhelmshöhe" als Grünfläche aus. Nur ein kleiner Teilbereich in der Mitte der Fläche (Haus in den Obstgärten) ist noch als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Darüber hinaus liegt die B-Planfläche nach § 35 Baugesetzbuch im Außenbereich und teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Zone II der Stadt Kassel bzw. ein nördlich gelegener Streifen in Zone I.

Im gültigen Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (Nr. 3) des Zweckverbandes Raum Kassel vom 30.03.2007 wird die Fläche dem Landschaftsraum Nr. 151 „Park Wilhelmshöhe mit Vorfeld und Rammelsberg" zugeordnet. Die gesamte Fläche ist als „Funktionsfläche Landschaftsbild" gekennzeichnet. Der östliche Bereich ist als „Funktionsfläche Klima" gekennzeichnet. Hier befinden sich auf einer Teilfläche im Hangbereich erosionsgefährdete Böden. Insgesamt wird der Planungsbereich lt. Landschaftsplan als wichtige landschaftliche Erlebniszone und Heilquellenschutzzone bezeichnet. Das Plangebiet liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Schutzzone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH. Die Vorgaben der Heilquellenschutzverordnung sind zu beachten.

Als Biotope mit sehr hoher Bedeutung sind im Landschaftsplan die mittig im Gebiet liegenden Bereiche östlich des Schlosshotels (teilweise Biotop nach § 30 BNatSchG.) und der Randbereich des „Neuen Wasserfallsgrabens" gekennzeichnet.

6.1.2.2 Sonstige Planungsvorgaben

Das vorliegende „Parkpflegewerk für den Park Wilhelmshöhe" (Nr. 5) behandelt auch den Geltungsbereich des B-Plans und ist nach eigener Aussage als denkmalpflegerisches Gutachten zu begreifen. Der Entwurf des Parkpflegewerks von 2006 wurde mit der Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt und 2007 als denkmalpflegerisches Gutachten fertig gestellt. Für das B-Plangebiet sind im Einzelnen in der Zielplanung aufgeführt (Teilplan Nr.7):

- Die Kleingärten sollten langfristig in ein Nutzgartenkonzept eingebunden werden. Je nach Fläche sind z. B. Obstgärten möglich. Weitere Bebauung ist zu verhindern.
- Der Teich unterhalb des Neuen Wasserfalls soll wiederhergestellt werden.
- Wiederherstellung der regelmäßigen Baumbepflanzung mit Rosskastanien (vor Schlosshotel).

- Baumschule und Nutzgärten werden mittel- bis langfristig wieder eingerichtet und Fachpersonal dafür eingestellt. Solange werden die Flächen von Bebauung freigehalten (Fläche westlich Brandt-Stoph-Parkplatz).
- Nutzung des Eiskellers z. B. für Obsteinlagerung. Bei Führungen sollte er zugänglich sein.

Die im Parkpflegewerk formulierten Ziele wurden teilweise in den B-Plan aufgenommen.

Das Fledermausgutachten für das Stadtgebiet von Kassel (Nr. 6) wurde 1996 für den Beobachtungszeitraum 1992 bis 1996 erstellt. Es beinhaltet für den Bereich dieses Bebauungsplans jedoch keinerlei Aussagen.

Zusätzlich wurde im Juli 2009 ein weiteres fledermauskundliches Kurzgutachten zu den Fledermausvorkommen im Bereich des Marstalls, der Reithalle, der Remise und des Ökonomiegebäudes erstellt (Nr. 7). Das zum B-Planbereich Marstallkomplex erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass hier keine bedeutenden Fledermausvorkommen anzutreffen sind.

6.1.2.3 Schutzgebiete

Das im amtlichen Lageplan ausgewiesene Naturdenkmal (ND) bezeichnet die vorhandene Feuchtwiese nördlich und südlich des „Neuen Wasserfallsgrabens". Aus rechtlichen Gründen ist dieses Flächendenkmal bei der Neuordnung der Naturdenkmale entfallen.

Das Plangebiet liegt östlich des vorgeschlagenen FFH-Gebiets 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen, ist jedoch nicht Bestandteil des FFH-Gebietes.

6.2 Erfassen und Bewerten des derzeitigen Umweltzustandes

6.2.1 Gegenwärtige Flächennutzung

Das Plangebiet erstreckt sich über ca. 16,6 ha. Das Gelände befindet sich im Besitz des Landes Hessen (MHK).

Laut Landschaftsplan gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum 151 „Park Wilhelmshöhe mit Parkvorfeld und Rammelsberg". Gekennzeichnet wird dieser Landschaftsraum durch eine große historische Parkanlage mit altem Laubbaumbestand im Osthang des Habichtswaldes und als Kulturdenkmal von überregionalem Rang. Am Hangfuß bzw. im Parkvorfeld erstreckt sich eine Stadtrandzone aus Acker-, Grünland-, Garten- und Brachflächen. Der Rammelsberg als markanter Muschelkalkrücken und das Tal des Wasserfallsgrabens werden als kleinstrukturierte Siedlungszone mit unterschiedlichen Garten- und Freiraumnutzungen beschrieben.

Die Realnutzungskarte des Landschaftsplans zeigt für das westliche Plangebiet um den Marstall und das Schlosshotel eine „Fläche für öffentliche Gebäude", östlich davon schließen sich „Streuobstflächen auf Grünland", nördlich „Baumgruppen / Baumbestände" und „Hecke / Gebüsch"; sowie nach Norden

„Grünflächen" an. Der Bereich beidseits des „Neuen Wasserfallsgraben" wird als „Grünland" bezeichnet. Der „Neue Wasserfallsgraben" selbst ist als naturnahes Fließgewässer" mit Ufersaumgehölzen eingezeichnet, der nach Süden bzw. Westen abknickende Graben wird als „ingenieurbiologisches Fließgewässer" eingestuft. Entlang der Tulpenallee ist nach Nordosten eine Baumreihe (Tulpenbäume) verzeichnet.

6.2.2 Schutzgüter

6.2.2.1 Schutzgut Boden

Ausgangsgestein im Bearbeitungsgebiet sind vulkanische Steine des Miozäns, hier Basalt. Stellenweise können Überlagerungen aus Ton-Schluff, Sand, Mergel und Kalkstein auftreten (Nr. 11).

Im Plangebiet finden sich verwitterte Basaltböden (Basalttuff), die eher flachgründig sind. Stellenweise können Überlagerungen aus Ton-Schluff, Sand, Mergel und Kalkstein auftreten.

Im Hinblick auf eine Bebauung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Allerdings ist bei Bodenarbeiten anstehender Oberboden durch Zwischenlagerung zu schützen. Anfallender Oberboden sollte vor möglicher Vermischung und Verunreinigung geschützt werden und nach den Baumaßnahmen weiterhin im Gebiet Verwendung finden.

6.2.2.2 Schutzgut Wasser

Das Gelände liegt überwiegend in der quantitativen Heilquellenschutzzone B2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH. Es ist zum größten Teil unversiegelt und trägt somit zur örtlichen Grundwasserneubildung bei. Wichtigster Wasserspeicher ist der Basalt mit seinem großen Kluftvolumen. Grundwasserleiter ist der unter-oligozäne Sand über den an seiner Basis liegenden Tonen. Aus diesen Sanden und den bestehenden Basaltschuttmassen entspringen zahlreiche kleine Quellen am Osthang des Habichtswaldes.

Durch die Baumaßnahmen werden nur geringfügig zusätzliche Flächen im Bereich des Schlosshotels überbaut. Diese sind außerdem heute bereits überwiegend versiegelt. Gleichzeitig werden asphaltierte Wege- und Hofflächen entsiegelt. Dieses trägt zur Erhöhung der Versickerungsrate bei und macht große Entwässerungskanäle entbehrlich. Befestigte Wege und Fahrflächen werden mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen oder Pflaster aus breitfugig verlegtem Naturstein ausgeführt (Versickerung vor Ort). Die Ableitung von anfallendem Dachwasser in offene Gräben oder Rigolen wird befürwortet.

Der „Neue Wasserfallsgraben" ist von Baumaßnahmen nicht direkt berührt, Baumaßnahmen finden weiter im südlichen Geltungsbereich statt. Im Bereich des „Neuen Wasserfallsgrabens" ist das einstige Speicherbecken auf der Fläche

der Gärtnerei und im Graben die typische Gewässerdynamik wieder herzustellen.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Entwässerung sind negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu befürchten; vielmehr trägt die Entsiegelung asphaltierter Flächen zu einer Entlastung der Kanalisation und damit des Wasser-Wasserhaushalts bei.

6.2.2.3 Schutzgut Luft und Klima

Der östliche Planbereich liegt in der Funktionsfläche Klima; d. h. er besitzt eine klimaökologisch wirksame Funktion. So sind durch die Tallage der Stadt Kassel deutliche Hinweise für einen Kaltluftzufluss aus Richtung Westen bekannt. Vor allem während der austauscharmen Witterungsperioden im Sommerhalbjahr sind eine merkliche Reduzierung der Wärmebelastung und die Frischluftversorgung in Richtung Riedwiesen zur Innenstadt anzunehmen.

Die geplanten Baumaßnahmen werden durch ihren geringen Umfang allerdings nicht zu einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation führen. Der Baukörper des erweiterten Schlosshotels und die Verlängerung des Ostflügels Marstallgebäude stellen für den Kaltluftabfluss kein ernstzunehmendes Hindernis dar. Die Verlagerung des Gartenbetriebshofes und der langfristig geplante Rückbau des Brandt-Stoph-Parkplatzes dürften dagegen eher eine Verbesserung des Luftaustauschs mit sich bringen.

6.2.2.4 Schutzgut Vegetation / Biotopstrukturen

Der Bergpark Wilhelmshöhe ist, obwohl in weiten Teilen künstlich angelegt, als naturnaher Landschaftsraum anzusehen. Der Park als eigenes Ökosystem mit einer stark anthropogen beeinflussten Vegetation würde ohne Pflege den Gesetzen der Sukzession folgen – d. h. sich in die potentiell natürliche Vegetation verwandeln. Diese ist als Buchen-Eichen-Hainbuchen-Mischwald zu bezeichnen, in den unteren bis mittleren Lagen sind auf flach bis mäßig geneigten Standorten auf Basalt, Basalttuff oder Hangschutt aus Basalt auch reichere Ausbildungen von Perlgras-Buchenwald (Melio-Fagetum) verbreitet.

An den Fließgewässern befinden sich als potentiell natürliche Vegetation Auen- und Quellwälder in Form von bachbegleitenden Schwarzerlen-, Grauerlen- und Erlen-Eschenwäldern. Die Parkwiesenflächen sind einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterworfen, so dass negative Auswirkungen auf den Boden und den z. T. seltenen Pflanzenbestand nicht zu befürchten sind.

Biotope mit sehr hoher Bedeutung liegen im Planbereich östlich des Schlosshotels und im nördlichen Bereich am „Neuen Wasserfallsgraben". Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen erfolgt der stärkste Eingriff durch die Erweiterung und Teilaufstockung des Schlosshotels mit Tiefgarage, die Platzgestaltung mit Pflasterungen auf dem Vorplatz des Schlosshotels und die Ergänzung des Ostflügels des Marstallgebäudes.

Von diesen begrenzten Baumaßnahmen sind jedoch kaum wertvolle Vegetationsstrukturen in ihrem Bestand betroffen. Vielmehr ist es das Ziel, die historischen Parkstrukturen zu sichern und die Gärten und Obstwiesen langfris-

tig auf den Bereich des heutigen Brandt-Stoph-Parkplatzes zu erweitern. Außerdem sind am „Neuen Wasserfallsgraben" Ergänzungspflanzungen aus Schwarzerlen und am begleitenden Gehölzsaum zusätzliche Pflegemaßnahmen durchzuführen. Neupflanzungen würden außerdem auf dem neugestalteten Vorplatz des Schlosshotels vorgenommen (voraussichtlich Tulpenbäume); allerdings müssten dafür die vorhandene Butternuss und einige Japanische Kirschen im Vorbereich des Hotels weichen.

Die Eingriffe in die Parkvegetation sind insgesamt als nicht sehr schwerwiegend zu bezeichnen.

6.2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die städtische Bebauung reicht bis an den im Bearbeitungsraum liegenden Rand des Parks. Der Übergang von der Stadt in die Landschaft wird hier unter Ausnutzung des Reliefs und der Bepflanzung regelrecht inszeniert. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der laufenden Anmeldung zum Weltkulturerbe ist der Aspekt des Landschaftsbildes für den Park relevant. Dabei sind nicht nur die Blickbeziehungen im Bearbeitungsgebiet entscheidend; sondern auch der Erhalt der Ansicht, welche sich von Osten kommend (vom Rammelsberg / Kirchditmold) auf den abfallenden Vorbereich unterhalb des Schosshotels zeigt.

6.2.2.6 Schutzgut freiraumbezogene Erholungsnutzung

Der Bergpark Wilhelmshöhe ist in den Naherholungsraum Habichtswald eingebunden. Insbesondere in den Sommermonaten finden neben den Wasserspielen weitere Veranstaltungen im Freiraum statt, die auch überregional von Bedeutung sind. Standortsicherung und eine Entwicklungsperspektive für das Schlosshotel, die Nutzung der Reithalle für Sommerveranstaltungen, die Nutzung des Innenhofes Marstall für Außenveranstaltungen und die Gestaltung des Vorplatzes Schlosshotel sollen die „freiraumbezogene Erholungsnutzung" zusätzlich stärken.

6.2.2.7 Schutzgut Fauna

Der reich strukturierte Parkraum im Vorfeld von Habichtswald und Schlosspark ist ein Refugium für zahlreiche Tierarten. Untersuchungen zu diesem artenreichen Bereich liegen mit Ausnahme von zwei Fledermausgutachten nicht vor, so dass zur Fauna keine weiteren fundierten Aussagen möglich sind. Das aktuelle Fledermausgutachten wurde im Juli 2009 vom Büro Simon & Widdig GbR, Büro für Landschaftsökologie aus Marburg, erstellt. In der Zusammenfassung heißt es darin:

„Die Überprüfung der Gebäude Marstall, Remise, Ökonomiegebäude und Reithalle hat ergeben, dass überwiegend nur ein geringes Potenzial an für Fledermäuse geeigneten Quartiersstrukturen vorhanden ist. Dies betrifft sowohl die Dachböden als auch die Außenfassaden. Es wurden keine alten oder aktuellen Quartiere nachgewiesen.

Die Detektorenbegehungen haben diese Feststellung bestätigt. Es ist hinreichend ausgeschlossen, dass sich ein aktuelles Sommerquartier mehrerer

Fledermäuse (insbesondere ein Wochenstubenquartier) an oder in den Gebäuden befindet.

Auch eine winterliche Quartiersnutzung kann aufgrund der vorhandenen Strukturen und Gegebenheiten weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotsbestände ergab, dass kein Verbotsbestand nach § 42 (1) Nr. 1-3 BNatSchG bei Umsetzung des B-Planes eintritt."

Im Park werden ansonsten Nistkästen von Schülern betreut; die Fledermausfreunde kontrollieren regelmäßig den Fledermausbestand in den Gebäuden, Stollenanlagen und den aufgehängten Kästen.

6.2.3 Prognose des Umweltschutzes ohne Durchführung der Planung

Wenn die vorhandenen Flächen so wie heute weitergenutzt und gepflegt würden, würden sich insbesondere für das Lebensumfeld der Menschen unter kulturellen Aspekten Nachteile ergeben. Störende Nutzungen wie der Brandt-Stoph-Parkplatz behindern die Ernennung des Bergparks zum Weltkulturerbe. Die touristische Nutzung ist heute z. B. durch Nutzungen wie die Gärtnerei oder Lager- und Abstellflächen eingeschränkt. Durch die geplanten Sanierungs- und Neubaumaßnahmen können diese Nutzungen verlagert bzw. konzentriert werden - andere Nutzungen werden in ihrer Funktion gefördert:

- Verwaltung MHK im Marstallkomplex konzentrieren und neu organisieren
  > Verwaltung, Bibliothek, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, Archive und Depots, Werkstätten
- Standortsicherung und Entwicklungsperspektive Schlosshotel
  > Hotel zum 4-Sterne-Premium-Betrieb entwickeln
- Störende Nutzungen aus der Kernzone des angestrebten Weltkulturerbes auslagern
  > Gartenbetriebshof zur Ochsenallee verlagern
  > Langfristige Auflösung des Brandt-Stoph-Parkplatzes
- Marstallkomplex stärker in die öffentliche Wahrnehmung und Nutzung einbeziehen
  > Reithalle restaurieren und für Veranstaltungen im Sommer nutzen
  > Innenhof Marstall für öffentliche Außenveranstaltungen nutzen
  > Option auf Verlängerung des Ostflügels Marstallgebäude
- Historische Bausubstanz sichern
  > Instandsetzung / Restaurierung von Marstall, Ökonomiegebäude und Reithalle
  > Instandsetzung des historischen Eiskellers und der Alten Wache

6.3 Zielkonzept

6.3.1 Anzustrebender Zustand

Durch die geplanten Baumaßnahmen sind Eingriffe in den Naturhaushalt und Beeinträchtigungen der Naturraumpotenziale / Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Vegetation / Biotopstrukturen, Landschaftsbild, Freiraum- und Erholungsnutzung sowie der Fauna zu erwarten.

Im Jahr 2008 wurde für das Plangebiet im Rahmen der Erarbeitung des Grünordnungsplans eine detaillierte Bestandsanalyse durchgeführt, auf deren Grundlage landschaftsplanerische und naturschutzrelevante **Entwicklungsziele** erarbeitet wurden. Erste Priorität gilt der Sicherung wesentlicher Funktionen, insbesondere:

- Sicherung und Erhalt der historischen Parkstrukturen
  - > Beachtung des Parkpflegewerks (siehe dazu Abschnitt 6.4.3)
  - > Öffnen des Parkteils südlich der Gärtnerei
- Sicherung und Erhalt der historischen Produktionsflächen
  - > Erhalt der Streuobstwiesen durch Pflege und soweit erforderlich Nachpflanzungen
  - > Erhalt der Grünländereien, Verzicht auf Düngung, Verbot der Überweidung
  - > Erhalt der Gärten als landschaftsprägendes Element, Festschreibung der Nutzung und Ausstattung
- Befestigte Flächen, Höfe, Straßen
  - > Rückbau des Brandt-Stoph-Parkplatzes zugunsten einer Streuobstwiese
  - > Entsiegeln von asphaltierten Flächen
  - > Erstellung von wassergebundenen- oder gepflasterten Flächen
  - > Rückbau straßenbegleitender Fußwege
- Gewässer
  - > Wiederherstellung des Speicherbeckens im Neuen Wasserfallsgraben auf der Fläche der Gärtnerei
  - > Öffnen der Gewässerparzelle „Neuer Wasserfallsgraben" und Zulassen von typischer Gewässerdynamik
  - > Durchführung von Pflegemaßnahmen am gewässerbegleitenden Gehölzsaum
  - > Ergänzungspflanzung von Schwarzerlen
- Artenschutz
  - > Erstellung eines Fledermausgutachtens im Kontext der Gebäudeinstandsetzungen und Nutzungsänderungen (bereits erstellt)
- Klima
  - > Berücksichtigung der Klimadynamik bei allen weiteren Baumaßnahmen
- Erschließung
  - > Querschnittreduzierung der Tulpenallee, Anlage einer „Parkstraße"

> Geschwindigkeitsbeschränkung für Fahrzeuge
> Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
> Neugestaltung Freiflächen vor Schlosshotel und Marstall
> Verbesserung ÖPNV Anbindung

Ausgehend von der Bestandsbeschreibung und Bewertung wurden im Hinblick auf die Planungsabsichten zur Minimierung der Eingriffe und um eine ökologisch vertretbare Entwicklung des Plangebietes zu erzielen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter folgende landschafts- und freiraumplanerische Zielsetzung formuliert:

- Boden
  > Verwendung von gas- und wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächenbefestigung
  > Langfristiger Rückbau des Brandt-Stoph-Parkplatzes zugunsten einer Streuobstwiese
  > Sicherung und Wiederverwendung des im Gebiet bei Bautätigkeit anfallenden Oberbodens
  > Fachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden in begrünten Bodenmieten
  > Verzicht auf Düngung und Überweidung
- Wasser
  > Minimierung des Regenwasserabflusses durch ökologische Regenwasserbewirtschaftung
  > Entsiegelung von wasserundurchlässigen Flächen
  > Wiederherstellen des ehemals vorhandenen Speicherbeckens im „Neuen Wasserfallsgraben" westlich der Gärtnerei
  > Versickerung in vorhandenen Gräben
  > Zulassen von typischer Gewässerdynamik
- Luft und Klima
  > Berücksichtigen der Klimadynamik bei Neubauvorhaben
  > Schaffung eines gesunden Kleinklimas durch Entsiegelung
  > Vermeidung von Parksuchverkehr durch Bündelung des Parkplatzangebots bzw. Rückbau des Brandt-Stoph-Parkplatzes
- Vegetation / Biotopstrukturen
  > Erhalt und Sicherung bestehender Vegetationsstrukturen
  > Beachtung des Parkpflegewerks
  > Renaturierungs- und Pflegemaßnahmen am „Neuen Wasserfallsgraben"
  > Ergänzung bestehender Ufergehölzsäume, Ergänzungspflanzung von Schwarzerlen
- Landschaftsbild
  > Erhalt der Streuobstwiesen durch Pflege und Nachpflanzung
  > Erhalt der Gartennutzungen als landschaftsprägendem Element
  > Erhalt vorhandener Sichtbeziehungen
  > Erhalt historischer Parkstrukturen durch Nachpflanzung und Auslichtung sowie Pflege

- Freiraum- und Erholungsnutzung
  - > Standortsicherung des Schlosshotels und Entwicklung zu einem 4-Sterne-Premium Betrieb
  - > Neugestaltung der Freifläche / Platz vor dem Schlosshotel und Marstall
  - > Reithalle für Sommerveranstaltungen nutzbar machen
  - > Innenhof im Marstall für öffentliche Veranstaltungen nutzen
  - > Wiederherstellung der historischen „Tessenow-Terrassen"
  - > Öffnen des Parkteils südlich der Gärtnerei
  - > Querschnitts- und Geschwindigkeitsreduzierung auf den Straßen „Schlosspark Wilhelmshöhe" und „Tulpenallee"
  - > Verbesserung der Querungsmöglichkeit von Straßen für Fußgänger.

6.4 Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

6.4.1 Beschreibung der Planung

Im Bereich des Marstalls ist die Instandsetzung und Reaktivierung der denkmalgeschützten Bausubstanz und der zugehörigen Freiflächen vorgesehen, die Neuordnung der Nutzungen ist geplant. Voraussetzung dafür ist die Verlagerung des bestehenden Gartenbetriebshofes in einen Bereich außerhalb der Kernzone des künftigen Weltkulturerbebereichs.

Der Marstall soll instandgesetzt und der Ostflügel ggf. 2-geschossig ergänzt werden. Als zukünftige Nutzungen sind hier voraussichtlich die MHK-Verwaltung, Bibliothek, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, Archive und Depots sowie Werkstätten vorgesehen. Der Innenhof soll entsiegelt werden und für Außenveranstaltungen zur Verfügung stehen. Parken ist im Innenhof in Zukunft nicht mehr vorgesehen.

Das Schlosshotel wird voraussichtlich als 4-Sterne-Premium-Hotel entwickelt. Dazu soll es erweitert, teilmodernisiert, teilweise aufgestockt und zusätzlich mit einer Tiefgarage versehen werden. Der Bereich vor dem Hotel wird als Vorplatz neu gestaltet (siehe Wettbewerb Tulpenallee, 1. Preis Büro WES & Partner Hamburg, 2009).

Die hinter dem Schlosshotel liegende Remise, das Ökonomiegebäude und die Reithalle werden planungsrechtlich als Gebäudestandorte gesichert. Das Ökonomiegebäude wird grundsaniert und von MHK als Depot für Bauteile genutzt, die Reithalle soll nach ihrer Sanierung zukünftig als öffentlicher Veranstaltungsraum mit ca. 250 Sitzplätzen in den Sommermonaten zur Verfügung stehen. Der historische Eiskeller wird instandgesetzt.

Die Straße „Schlosspark Wilhelmshöhe" wird entsprechend dem Wettbewerbsergebnis zu einer Parkstraße ohne Gehwege mit reduziertem Querschnitt (6,5 m) und zusätzlichen Querungshilfen umgebaut.

Es wird empfohlen, die sog. „Tessenow-Terrasse", von der man einen freien Blick auf die Stadt Kassel hat, wieder herzustellen. Die unterhalb liegenden Gärten und Wiesen werden gesichert; zusätzlich wird der „Brandt-Stoph-Parkplatz" langfristig zugunsten einer Streuobstwiese aufgelöst.

Der „Neue Wasserfallsgraben" wird zusätzlich mit Erlen bepflanzt und das ursprüngliche Speicherbecken im westlichen Geländebereich wird wieder freigelegt. Die anliegenden wertvollen Wiesenbereiche werden gesichert.

6.4.2 Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe werden für die einzelnen Schutzgüter folgende Beeinträchtigungen festgestellt:

6.4.2.1 Boden

Durch Versiegelung (geringfügige Bebauung) werden die natürlichen Bodenfunktionen in Teilbereichen beseitigt. Durch Entsiegelung von undurchlässigen Belägen auf Wegen in Höfen und auf Parkplatzflächen werden diese negativen Auswirkungen jedoch wieder aufgehoben.

Die verbleibende Beeinträchtigung wird als gering bewertet.

6.4.2.2 Wasser

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Überbauung zusätzlicher Bauflächen führt zu einer Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Die Entsiegelung befestigter Hof-, Wege- und Straßenflächen trägt andererseits dazu bei, dass der Regenwasserabfluss in die Kanalisation reduziert wird. Die Renaturierung bestehender Gräben bewirkt einen zusätzlichen Ausgleich zu den Beeinträchtigungen, die durch die baulichen Veränderungen hervorgerufen werden.

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen werden als gering eingestuft.

6.4.2.3 Luft und Klima

Die beabsichtigte Teilaufstockung des Schlosshotels um ein Geschoß führt zu Beeinträchtigungen im horizontalen Luftaustausch.

Die dadurch eintretenden Beeinträchtigungen werden jedoch als nur sehr gering bewertet.

6.4.2.4 Vegetation / Biotopstrukturen

Durch die vorgesehene Bautätigkeit werden Lebensräume beeinflusst. Insbesondere auf dem Vorplatz des Schlosshotels ist die bestehende Butternuss (Juglans cinerea) durch die Neugestaltung des Vorplatzes entsprechend dem Wettbewerbsergebnis gefährdet. Allerdings wird diese Baumart gewöhnlich nicht sehr alt (selten mehr als 75 Jahre) und der vorhandene Baum hat bereits ein hohes Alter. Die Neupflanzung von Laubbäumen auf dem zukünftigen Platz würde auch für einen Ausgleich der sechs Japanischen Zierkirschen (Prunus ser-

rulata) sorgen, die ebenfalls bei einer Neugestaltung entsprechend dem Wettbewerbsergebnis entfernt würden. Das Beibehalten bestehender Großgehölze und die Pflanzung zusätzlicher Gehölze insbesondere auf dem neugestalteten Platz vor dem Schlosshotel und an den Ufersäumen mildern die sonstigen geringen Eingriffe in die Vegetation zusätzlich ab.

Durch Sicherung der bestehenden Gehölze während der Bauphasen sind vorhandene Großgehölze vor Schäden zu schützen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden nur gering bewertet.

6.4.2.5 Landschaftsbild

Der Bau zusätzlicher Gebäude oder Gebäudeteile wird das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Das freiraumbezogene Landschaftsbild wird durch die Modernisierung und Teilaufstockung des Schlosshotels eher verbessert, es sind zumindest nach derzeitigem Planungsstand keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Gestaltung der Fassadenflächen von Neu- und Ersatzbauten ist verträglich und zurückhaltend in die Umgebung der Einzeldenkmäler auf dem Marstallplateau einzufügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Die absoluten Gebäudehöhen werden in den entsprechenden Baufenstern durch Festsetzungen sinnvoll begrenzt, die extensive Dachbegrünung von mindestens 70 % der Dachflächen des Schlosshotels verbessert die Draufsicht auf die zukünftigen Dachflächen.

Durch den Bau der Tiefgarage werden weitere oberirdische Stellplätze vermieden.

Die Ergänzung des Ostflügels am Marstallgebäude ist ebenfalls in Bezug auf das Landschaftsbild nicht als negativ zu bewerten, sie ist von außen kaum wahrzunehmen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden nur gering bewertet.

6.4.2.6 Freiraum- und Erholungsnutzung

Die freiraumbezogene Erholung wird durch Öffnung des Marstallkomplexes für Besucher verbessert. Das Angebot wird sich außerdem durch Aufwertung und Erweiterung des Schlosshotels verbessern, heute noch störende Nutzungen werden aus der Kernzone des zukünftigen Weltkulturerbes ausgelagert.

Die Nutzung der ehem. Reithalle für Sommerveranstaltungen und die Nutzung des Innenhofes im Marstall für öffentliche Außenveranstaltungen wird die freiraumbezogene Erholungsnutzung ebenfalls wesentlich stärken.

Insgesamt ist für die Freiraum- und Erholungsnutzung eine spürbare Verbesserung durch die geplanten Maßnahmen zu erwarten.

6.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Sicherung und Erhalt bestehender Parkstrukturen

  Beachtung der allgemeinen Ziele und Pflegeempfehlungen des Parkpflegewerks wie folgt für:

  > *Parkforste: Um den Artenreichtum und den gestaffelten Bestandsaufbau zu erhalten, sollte der Ahornaufwuchs entfernt werden. Besonders in kleineren Beständen sollten nur Einzelbäume der Rotbuche belassen werden, um einen ausgewogenen, ökologisch wertvollen Edellaubholz-Mischwald aufzubauen (Plenterhieb). Zu fördern sind Linde (Tilia), Ulme (Ulmus), Eiche (Quercus), Hainbuche (Carpinus betulus), Süßkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus avium) und Feldahorn (Acer campestre). In einem angemessenen Verhältnis sind ferner Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides) und Esche (Fraxinus exelsior) zu berücksichtigen. Die Pflanzabstände sind generell weit und unregelmäßig zu wählen. Gruppenpflanzungen sollen maximal zehn Bäume enthalten, darunter nur selten Koniferen oder exotische Laubbäume. Einheimische Gehölzarten sind zu bevorzugen.*
  > *Saumgesellschaften: An Stellen, wo keine aus gartendenkmalpflegerischen Belangen wichtigen Sichten oder Ausblicke oder Wiesenflächen gestört werden, sollten "Waldmäntel" angelegt werden. Geeignete einheimische Sträucher sind Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana) und Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), in nordexponierten Lagen zusätzlich Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), in südexponierten Lagen Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) und Voralpen-Pfaffenhütchen (Euonymus latifolius). An Waldkanten sollte nur einmal jährlich eine Mahd bis an die Traufbereiche stattfinden. Die schafft eine natürliche Zonierung durch die Entwicklung von Saumgesellschaften unter Verhinderung der Verschiebung der Waldkante. Damit wird wiederum die Artenvielfalt in Flora und Fauna gefördert.*
  > *Clumps, Sträucher und Hecken: Vorherrschend sind hier angepflanzte Exemplare von Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergulme (Ulmus glabra), Esche (Fraxinus excelsior) und verschiedene Linden (Tilia). Zu dichte Bereiche müssen zwecks besserer Entwicklung der Kronen und der Krautschicht aufgelockert werden.*
  > *Baumgruppen und Solitärgehölze: In den landschaftlichen Wiesenbereichen sollte das Laub im Traufbereich belassen werden, um die Humusschicht zu regenerieren. Bei Parkrasenflächen muss - unter Schonung der herabhängenden Äste - bis unter die Traufbereiche gemäht werden.*
  > *Rasen und Wiesen: Parkrasen sollte aus Naturschutzgründen soweit es geht in Wiesenflächen umgewandelt werden, soweit sie nicht in unmittelbarer Schlossnähe liegen. Laub ist weitgehend von den Rasenflächen*

aufzunehmen. Durch das Abdecken des Rasens würde der Rasen durch Fäulnis geschädigt werden. Die zeitlich gestaffelte Mahd ist auf zweischürigen Wiesen weiterzuführen und auszuweiten. Die Artenvielfalt bleibt so erhalten und für den Besucher werden die Jahreszeiten im Verlauf der Vegetationsperiode besser wahrnehmbar. Das Mahdgut (Heu, Silage) ist zwecks Abmagerung der Wiesen zu entfernen, Laub soll dagegen im Herbst und Winter auf offenen Flächen liegenbleiben. Dabei soll eine einschürige Wiese zur Steigerung der Arten- und Biotopvielfalt geschaffen werden.

> *Glatthaferwiesen und Feuchtwiesen: Zum Schutz der Orchideen sollte die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern unterbleiben und die bisherige, extensive Pflege fortgeführt werden. Die Wiesen sind an den Rändern nur begrenzt anzumähen, um durch Humusbildung aus Mähgut eine zu hohe Stickstoffversorgung der Wiese zu vermeiden. Bei Feuchtwiesen sollte der erste Mahdtermin Mitte August liegen, da bis dahin die Orchideensamen gereift sind.*

(alles übernommen aus Parkpflegewerk Seite 261 - 267)

> Öffnen des Parkteils südlich der Gärtnerei

- Sicherung und Erhalt der historischen Produktionsflächen
  > Erhalt der Streuobstwiesen durch Pflege und Nachpflanzungen soweit erforderlich
  > Erhalt der Grünländereien, Verzicht auf Düngung, Verbot der Überweidung
  > Erhalt der Gärten als landschaftsprägendes Element, Festschreibung der Nutzung und Ausstattung
- Befestigte Flächen, Höfe, Straßen
  > Langfristiger Rückbau bzw. vorläufige Reduzierung des Brandt-Stoph-Parkplatzes zugunsten einer Streuobstwiese
  > Entsiegeln von asphaltierten Wegen und Hofflächen
  > Erstellung von wassergebundenen oder breitfugig gepflasterten Flächen
  > Rückbau des straßenbegleitenden Fußweges
- Gewässer
  > Durchführen von Pflegemaßnahmen am begleitenden Gehölzsaum
  > Um eine naturnahe Vegetation an den Gewässerrändern zu erhalten und zu fördern, sollte dort, wo Platz dafür vorhanden ist, eine Mahd nicht direkt bis an den Rand erfolgen (aus Parkpflegewerk S. 261).
  > Ergänzungspflanzung mit Schwarzerlen. In Bachbereichen sind Schwarzerle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus exelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Süßkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus) und Flatterulme (Ulmus laevis) bei Pflanzungen zu bevorzugen (aus Parkpflegewerk S. 261).
  > Wasservegetation: Flach- und Stillwasserbereiche sollen erhalten bleiben (aus Parkpflegewerk S. 261).
  > Wiederherstellung des „Beckens" im Wasserfallsgraben auf der Fläche der Gärtnerei

> Öffnen der Gewässerparzelle „Neuer Wasserfallsgraben", Zulassen von typischer Gewässerdynamik

- Klima

  > Berücksichtigung der Klimadynamik bei weiteren Bauvorhaben.

6.4.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

6.4.4.1 Verbleibende Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen durch den B-Plan auf die Schutzgüter sind insgesamt als eher gering zu bezeichnen.

6.4.4.2 Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

Nutzungs-Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wert-punkte je m^2	Flächenanteil (m^2) je Biotoptyp / Nutzungstyp		Biotopwert vorher	Biotopwert nachher
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1	**Sp. 2**	Sp. 3	Sp. 4	**Sp. 5**	**Sp. 6**
01.137 Neuanlage von Auwald / Bruchwald / Ufergehölzen	36	0,00	3.891,70	0,00	140,101
01.152 Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession	32	5.256,70	0,00	168.214	0.00
02.600 Hecken-/Gebüschpflanzungen (straßenbegleitend usw. nicht auf Mittelstreifen	20	400,00	0,00	8.000	0.00
03.120 Streuobstwiese, neu	23	0,00	11.610,30	0,00	267.037
03.130 (B) Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet (Als Ausgleichs-/ersatztyp nur durch Änderung der Bewirtschaftungsform bestehender Streuobstwiesen)	50	18.006,20	18.006,20	900.310	900.310
03.130 (B) interpoliert mit 11.212 Gärten/Kleingartenanlage mit überwiegendem Nutzgartenanteil	34	29.243,30	26.773,00	994.272	910.282
03.211 Erwerbsgartenbau/Sonderkulturen (überwiegend Monokultur, intensive Bewirtschaftung; Zierpflanzen- , Gemüse- und Beerenobstbau; Unterglasbau entspricht versiegelter Fläche)	16	4.579,60	12.028,80	73.274	192.461
05.242 Naturnah angelegte Gräben	29	1.024,30	1.401,50	29.705	40.644
05.243 Naturfern ausgebaute Gräben	7	250,80	250,80	1.756	1.756
06.200 Weiden (intensiv)	21	6.669,50	3.127,50	140.060	65.678
06.310 (B) Extensiv genutzte Frischwiesen (als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Extensivierung bestehender geeigneter Frischwiesen)	44	12.229,60	9.685,80	538.102	426.175
06.910 (B) Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen	21	8.277,30	0,00	173.823	0,00
10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Asphalt); mit Kanalanschluss	3	13.681,70	4.854,50	41.045	14.564
10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster; mit Kanalanschluss	3	6.794,20	13.397,30	20.383	40.192
10.530 Befestigte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6	1.207,60	0,00	7.246	0,00
10.530 Schotter-, Kies-, Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6	7.323,00	1.756,60	43.938	10.540
10.540 Befestigte und begrünte Flächen, (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)	7	656,60	0,00	4.596	0,00
10.610 (B) bewachsene Feldwege	21	1.312,80	1.423,10	27.569	29.885
10.710 Dachfläche nicht begrünt	3	10.817,80	9.600,20	32.453	28.801
10.715 Dachfläche nicht begrünt; mit Regenwasserversickerung	6	932,90	824,10	5.597	4.945
10.720 Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	19	0,00	3.037,30	0	57.709
11.221 Innerstädtisches Straßenbegleitgrün	14	4.234,40	5.521,40	59.282	77.300
11.231 B Parkanlage	38	32.951,70	38.659,90	1.252.165	1.469.076
Summe/Übertrag		**165.850,00**	**165.850,00**	**4.521.789**	**4.677.453**
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 5 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme				Biotopwertdifferenz: **-155.664**	
Kosten der Maßnahme bei Ersatzmaßnahmen	Planung: Grundstücksbereitstellung: Technische Baumaßnahme: Biologische Baumaßnahme:			Bei Ersatzmaßnahmen: 0,35 € / Punkt	

Erläuterung zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. KVO - Hessen ergibt eine rechnerische Verbesserung des Biotopwertes von 155.664 Punkten, was sich im Wesentlichen wie folgt begründet:

- Bauliche Veränderungen und dadurch bedingte zusätzliche Flächeninanspruchnahmen finden weitestgehend im unmittelbaren Bereich der vorhandenen Bebauung auf überwiegend bereits versiegelten bzw. befestigten Flächen statt.
- Aufgrund der Festsetzungen des B-Plans sind mindestens 70% der Dachflächen des Schlosshotels (Baufenster G) mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen; diese wirkt deutlich eingriffsmildernd.
- Desweiteren sind Entsiegelungen geplant, d. h. der Umbau von asphaltierten Flächen auf Wegen, Zufahrten und Höfen mit gas- und wasserdurchlässigen Materialien. Verkehrsflächen, die befahren werden, sind nach historischem Vorbild anzulegen. Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann, z. B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.
- Großflächige Entsiegelungen sind u. a. auch der Rückbau des „Brandt-Stoph-Parkplatzes" zugunsten der Neuanlage einer Streuobstwiese.
- Die im Bereich „Brandt-Stoph-Parkplatz" vorhandenen Sukzessionsflächen / Schlagfluren müssen anteilig beseitigt werden, jedoch handelt es sich bei diesen überwiegend um standortfremde, nicht heimische Arten (z. B. Polygonum).
- Die „Neuanlage Streuobstwiese" auf dem ehemaligen „Brandt-Stoph-Parkplatz" ergänzt die bereits vorhandene, offene Streuobstwiese und sichert damit den dauerhaften Bestand und die flächige Struktur im Vorfeld der historischen Parkanlage.
- Wertvolle Bereiche im Sinne des Naturschutzes werden nicht verändert oder beeinträchtigt. Hierzu zählen die „Parkstrukturen", die vorhandene „Streuobstwiese", die „extensive Frischwiese" oder auch die Bereiche mit „Kleingärten".
- Wassergeprägte Strukturen werden nicht negativ beeinträchtigt, sondern durch Festsetzung der Entwicklung des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Ufergehölzes im Bereich des Neuen Wasserfallsgrabens noch aufgewertet.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass ökologisch bedeutende Bereiche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Die geplante bauliche Erweiterung findet weitgehend auf bereits versiegelten oder befestigten Flächen statt und wird anteilig durch die vorgesehene Dachbegrünungen kompensiert.

Im Gesamtkontext ist der geplante bauliche Eingriff ausgeglichen.

6.5 Planungsalternativen

Zur Vorbereitung des B-Plans wurden verschiedene Entwicklungskonzepte und Studien erstellt (Nr. 8, 9, 10 Quellenangaben im Anhang). In sog. „Welterbe-workshops" wurden bisher von Januar 2007 bis August 2009 unterschiedliche Konzepte in Abstimmung mit den Planungen zum Weltkulturerbe durchgeführt. Insbesondere zu den Gebäudenutzungen wurden unterschiedliche Alternativen diskutiert. Auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter haben diese Varianten jedoch keinen oder nur sehr geringen Einfluss.

6.6 Monitoring

Um negative Auswirkungen der Planung zu vermeiden, sind insbesondere die Entsiegelung von Flächen, die Begrünung von Dachflächen und die Maßnahmen im Gewässerbereich entscheidend.

Gem. § 4c BauGB überwachen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen unter Nutzung der im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und der Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Die Überwachung dient jedoch nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten Bauleitplans, vielmehr sind die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Überwachung beginnt mit der Bauphase und obliegt in erster Linie der Bauaufsicht der Stadt Kassel als federführendem Amt. Nach Beendigung der Bauphase ist vorgesehen:

- die einmalige Überwachung (Ortsbegehung) der ordnungsgemäßen Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen durch die Bauaufsicht, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Umwelt- und Gartenamt.

Da die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen nur einen geringen Umfang erreichen werden, wird im Übrigen als ausreichend erachtet, eine entsprechende Mitteilung der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB abzuwarten. Falls innerhalb von 2 Jahren nach Realisierung des Bebauungsplans keine Meldung von Fachbehörden eingeht, sollen diese gezielt nachgefragt werden. Soweit absehbar ist dies die Untere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde.

6.7 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III / 68 „Bergpark Wilhelmshöhe – Marstallkomplex" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung des Schlossplateaus geschaffen, womit eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergeht. Dadurch werden die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes beeinträchtigt und gem. § 18 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner Funktion und Leistung untersucht, bewertet und der voraussichtliche Zustand nach Umsetzung der Bauleitplanung dargestellt. Durch die stellenweise Neubebauung des Gebiets und den Umbau der Verkehrsanlagen finden Eingriffe in alle naturräumlichen Faktoren statt.

Die qualitative Abwägung zeigt, dass die zu erwartenden Eingriffe für die Schutzgüter Klima, Vegetation / Biotopstrukturen und Freiraumbezogene Erholung / Stadt- und Landschaftsbild annähernd ausgeglichen werden können.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind zwar Beeinträchtigungen gegeben, jedoch können diese durch Festsetzungen im Bebauungsplan in ihren Auswirkungen abgemildert werden.

Zur Überprüfung der vorgenannten Einschätzungen wurde zur vorliegenden qualitativen Bewertung des Fachbeitrags eine qualitative Bewertung nach dem Biotopwertverfahren gemäß Kompensationsverordnung vorgenommen. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Minus von 155.664 Punkten.

Damit können auch rechnerisch die Eingriffe als ausgeglichen bezeichnet werden.

aufgestellt:

Kassel, den 26.3.2013

Stadt Kassel

Dipl.-Ing Hartmut Seyfarth
(PLF)

Quellenverzeichnis Umweltbericht:

(Nr. 1) Regionalplan für Nordhessen 2009

(Nr. 2) Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, rechtswirksam seit 08.08.2009

(Nr. 3) Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel vom 30.03.2007

(Nr. 4) Zweckverband Raum Kassel; „Stadtklimatische Untersuchung für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel, Abschlußbericht", Kassel 1991

(Nr. 5) Parkpflegewerk Park Wilhelmshöhe Kassel (Horst Becker und Michael Karkosch), Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen, Bad Homburg v. d. Höhe. Verlag Schnell + Steiner, Regensburg 2007

(Nr. 6) Fledermausgutachten für das Stadtgebiet von Kassel, Bestandsaufnahme 1992 bis 1996, Kassel 1996

(Nr. 7) Fledermauskundliches Kurzgutachten zum B-Plan Nr. III/68 Kassel „Bergpark Wilhelmshöhe - Marstallkomplex". Büro für Landschaftsökologie Simon Widdig GbR, Marburg Juli 2009

(Nr. 8) Museumslandschaft Kassel, Standortuntersuchung Großgerätehalle, ANP, Kassel Januar 2007

(Nr. 9) Museumslandschaft Kassel, Gartenbetriebshof der Parkpflege (Standortuntersuchung Vertiefungsbereiche) ANP, Kassel Februar 2008

(Nr. 10) Gutachten "Gartenbetriebshof Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel". Überprüfung und Darstellung der Vereinbarkeit eines ausgewählten Standortes für einen Gartenbetriebshof im angestrebten Weltkulturerbe - Bergpark Wilhelmshöhe in Kassel mit den Zielen und gesetzlichen Grundlagen des Landschaftsschutzes als Beitrag für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. III / 69. Prof. Heinz W. Hallmann, Aachen Dezember 2009.

(Nr. 11) Geologische Übersichtskarte Hessen, Hess. Landesamt für Boden

7 Gesamtabwägung

7.1 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse ergibt sich aus der Sicherung und Entwicklung des Standortes der öffentlichen Parkverwaltung, der Sicherung von Baudenkmälern sowie den Zielen der Bergparkentwicklung als Flächendenkmal und zukünftiges Weltkulturerbe.

7.2 Eingriffsvermeidung

Die Planung dient im Wesentlichen der planungsrechtlichen Darstellung und Sicherung eines historischen Bestands. Eine Eingriffsvermeidung ist daher nicht sinnvoll, zumal die Eingriffsbilanzierung der Schutzgüter keine wesentlichen Beeinträchtigungen zeigt.

7.3 Planungsalternativen

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen gemäß § 3 BauGB werden im Planverfahren nicht mehr untersucht, da dies bereits in verschiedenen Planungsstudien und Gutachten ausführlich geschehen ist.

7.4 Abzuwägende Belange

Im Wesentlichen sind folgende Belange gemäß §1 Abs. 6 BauGB im Planverfahren gegeneinander abzuwägen:

- Soziales, Kultur und Erholung (Nr. 3): Bergpark als Kulturgut, Nutzung der Freizeitgärten, Fußwegenetz für Spaziergänger, Landschaftsbild;
- Erhaltung und Denkmalschutz (Nr. 4, 5): Schutz und Erhalt der Einzeldenkmäler, Bergpark als Flächendenkmal, Anmeldung als Weltkulturerbe, Erhalt und Entwicklung des Standortes der Park- und Schlossverwaltung;
- Umweltschutz (Nr. 7): Schutz und Entwicklung der Naturpotenziale, insbesondere der geschützten Biotope;
- Belange der mittelständischen Wirtschaft (Nr. 8a): Sicherung und Entwicklung des Hotelstandortes;
- Landwirtschaft (Nr. 8b): Erhalt und Entwicklung der Gartenbaufläche Parkverwaltung, Bewirtschaftung der Wiese am Neuen Wasserfallsgraben.

7.5 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird im bisherigen Außenbereich Planungsrecht für die Umsetzung der Neu- und Umbauvorhaben geschaffen.

Die zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung der Festsetzungen auf den Naturhaushalt und andere Schutzgüter werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt. Allgemein ist voraussichtlich mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Die vorhandenen Gebäude und geplanten Nutzungen auf dem Marstallplateau werden planungsrechtlich gesichert,
- Zuwachs von 2.364 m2 überbaubarer Fläche durch Festsetzung gegenüber dem baulichen Bestand,
- großflächige Entsiegelung von Oberflächen im Bereich von Parkplätzen und Hofflächen,
- die bauliche Verlängerung des Marstallgebäude-Ostflügels als langfristige Erweiterungsoption für Nutzungen der MHK wird ermöglicht,
- die Teilaufstockung von zwei Seitenflügeln des Schlosshotels wird ermöglicht,
- historische Vegetationsstrukturen werden gesichert und z. T. durch Nachpflanzungen ergänzt,
- die gewässerökologischen Bedingungen des Neuen Wasserfallsgrabens werden verbessert.

7.6 Verhältnismäßigkeit

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

8 Sonstige planungsrelevante Angaben

8.1 Flächen

Gebietsfestsetzungen Bebauungsplan	Fläche m2
Fläche Gemeinbedarf Park- und Museumsverwaltung	15.571
Sondergebiet Hotel	12.487
Verkehrsflächen	10.511
Öffentliche Grünfläche Parkanlage	40.532
Private Grünfläche Freizeitgärten	27.585
Flächen für die Landwirtschaft	57.625
Wasserflächen	1.539
Geltungsbereich	165.850

Bebaute/bebaubare Flächen (Gebäude)	Bestand Gebäude m2	Planung Baufenster m2
Marstall (Baufenster A)	2.241	2.767
Kavalierhaus (Baufenster B)	154	170
Gewächshäuser (Baufenster C)	1.533	1.920
Reithalle (Baufenster D)	542	595
Ökonomiegebäude (Baufenster E)	1.081	1.084
Remise (Baufenster F)	622	623
Schlosshotel (Baufenster G)	2.975	4.339
Alte Wache (Baufenster H)	371	385
Alte Post	151	151
Haus in den Gärten	228	228
Summe Geltungsbereich	9.898	12.262
Veränderung		+2.364

8.2 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurst.	Flur	Lage	Fläche ca. m2
6	2	Grünfläche	14,0
7	3	Straße	6,2
8/1	3	Feuchtwiese	1.649,7
10	3	Neuer Wasser-fallsgraben	961,0
11	3	Feuchtwiese	25.582,8
12	3	Kleingärten	3.785,3
16	3	Kleingärten	9.361,0
17/1	3	Grünfläche	998,5
17/3	3		26,2
18/1	3	Grünfläche	17.127,5
18/2	3		21,3
18/3	3		93,6
18/4	3		266,1
19/1	3	Streuobstwie-se/Parkplatz	39.383,1
20	3	Streuobstwiese	1.308,5
21	3	ehem. Kompost-platz	666,5
22	3	Kleingärten	5.585,8
23	3	Grünflche/Holzpl.	1.487,3
25	3	Alte Wache	1.112
27/1	3	Alte Wache	248,5
27/4	3	Hotel u. Vorplatz	14.370,2
27/5	3	Vorplatz	23,8
27/6	3	Vorplatz	8,5
30	3	Ökonomiegebäude	1.743,2
31	3	Dienstgarten	3.093,5
32	3	Grünfläche	2.186,3
33	3	Parkplatz Reithalle	1.495,9
34	3	ehem. Eiskeller	74,5
35	3	Parkplatz Reithalle	197,4
36	3	Marstall u. Reith.	7.969,6
37	3	Gartenbetriebshof	2.313,2
38	3	Gewächshäuser	5.606,8
39	3	Kavalierhaus	764,3
40	3	Grünfläche	188,7
41/1	3	Grünfläche	1.247,3
41/2	3	Gehweg	7,6
42/1	3	Grünfläche	927,1
42/2	3	Grünfläche	74,1
43/1	3	Vorplatz Marstall	1.857,9
44/2	3	Straße	1,5
45/1	3	Straße	15,0
45/2	3	Straße	5,3
103/5	3	Straße	2.302,5
104/1	3	Straße	1.646,1
105	3	Gehweg	158,1
106	3	Durchfahrt	569,0
112/2	3	Straße	6,1
112/3	3	Straße	9,5
112/4	3	Straße	3,2
112/5	3	Straße	6,4
112/6	3	Straße	31,1
112/7	3	Straße	12,0
112/8	3	Straße	5,8
112/9	3	Straße	5,3
112/10	3	Straße	9,2
112/11	3	Straße	5,1
112/12	3	Straße	1,2
112/13	3	Straße	0,7
112/14	3	Straße	10,1
112/15	3	Straße	13,4
112/16	3	Straße	182,1
112/18	3	Straße	39,3
112/19	3	Straße	6,8
112/20	3	Straße	84,3
112/21	3	Straße	235,9
112/22	3	Straße	21,1
112/39	3	Straße	26,9
112/45	3	Straße	5.835,7
127/18	3	Alte Post	759,7
Geltungsbereich:			**165.850**

8.3 Kosten

Bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kassel folgende Kosten:

Maßnahmen	Kosten (T€)
Planungskosten:	
Bebauungsplan	25
Grünordnungsplan	14
Summe:	39

Die Kosten aus der Durchführung und Umsetzung der Wettbewerbs "Umgestaltung der Tulpenallee und angrenzender Freiflächen" werden nicht durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgelöst und sind ihm daher nicht zuzurechnen.

8.4 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
20.06.2005	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
18.05.-12.06.2009	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB
25.05.-10.06.2009	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB
14.02.-18.03.2011	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB
26.11.2012-04.01.2013	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den 26.3.13

Stadt Kassel

Köpping Architektur+Planung

Bebauungsplan Nr. III/68 Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex

Festsetzungen durch Text

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

0 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. III/5-1 der Stadt Kassel vom 10.10.2003 wird aufgehoben.

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 15 BauGB, §11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Hotel (§11 BauNVO):

1.1.1 Im Sondergebiet der Zweckbestimmung Hotel ist ein Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Konferenz- und Versammlungsräumen zulässig.

1.1.2 Im Baufenster G darf die Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO insgesamt 9.000 m2 nicht überschreiten.

1.1.3 Im Baufenster G dürfen folgende Gebäudehöhen nicht überschritten werden:
Hauptbaukörper: 293,5 m ü. NHN.
Staffel- und Laternengeschosse: 297,0 m ü. NHN.
Eingangsbereich und östlicher Anbau: 287,0 m ü. NHN.
Nördlicher Hof: 282,5 m ü. NHN.

1.2 Fläche für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

1.2.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Park- und Museumsverwaltung" des Landes Hessen. Zulässig sind folgende Nutzungen:

Baufenster A (Marstall): Verwaltung, Bibliothek, Ausstellungs- und Veranstaltungsräume, kulturelle Einrichtungen, Archive und Depots, Werkstätten
Baufenster B (Kavalierhaus): Verwaltung
Baufenster C (Gewächshäuser): Gartenbaubetrieb Parkverwaltung
Baufenster D (Reithalle): Versammlungsraum für öffentliche Veranstaltungen
Baufenster E (Ökonomiegebäude): Verwaltung, Archive und Depots, Werkstätten, Betriebswohnungen.

1.2.2 In den Baufenstern A bis F und H darf bei Ersatz- und Neubauten die Trauf- und Gebäudehöhe der vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäude in den jeweiligen Baufenstern nicht über- oder unterschritten werden.

1.3 Im Baufenster H (Alte Wache) sind folgende Nutzungen zulässig: Gastronomiebetrieb, Verwaltung, kulturelle Einrichtungen, Betriebswohnungen im Obergeschoss.

1.4 Private Grünfläche der Zweckbestimmung "Freizeitgärten" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):

1.4.1 Auf den privaten Grünflächen der Zweckbestimmung "Freizeitgärten" sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Nutzungszweck dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.

1.4.2 Je Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 15 m2 Grundfläche nicht überschreiten. Neubauten sind nicht zulässig.

1.4.3 Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben. Die Firsthöhe der Lauben darf 3,50 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

2 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2.2 Im Sondergebiet Hotel sind oberirdische Kfz.-Stellplätze außerhalb der mit "St" gekenn-

zeichneten Flächen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Pkw-Stellplätze für Behinderte. Im Baufenster G ist eine Tiefgarage zulässig. Insgesamt sind im Sondergebiet Hotel höchstens 104 Stellplätze zulässig.

2.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind außerhalb der mit "St" gekennzeichneten Flächen nur Pkw-Stellplätze für Behinderte zulässig. Insgesamt sind auf der Fläche für Gemeinbedarf höchstens 71 Stellplätze zulässig.

3 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage sind nach Maßgabe des aktuellen Parkpflegewerks der öffentlichen Park- und Museumsverwaltung zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

3.2 Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt. Die Gartenparzellen müssen mindestens 400 m2 groß sein, wenn sie mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

4 Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die als „Gartenbaufläche Parkverwaltung" gekennzeichnete Fläche dient der Reaktivierung, Entwicklung und Erhaltung als Obst- und Gemüsegarten und Baumschule auf historischer Grundlage nach Maßgabe des aktuellen Parkpflegewerks der öffentlichen Park- und Museumsverwaltung.

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Fläche Nr. 1: Die „Lange Wiese" ist als Feuchtwiese zu pflegen und zu entwickeln. Sie ist extensiv zu bewirtschaften. Die Verwendung von Mineraldünger ist nicht gestattet; ebenso eine Beweidung der Ufer- und Quellbereiche.

5.2 Fläche Nr. 2: Erhalt und Entwicklung des gemäß §30 BNatSchG geschützten Ufergehölzes. Hier sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten zulässig. Die Entwicklung ist durch Einzelpflanzungen zu fördern.

5.3 Fläche Nr. 3: Streuobstwiesen sind extensiv durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Mineralische Dünger sind nicht zulässig. Die Obstbäume sind durch fachgerechten Schnitt dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Dabei sind alte lokale Obstsorten zu verwenden.

6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

6.1 Anlagen, die unter die "Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen" (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.

6.2 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.

6.3 Wege, Zufahrten und Höfe sind aus gas- und wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen. Verkehrsflächen, die befahren werden, sind nach historischem Vorbild anzulegen. Parkwege sind entsprechend dem Parkpflegewerk als wassergebundene Wege aus kalkweißem Splitt herzustellen.

7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die als zu erhalten oder zu pflanzen festgesetzten Bäume sind nachhaltig zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Baumarten zu ersetzen.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB

8 Dächer und Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 HBO)

8.1 In den Baufenstern A, B, D bis F und H muss bei Ersatz- und Neubauten die Dachneigung, -form, -farbe und.das Material der Dachdeckung den vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden im jeweiligen Baufenster entsprechen. Konkrete Auflagen dazu werden im bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmt.

8.2 In den Baufenstern A, B, D bis F und H muss bei Ersatz- und Neubauten Material, Farbe und Struktur der Fassadenflächen, Fenster und Türen den vorhandenen unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden im jeweiligen Baufenster entsprechen. Konkrete Auflagen dazu werden im bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bestimmt.

8.3 Im Baufenster G soll sich die Gestaltung der Fassadenflächen von Neu- und Ersatzbauten verträglich und zurückhaltend in die Umgebung der Einzeldenkmäler auf dem Marstallplateau einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

8.4 Im Baufenster G sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 5° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter. Mindestens 70% der Dachflächen sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm stark sein.

9 Freizeitgärten (§81 Abs. 1 Nr. 1 und 5 HBO)

9.1 Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.

9.2 Duschen und Spültoiletten sind unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- und Streuklosetts zulässig.

9.3 Unterkellerungen von Lauben, fest installierte Schwimmbäder, ortsfeste Kamine und Feuerstätten sind unzulässig.

9.4 Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.

9.5 Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 10 cm haben.

9.6 Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9.7 Auf jeweils 150 m2 Gartenfläche ist ein Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Abgängige Obstbäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen, um den Gesamtcharakter dauerhaft zu erhalten.

10 Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit §3 und §9 HBO)

10.1 Werbeanlagen sind nur im Sondergebiet Hotel und im Bereich der Baufenster D und H zulässig.

10.2 Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Erschließung zugewandten Fassadenflächen oder als Stelen zulässig. Es sind nur Werbungen mit Hinweisen auf Leistungen oder Einrichtungen in den jeweiligen Gebäuden zulässig.

10.3 Werbeanlagen an Fassaden dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Horizontal ausgerichtete Werbeanlagen dürfen eine Gesamtlänge von 12,0 m und eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten und mit ihrer Oberkante das 1. Obergeschoss nicht überragen. Vertikal ausgerichtete Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 6,0 m und eine Breite von 1,2 m nicht überschreiten. Schriftzüge müssen aus Einzelzeichen bestehen.

10.4 Selbständige Werbeanlagen (Pylone, Stelen) dürfen höchstens 5 m hoch sein.

10.5 Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore, Bildschirme) sowie Fahnenmasten.

Hinweise

Bombenabwurfgebiet:
Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151 / 12-6501.

Bodenverunreinigungen:
Werden bei der Baumaßnahme Bodenauffüllungen, optische oder geruchliche Veränderungen des Erdreiches oder alte Tanks vorgefunden oder besteht aus anderen Gründen der Verdacht auf eine Kontamination des Erdreichs, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Altlasten und Bodenschutz, unverzüglich zu benachrichtigen.

Landschaftsschutzgebiet:
Der Geltungsbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Kassel.

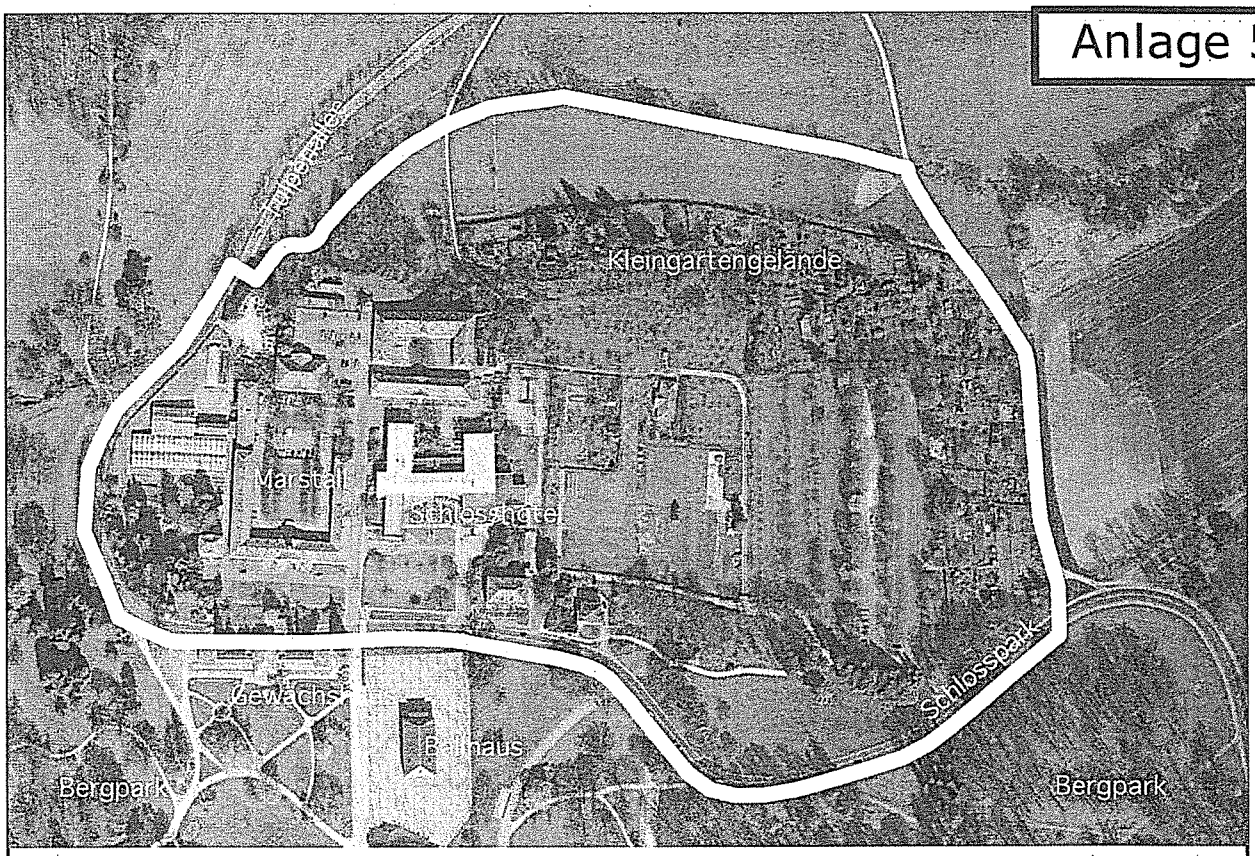
Heilquellenschutzgebiet:
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Zone B2.

Grundwassernutzung:
Soweit eine Grundwasserbenutzung (z. B. Gartenbrunnen in Freizeitgärten) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.

Naturdenkmal:
Die Feuchtwiese südlich des "Neuen Wasserfallsgrabens" ist als Naturdenkmal ausgewiesen. Es ist im Zuge der Neuordnung der Naturdenkmäler mit dem Entfall dieser Ausweisung zu rechnen.

Kulturdenkmal:
Das Plangebiet ist Teil des Flächendenkmals Grünfläche Bergpark Wilhelmshöhe.
Die Gebäude Schlosspark 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, der Eiskeller auf dem Flurstück 18/1 sowie die Brunnen auf den Flurstücken 31 und 42/1 sind als Einzeldenkmäler in die Denkmaltopografie Stadt Kassel eingetragen.

Anlage 5



Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan III/68 "Bergpark Wilhelmshöhe Marstallkomplex"

Planungsstufe	Maßstab	Datum
	1:500	11.03.2013

Gezeichnet	Blattgröße	Datenursprung	Dateiname
Köpping	1,6/0,87	Vectorworks 2010	III-68 B-Plan 130311.vwx

Bearbeitung
Köpping Architektur+Planung
34125 Kassel, Wallstraße 2b
Tel. 0561 / 57 999 24 arch.koepping@t-online.de

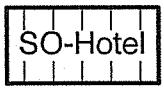
III/68

Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1(5) BauGB)

Zweckbestimmung: Park- und Museumsverwaltung



Sondergebiet (§9 Abs. 1(1) BauGB, §11 BauNVO) Zweckbestimmung Hotel

g

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

GF 9.000 m2

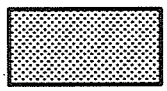
maximale Geschossfläche gemäß §20 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

OK 297,0 m ü. NHN.

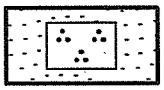
maximale Gebäudehöhe über Normalhöhenull (NHN.)



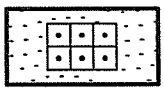
Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
1: Platzfläche Schlossplateau
2: private Verkehrsfläche

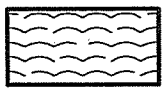
Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Zweckbestimmung Elektrizität



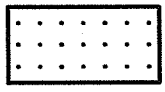
Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung Parkanlage



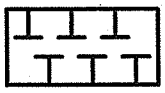
Private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung Freizeitgärten



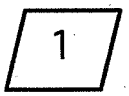
Wasserfläche (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



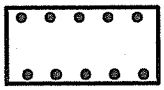
Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)



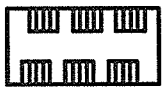
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Nummer der Maßnahme



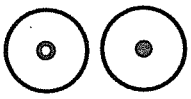
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§5 (4), §9 (6)BauGB)

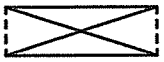
Landschaftsschutzgebiet Zone

Geschütztes Biotop gemäß §30 BNatSchG



Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Einfahrt



Durchfahrt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze

55 Stpl.

Anzahl der zulässigen Pkw-Stellplätze

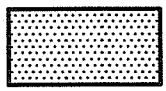
Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

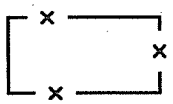
Flurstücksgrenze

27/4

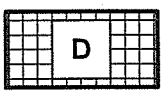
Flurstücksnummer



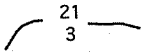
Gebäudebestand



abzubrechende Gebäude

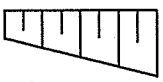


Kulturdenkmal

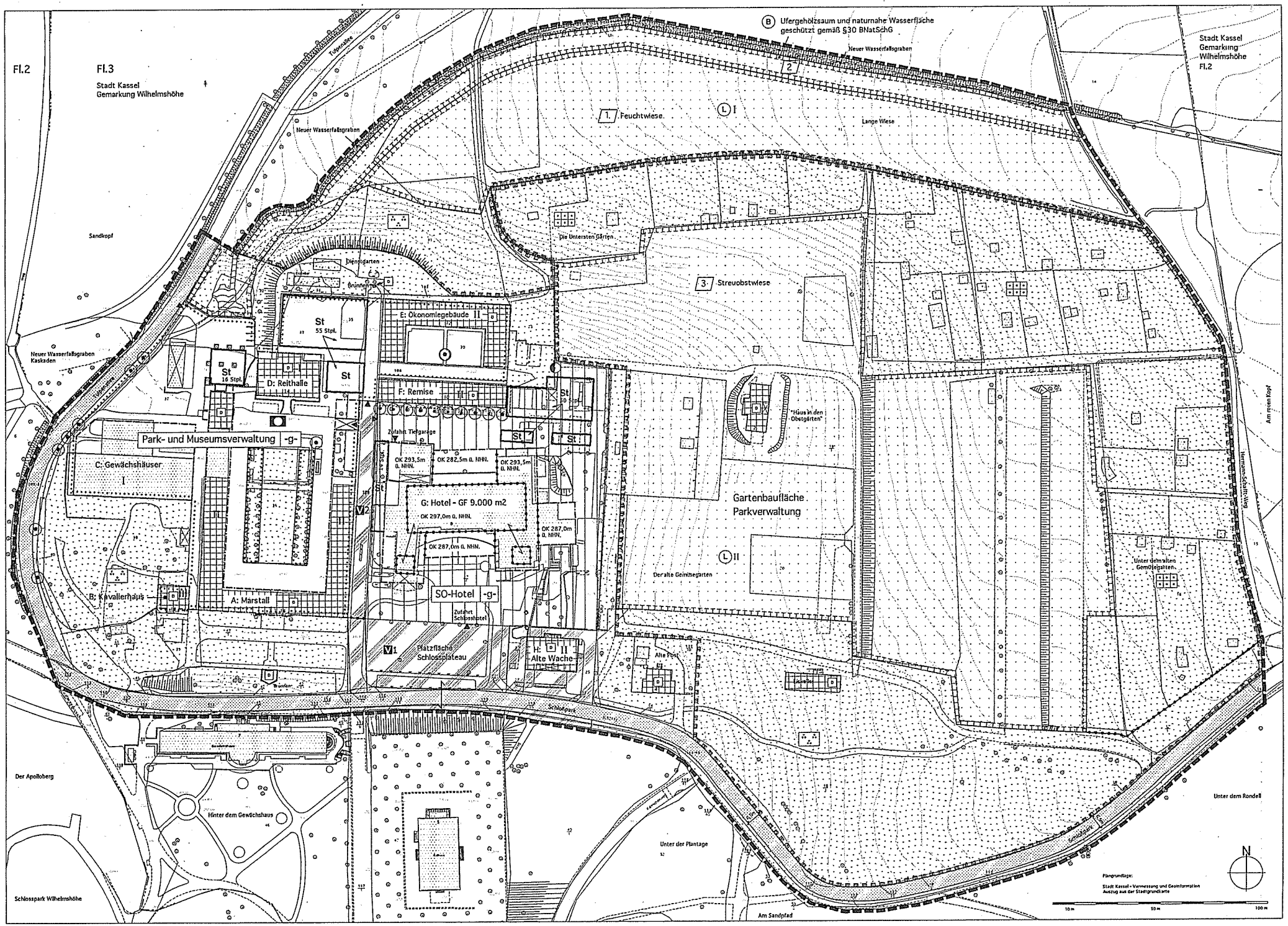


Höhenlinie

Baum



Böschung



Fl.2
Fl.3
Stadt Kassel
Gemarkung Wilhelmshöhe
Stadt Kassel
Gemarkung
Wilhelmshöhe
Fl.2
B Ufergehölzsaum und naturnahe Wasserfläche geschützt gemäß §30 BNatSchG
Neuer Wasserfallsgraben
Neuer Wasserfallsgraben
Neuer Wasserfallsgraben Kaskaden
Sandkopf
1. Feuchtwiese
Lange Wiese
Die Untersten Gärten
3. Streuobstwiese
Dienstgarten
Brunnen
E: Ökonomiegebäude II
St 55 Stpl.
St 16 Stpl.
D: Reithalle
F: Remise
Zufahrt Tiefgarage
Park- und Museumsverwaltung -g-
C: Gewächshäuser
OK 293,5m ü. NHN.
OK 282,5m ü. NHN.
OK 293,5m ü. NHN.
G: Hotel - GF 9.000 m2
OK 297,0m ü. NHN.
OK 287,0m ü. NHN.
OK 287,0m ü. NHN.
"Haus in den Obstgärten"
Gartenbaufläche
Parkverwaltung
Der alte Gemüsegarten
Unter dem alten Gemüsegarten
B: Kavalierhaus
A: Marstall
SO-Hotel -g-
Zufahrt Schlosshotel
Platzfläche Schlossplateau
H: Alte Wache
Alte Post
Schloßpark
Der Apolloberg
Hinter dem Gewächshaus
Unter der Plantage
Unter dem Rondell
Schlosspark Wilhelmshöhe
Am Sandpfad
Am roten Kopf
Hermann-Schafft-Weg
Plangrundlage:
Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation
Auszug aus der Stadtgrundkarte
10 m
50 m
100 m
N

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung
KASSELER LINKE

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3315
E-Mail fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.17.737

Kassel, 3. Dezember 2012

Faire Zinsen bei der Kasseler Sparkasse

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Die Verwaltungsratsmitglieder der Kasseler Sparkasse werden gebeten, darauf hinzuwirken, dass die Zinsen für Dispositions- und Überziehungskredite bei den Privatgirokonten der Kasseler Sparkasse spätestens ab dem Geschäftsjahr 2014 nicht höher als 5% über dem Leitzins der EZB liegen.

Begründung:

„Die aktuelle bundesweite Erhebung der Stiftung Warentest vom September 2010 zeigt:
Bei eingeräumter Überziehung des Girokontos verlangen Kreditinstitute Dispositionszinsen bis zu 17 Prozent. Für nur geduldete Überziehungen werden sogar bis zu 25 Prozent fällig.
Banken selbst können sich Geld so günstig leihen wie nie zuvor. Seit Mai 2009 steht der Leitzins der Europäischen Zentralbank bei einem Prozent. Die Guthabenzinsen sind entsprechend gesunken. Anders die Überziehungszinsen - sie steigen weiter. Der Zusammenhang zwischen Ausfallrisiko und Zinssatz ist dabei längst verloren gegangen. Die Kunden sind doppelt benachteiligt: Als Steuerzahler zahlen sie für die Abenteuer der Banken in der Vergangenheit. Als Bankkunde müssen sie über hohe Dispositionszinsen die Sanierung der Kreditinstitute finanzieren. Bezogen auf das Volumen der Überziehungskredite in Deutschland - Stand 41,6 Milliarden Euro im Mai 2010 – kostet jeder Prozentpunkt die Bankkunden über 400 Millionen Euro jährlich.“
(Zitat: Erklärung der Berichterstatter der SPD-Bundestagsfraktion Kerstin Tack und Carsten Sieling zu der Debatte im Deutschen Bundestag zum Schutz von Verbraucherinnen und Verbraucher vor überhöhten Zinsen)

Viele Menschen leiden unter den hohen Zinsen, vor allem wenn sie durch niedrige Einkommen immer wieder gezwungen sind, einen kurz laufenden Kredit aufzunehmen.
Diese werden besonders teuer angeboten. Bei der Kasseler Sparkasse liegen diese derzeit zwischen 12,176 und 16,926 %. In vielen Fällen öffnet sich damit eine Spirale wachsender Verschuldung privater Haushalte. Gerade ein öffentliches Geldinstitut verfolgt ein anders Geschäftsmodell als die Universalbanken im Privateigentum.

Die Kasseler Sparkasse ist ein öffentliches Kreditinstitut mit einer starken Stellung im

Privatkundengeschäft. Dabei war die Kasseler Sparkasse war trotz der seit 2008 anhaltenden Krise des Finanzsektors in den letzten Jahren ertragskräftig genug, um Millionenbeträge für die kommunalen Haushalte und das Sponsoring von Kultur und Sport aufzubringen. Zum öffentlichen Wohl gehört aber auch das Wohl der Einkommensschwächeren in der Stadt und im Landkreis.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kai Boeddinghaus

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordnetenversammlung
Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der CDU, FDP und Demokratie erneuern/Freie Wähler

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.910

Kassel, 2. Mai 2013

Scheitern eines technischen Rathauses in Kassel

Gemeinsame Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Wir fragen den Magistrat:

Wie bewertet der Magistrat die Entwicklung und die Ergebnisse beim technischen Rathaus?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe

Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender CDU

Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender FDP

Bernd Häfner
Fraktionsvorsitzender Demokratie erneuern/Freie Wähler

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/Freie Wähler

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
E-Mail fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.925

Kassel, 13. Mai 2013

Keine Salzeinleitung in die Oberweser

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge folgendes beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vertritt die Auffassung, dass der Fortbestand der Kaliproduktion und der Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze in der Region Nord- und Osthessen dauerhaft sichergestellt werden kann, wenn es zu einer umweltverträglichen Entsorgung der festen und flüssigen Abfälle der Kaliproduktion und damit zu einer nachhaltigen Verbesserung der Gewässer- und Umweltsituation kommt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel begrüßt die Empfehlung des runden Tisches „Gewässerschutz Werra/Weser und Kaliproduktion“ (Hessen/Thüringen/K+S AG), eine Rohrleitung für salzhaltige Abwässer aus der Kaligewinnung bis zur Nordsee zu bauen und fordert eine zeitnahe Umsetzung von den Verantwortlichen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel spricht sich gegen eine „verkürzte“ Pipeline bis zur Oberweser und gegen die Einleitung salzhaltiger Abwässer in die Weser in der Nordspitze des Landkreises aus.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordnetenversammlung

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.993

Kassel, 1. Juli 2013

Salzabfälle Kali+Salz

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist Kali und Salz ein wichtiger Arbeitgeber für Tausende von Arbeitsplätzen in Kassel und der Region und hat eine hohe Bedeutung für die regionale Wertschöpfung.

Die Stadtverordnetenversammlung erkennt an, dass Kali und Salz mit dem sogenannten 360 Millionen Programm erhebliche Anstrengungen unternimmt, um alle verfügbaren technischen Möglichkeiten zur Verringerung der anfallenden Salzabfälle zu nutzen.

Die Stadtverordnetenversammlung unterstützt die Empfehlungen des runden Tisches „Gewässerschutz Werra/Weser und Kaliproduktion“.

Die nicht vermeidbaren Abwässer sollen durch den Bau einer Fernleitung an einen ökologisch verträglichen Einleitungspunkt im Bereich der Nordsee erfolgen. Hierfür sollen die Verantwortlichen einen verbindlichen Maßnahmen- und Zeitplan aufstellen und für ein zügiges Genehmigungsverfahren über Ländergrenzen hinweg Sorge tragen.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Harry Völler

Uwe Frankenberger MdL
Fraktionsvorsitzender SPD

Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern / FREIE WÄHLER

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

3. Juni 2013

Vorlage Nr. 101.17.947

Freibäder Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, Mittel für die Sanierung der beiden Freibäder in Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen in seinen Entwurf für den Haushalt 2014 einzustellen.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Bernd Hoppe

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung
Demokratie erneuern/Freie Wähler

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 2500
E-Mail fraktion@demokratieerneuern-freiewaehler.de

Vorlage Nr. 101.17.948

Kassel, 3. Juni 2013

Trainingshallen am Campus Wolfsanger

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, in wie fern sich die Trainingshallen am „Campus“ in Wolfsanger, für eine Weiterverwendung als Sportstätten für Schulen und Vereine eignen.
>
> Ein Bericht ist umgehend im Ausschuss Schule, Jugend und Bildung vorzulegen.

Begründung:

Begründung erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bernd W. Häfner

gez. Bernd W. Häfner
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordnetenversammlung

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.994

Kassel, 1. Juli 2013

Sportbetrieb am Campus Wolfsanger erhalten

Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt mit äußerstem Bedauern die Schließung der privaten Sportanlage Campus Wolfsanger zur Kenntnis. Dies ist für den Freizeit- und Vereinssport ein herber Verlust. Für die Beschäftigten bedeutet dies den Verlust ihres Arbeitsplatzes.

2. Die Stadtverordnetenversammlung appelliert an den bisherigen Privateigentümer des Campus Wolfsanger, im Falle einer beabsichtigten Veräußerung der Sportanlage diese an einen Investor zu veräußern, der bereit ist, die Anlage als Sportstätte weiter zu betreiben.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Wolfgang Decker, MdL

Uwe Frankenberger MdL
Fraktionsvorsitzender SPD

Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Stadtverordnetenversammlung

Gemeinsame Anfrage der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.972

Kassel, 11. Juni 2013

Hessentag 2013

Gemeinsame Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

Wie bewertet der Magistrat den 53. Hessentag 2013?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Wolfgang Decker, MdL

Uwe Frankenberger MdL
Fraktionsvorsitzender SPD

Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung
KASSELER LINKE

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3315
E-Mail fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.17.707

Kassel, 19. November 2012

Nutzung Hallenbad Ost - Umsetzung des Stadtverordnetenbeschlusses 101.17.284

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert die Ergebnisse der Nutzungsmöglichkeiten für das Hallenbad Ost im nächsten Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen vorzustellen. Mit der Einladung zum Ausschuss sind die Ausarbeitungen für eine gute fachliche Debatte mit zu versenden.

Begründung:

Am 30.1.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung den einstimmigen Beschluss gefasst: „Der Magistrat wird aufgefordert, gemeinsam mit den Städtischen Werken, der Denkmalschutzbehörde und der Wirtschaftsförderung kreativ und unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsaspekten Nutzungsmöglichkeiten für das Gebäude des ehemaligen Hallenbades Ost aufzuzeigen.“

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kai Boeddinghaus

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.783

Kassel, 24. Januar 2013

Evaluierung freiwilliger Zuschüsse und Zuwendungen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zur Evaluierung der im Haushalt veranschlagten Zuschüsse und Zuwendungen einen Rechenschaftsbericht vorzulegen. Dieser Rechenschaftsbericht soll insbesondere folgende Informationen enthalten:

- wesentliche Vertragsinformationen,
- konkrete Informationen zum Ziel und Zweck der jeweiligen Zuwendung,
- Angaben zu den vom Zuwendungsempfänger vorgelegten Verwendungsnachweisen,
- Angaben zu den Ergebnissen der Prüfungen der vertragsgemäßen Zweckentsprechung und der Erfüllung des Zuwendungszweckes im Rahmen einer Zielerreichungs- und Wirkungskontrolle,
- Angaben zu den Ergebnissen einer Effizienzkontrolle in Bezug auf Maßnahmen- und Vollzugswirtschaftlichkeit,
- Kennzahlen zu Personal- u. Sachaufwendungen sowie zum Verwaltungsaufwand des Zuwendungsempfängers,
- eine Kosten-Nutzen-Analyse.

Der Rechenschaftsbericht soll auch Informationen über die Erfolgskontrolle von übergeordneten Zielen, die z.T. durch mehrere Einzelmaßnahmen und von unterschiedlichen Zuwendungsempfängern verfolgt werden, enthalten.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.865

Kassel, 16. April 2013

Bericht Sachstand Bäder

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zeitnah einen aktuellen Sachstandsbericht zum Thema Freibäder Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen abzugeben. Dazu sollen auch Vertreter der Gutachterbüros SMP, ANP, Reitz und Pristl sowie Vertreter der Schwimmbadvereine Bad Wilhelmshöhe und Harleshausen sowie der Städtischen Werke eingeladen werden.

Begründung:

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Norbert Wett

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Bürgereingabe nach § 20a der GO der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.880

Kassel, 21. April 2013

Kastrations- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen

Antrag

zur Überweisung in den Eingabeausschuss

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Eine Kastration- und Registrierungsplicht für freilaufende Katzen wird für das Stadtgebiet verbindlich vorgeschrieben.

Begründung:

siehe Anlage

Vorlage Nr. 101.17. ..880....

Karsten Plücker

Büro der Stadtverordnetenversammlung
Stadt Kassel
Rathaus
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 25. APR. 2013

21.04.2013

Bürgereingabe gemäß § 20a der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung Kassel

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, eine Kastrations- und Registrierungspflicht für freilaufende Katzen für das Stadtgebiet verbindlich vorzuschreiben.

Begründung:
Aus Tierschutzsicht:
Die Zahl herrenloser, verwilderter Katzen in Kassel steigt durch den ständigen Nachwuchs in den letzten Jahren immer weiter an. Dieser ständige Zuwachs wird überwiegend durch unkastrierte Freigängerkatzen von verantwortungslosen Mitbürgern erzeugt. Durch die ständig ansteigende Anzahl dieser Katzen nimmt das Katzenelend in Kassel ständig zu. Viele dieser Katzen sind krank und infizieren dann wiederum andere Katzen. Aus dem Staatsziel Tierschutz ergibt sich unsere Verantwortung für unsere Mitgeschöpfe Katzen.

Finanzielle Aspekte:
Allein im Tierheim Kassel fallen jährlich ca. 250.000€ Kosten für die Versorgung von Katzen an. Ca. 80 % dieser Kosten werden durch Fundtiere aus dem Stadtgebiet Kassel verursacht und für diese Katzen muss gemäß BGB die Kommune aufkommen. Durch eine Kastrationspflicht werden diese Kosten langfristig sinken und somit wird auch der Steuerzahler entlastet.

Mit freundlichen Grüßen

Karsten Plücker

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.900

Kassel, 3. Mai 2013

Bericht Sachstand Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über den Fortgang der Entwicklung bei der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030 sowie über Ergebnisse des öffentlichen Diskussionsprozesses zu berichten und die Mitglieder des Ausschusses über aktuelle Teilergebnisse und den weiteren Verfahrensverlauf zeitnah zu informieren.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.902

Kassel, 2. Mai 2013

Bericht über Armutszuwanderung aus Osteuropa

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, zu berichten, wie sich die Zahlen der Zuwanderer aus Südosteuropa in Kassel entwickelt haben und welche Probleme und Aufgaben für die Stadt daraus bzgl. z.B. Unterbringung/Ansiedelung, Beschäftigung, Integration und den Haushalt der Stadt Kassel entstanden sind und noch entstehen werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bodo Schild

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.903

Kassel, 7. Mai 2013

Sachstand Baufortschritt Stadtmuseum

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, den aktuellen Baufortschritt des Stadtmuseums und dessen besorgniserregende Kostenentwicklung im Ausschuss Kultur darzulegen und dabei auch den finanziellen Spielraum für die Innenausstattung und die Museumsbespielung zu erörtern.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Jörg Westerburg

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.905

Kassel, 7. Mai 2013

Einschulungsuntersuchungen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss über den Gesundheitszustand der in Kassel zum Sommer 2013 einzuschulenden Kinder auf Grundlage der Einschulungsuntersuchungen möglichst stadtteilbezogen zu berichten und ggf. Veränderungen im Vergleich zu den Vorjahren darzustellen. Dabei sollten auch nachstehende Punkte erörtert werden:

1. Sind danach alle Kinder schulreif?
2. Für wie viele Kinder wurde die Einschulung zunächst nicht empfohlen und aus welchen Gründen?
3. Welche Auffälligkeiten wurden bei wie vielen einzuschulenden Kindern festgestellt?
4. Wie viele Kinder sind für ihr Alter zu dick?

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bodo Schild

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
E-Mail info@cdu-fraktion-kassel.de
Internet www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.17.909

Kassel, 7. Mai 2013

Defis an Sportanlagen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert, in Zusammenarbeit mit den Sportvereinen in Kassel, Betreibern von Veranstaltungsräumen, den Rettungsdiensten wie z.B. dem DRK Kassel-Wolfhagen etc. und ggf. Sponsoren nach Wegen zu suchen, um möglichst alle Sportanlagen und (Groß-) Veranstaltungsplätze/-räume mit Defibrillationsgeräten auszustatten und entsprechend unterwiesene Personen auszubilden. Über seine Bemühungen soll der Magistrat zum Jahresende 2013 berichten.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Bodo Schild

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Stadtverordnetenversammlung

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel

Vorlage Nr. 101.17.915

Kassel, 6. Mai 2013

Kunsthalle Fridericianum

Gemeinsamer Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird gebeten,

die neue Leiterin der Kulturhalle Fridericianum, Frau Susanne Pfeffer, zu bitten, ihre Pläne für künftige Ausstellungen in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Kultur vorzustellen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Helga Weber

Anke Bergmann
Stellv. Fraktionsvorsitzende SPD

Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Magistrat
-VI-/-63-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.917

Kassel, 29. April 2013

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stdt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße/Kasseler Bank“ wird zugestimmt.“

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 29. April 2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1) und der Durchführungsvertrag (Anlage 2) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße, Kasseler Bank“

Erläuterung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass ist die Erweiterungsabsicht der Bank, die am derzeitigen Standort Zentgrafenstraße nicht möglich ist. Die Verlagerung der Filiale auf das Grundstück an der Harleshäuser Straße bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und Erreichbarkeit und aufgrund der Nachbarschaft zum vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel an. Die städtebauliche Einbindung in das heterogene Umfeld, sowohl in der Art als auch im Maß der baulichen Nutzung, wird über die Bebauungsplanung sichergestellt.

Die Planung sieht einen dreieckigen Baukörper vor, der Form des Grundstückszuschnittes folgend. Es sind zwei Vollgeschosse geplant mit der Bankgeschäftsstelle im Erdgeschoss und Büroflächen im Obergeschoss.

Auf dem Grundstück werden 11 Stellplätze untergebracht. Die Grundstückszufahrt erfolgt über den Haardtweg, die Abfahrt über die Christbuchenstraße.

Die Laubbäume können aufgrund der Überbauung des Grundstückes nicht erhalten bleiben. Die Trafo- und Gasregelstation wird auf dem Grundstück nach Nordosten verlegt, die Bushaltestelle ins Gebäude integriert.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Geschäftsgebäudes zu schaffen, die Einfügung in die Umgebung zu sichern und damit einen Beitrag der geordneten städtebaulichen Entwicklung an der Harleshäuser Straße zu leisten.

2. Verfahren

Die Kasseler Bank AG hat als Vorhabenträgerin ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Verfahrensführerin ist die Stadt Kassel.

Mit Schreiben vom 12.11.2012 hat die Kasseler Bank AG gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt.

Da der Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird während der Offenlage zwischen 2. April und 3. Mai 2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Dem Ortsbeirat Kirchditmold wurde der Bebauungsplanentwurf zu seiner Sitzung am 05.12.2012 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße, Kasseler Bank" am 18. März 2013 zugestimmt.

Damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan im nächsten Verfahrensschritt als Satzung beschlossen werden kann, ist der Abschluss des Durchführungsvertrages erforderlich. Er ist als Anlage 2 beigefügt.

In Vertretung

gez.
Flore

Kassel, 10. April 2013

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße, Kasseler Bank“ gemäß § 12 Baugesetzbuch

Zwischen

Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Kasseler Bank eG
Volksbank Raiffeisenbank
vertreten durch deren Vorstand Herren Martin Schmitt
Wolfgang Osse und Volker Stern
Rudolf-Schwander-Straße 1
34117 Kassel

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Grundstück Harleshäuser Straße / Christbuchenstraße, Gemarkung Kirchditmold, Flur 2, Flurstücke 159/18 und 159/19, dessen Eigentümerin die Vorhabenträgerin im Einklang mit den zeitnah zu schließenden Kaufverträgen werden wird (Beurkundung erfolgt am 12.04.2013), die Voraussetzungen zur Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit einer Bankgeschäftsstelle im Erdgeschoss und Büroräume im Obergeschoss zu schaffen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.
Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt ist am 18.03.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.
Der Flächennutzungsplan der Stadt wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach seiner Rechtskraft im Wege der Berichtigung angepasst.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes mit einer Bankgeschäftsstelle und mit Büroräumen sowie die Erschließung des Grundstücks, soweit nicht bereits vorhanden, im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank".

2. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Präambel dieses Vertrags genannten Flurstücke, die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2) enthalten sind.

§ 2
Bestandteile des Vertrages sind

a) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.12.2012 (Anlage 1) und
b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2012 (Anlage 2).

§ 3
Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes, mit einer Bankgeschäftsstelle im Erdgeschoss und Büroräume im Obergeschoss, mit max. 620 m² Grundfläche und max. 1.080 m² Geschossfläche sowie der Außenanlagen. Es werden gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/11 für die oben genannten Flurstücke max. 11 Stellplätze errichtet und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt. Das Vorhaben beinhaltet überdies die Integration der Bushaltestelle, der Transformatorenstation sowie des Verkehrssteuerungsschrankes in das Bebauungskonzept.

§ 4
Begrünungs- und Integrationsmaßnahmen

1. Als Baumart der drei im Bebauungsplan festgesetzten Laubbaum-Hochstämme wird Acer platanoides 'Columnare' (Spitzahorn 'Columnare') gepflanzt.

2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/11 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf ihre Kosten durchzuführen.

3. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen (spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens).

4. Die in § 3 dieses Vertrages genannten Integrationsmaßnahmen sind zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme durchzuführen.

§ 5
Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Tragung aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- als auch die Baukosten.

2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Die Vorhabenträgerin wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von vierundzwanzig Monaten fertig stellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

§ 6
Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 7
Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt.

§ 8
Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 9
Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine Ausfertigung und die Vorhabenträgerin erhält zwei Ausfertigungen.
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 10
Inkrafttreten des Vertrages

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragspartner in Kraft.

Kassel, den 11.04.2013

.....

Kasseler Bank eG
Volker Stern
Vorstandsmitglied

Kassel, den 11.04.2013

.....

Kasseler Bank eG
ppa. Kerstin Orth
Prokuristin

Kassel, den 11.5.2013

.....

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den 3.5.13

.....

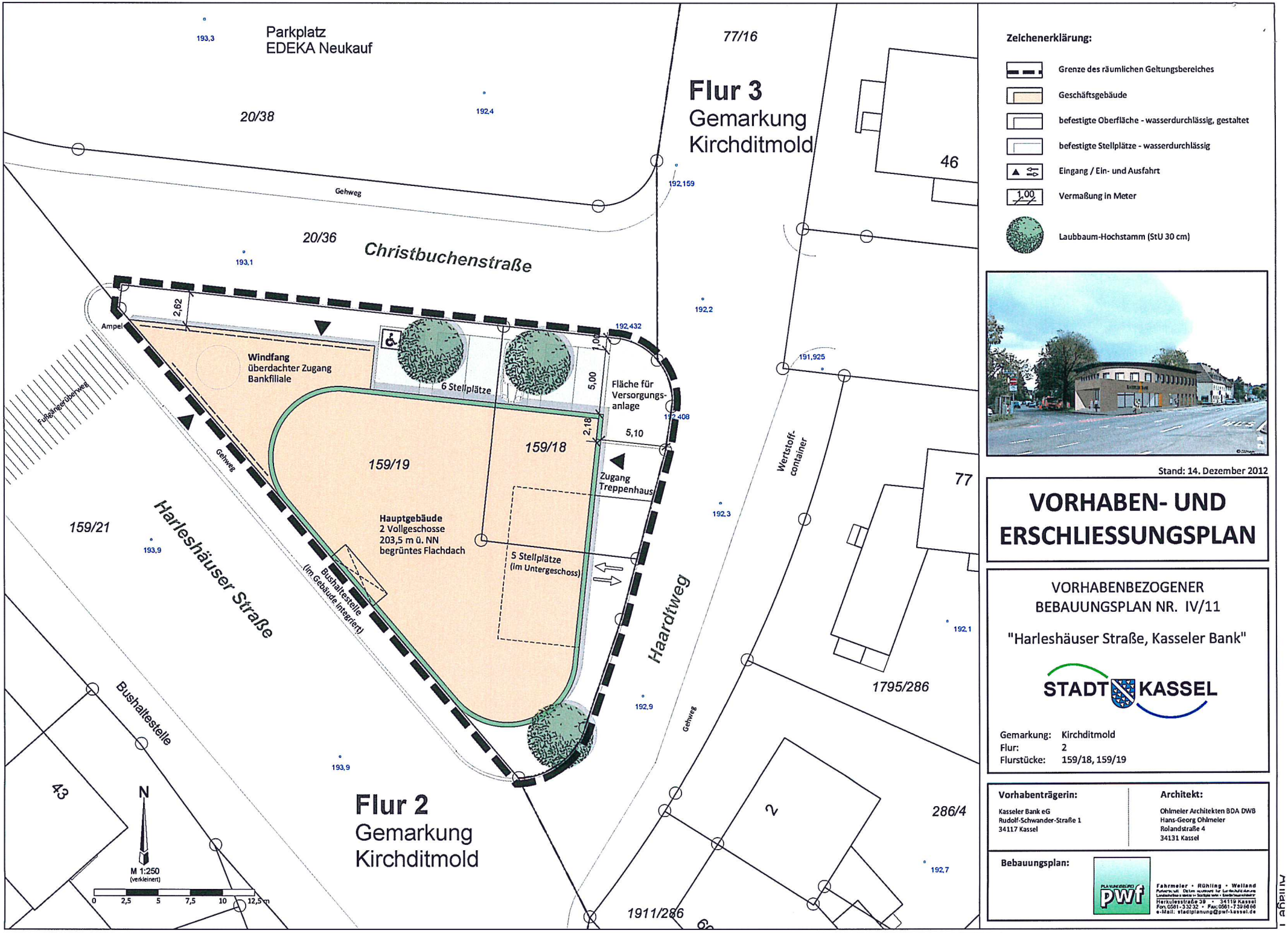
Christof Nolda
Stadtbaurat
Stadt Kassel - Magistrat

Spangenberg
(-63-)

Flore
(-631-)

Fischer-Ebel
(-6312-)

Anlagen:
Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.12.2012
Nr. 2 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2012



Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geschäftsgebäude
- befestigte Oberfläche - wasserdurchlässig, gestaltet
- befestigte Stellplätze - wasserdurchlässig
- Eingang / Ein- und Ausfahrt
- Vermaßung in Meter
- Laubbaum-Hochstamm (StU 30 cm)

Stand: 14. Dezember 2012

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. IV/11

"Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"

STADT KASSEL

Gemarkung: Kirchditmold
Flur: 2
Flurstücke: 159/18, 159/19

Vorhabenträgerin:

Kasseler Bank eG
Rudolf-Schwander-Straße 1
34117 Kassel

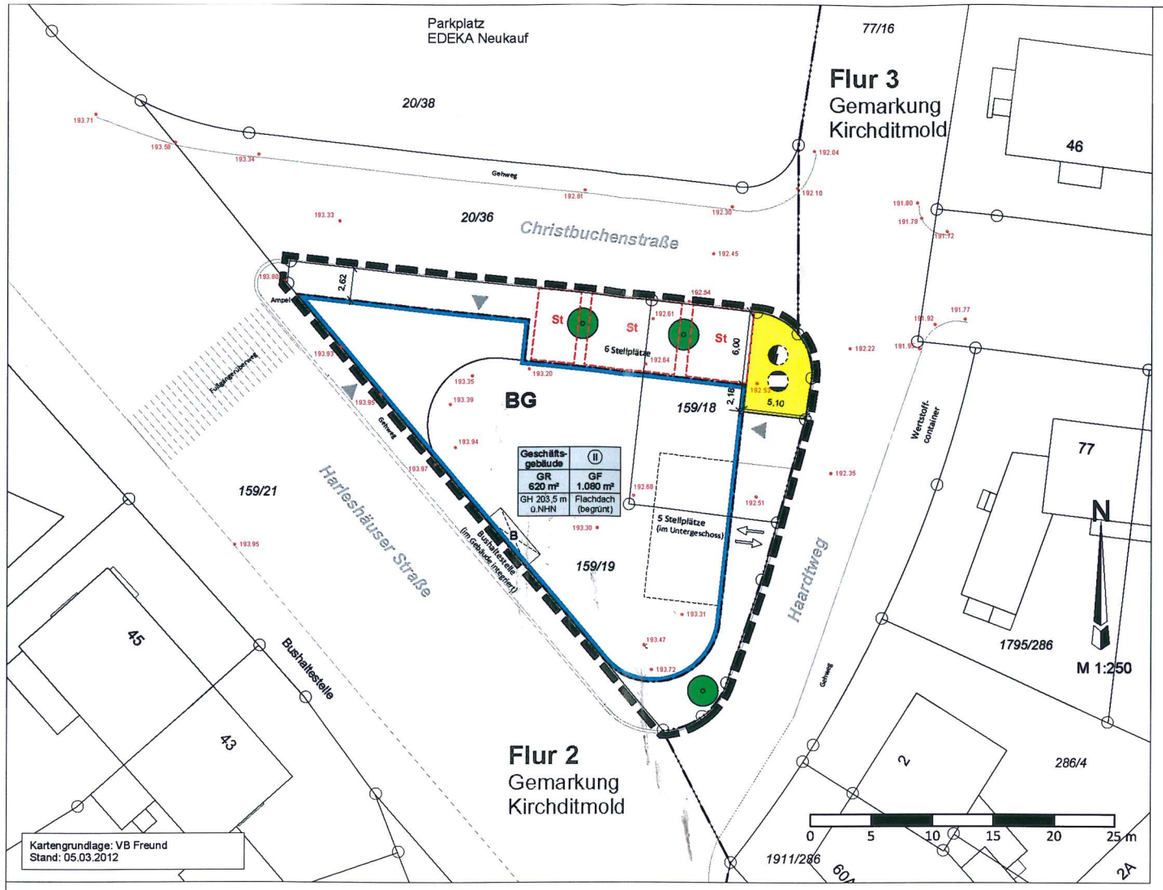
Architekt:

Ohlmeier Architekten BDA DWB
Hans-Georg Ohlmeier
Rolandstraße 4
34131 Kassel

Bebauungsplan:

PLANUNGSBÜRO pwf
Fahrmeier • Rühling • Weiland
Herkulesstraße 38 • 34119 Kassel
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Auftrag 1



A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 ABS. 3 BAUGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

BG	Baugebiet	II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
GR	Maximale Grundfläche	GH	Gebäudehöhe über Bezugshöhe
GF	Maximale Geschossfläche		

Baugrenzen

Baugrenze

Anpflanzung von Bäumen

Anzupflanzender Laubbaumhochstamm

Stellplätze und Anschluss an Verkehrsflächen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen für Elektrizität / Gas

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Flurgrenze	192.51	Höhenbezugspunkt (Bestand in m NHN)
	Flurstücksgrenze	3m	Vermaßung in Meter
159/19	Flurstücksnummer	B	Bushaltestelle

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Eingang

Ein- und Ausfahrt

Unterstand Bushaltestelle

Erläuterung der Nutzungsschablone

Gebäude	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
max. Grundfläche	max. Geschossfläche
max. Gebäudehöhe über Normalhöhennull	Dachform

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeines

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Nordwest - Teilgebiet D Kirchditmold" der Stadt Kassel (Bekanntmachung in der HNA Nr. 105 am 07.05.1982) außer Kraft.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

In dem mit **BG** gekennzeichneten Baugebiet ist innerhalb des Baufeldes die Errichtung eines Geschäftsgebäudes zulässig. Im Erdgeschoss wird eine Bankfiliale sowie im Obergeschoss eine Büro-/ Praxisnutzung zugelassen.
Die max. Grundfläche des Gebäudes wird auf 620 m² festgesetzt. Die max. Geschossfläche auf 1.080 m². Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.
Es werden zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben; ein Staffelgeschoss ist zulässig.
Die maximale Gebäudehöhe wird auf 203,5 m ü.NHN begrenzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen über Normalnull (NHN). (Vgl. auch Hinweis Ziff. 6)

1.2 Anpflanzung von Laubbaumhochstämmen

Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm (Mindestqualität: 3xv, StU 30 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen.
Von der zeichnerisch festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird.

1.3 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien

Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können.

1.4 Versorgungsleitungen

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.5 Niederschlags- / Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser kann in die Kanalisation abgeführt oder auf dem privaten Grundstück versickert, zur Bewässerung aufgefangen oder als Brauchwasser verwendet werden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Baugebiet ist ein Flachdach zulässig.
Die Dachfläche ist extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelungsfähigem Substrat).

2.2 Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Die Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigem Oberflächenmaterial herzustellen. Die Anzahl, Gestaltung und Größe der zu errichtenden Stellplätze hat nach der jeweils gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel zu erfolgen. Von den Stellplätzen muss einer behindertengerecht, mit einer Länge von 5 m und einer Breite von 3,50 m, angelegt werden.

C. Hinweise

(1) Abwasserbeseitigungssatzung

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

(2) Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, sind Eingriffe in den Gehölzbestand nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

(3) Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

(4) Kampfmittel

Innerhalb des Geltungsbereiches muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

(5) Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV/11 „Harleshäuser Straße, Kasseler Bank" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Vorhabenträgerin ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

(6) Geländehöhe

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen 192,51 m ü.NHN und 193,95 m ü.NHN.

(7) Gestattungsvertrag und Eintrag einer Grunddienstbarkeit

Die im Nordosten des Plangebietes vorhandene Trafo- und Gasregelstation, inklusive Leitungsanlagen, der Städtischen Werke AG Kassel sowie die im westlichen Plangebiet vorhandene Bushaltestelle der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG (KVG) befinden sich auf privatem Grundstück.
Zur Sicherung der Nutzungsrechte zugunsten der Städtischen Werke AG Kassel bzw. der KVG ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen sowie eine entsprechende Dienstbarkeit zu Lasten des Grundbesitzes einzutragen.

(8) Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

(9) Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

(10) Versickerung von Regenwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser wird von der Oberen Wasserbehörde erteilt.

(11) "Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

Abgestimmt mit dem Umwelt- und Gartenamt	Abgestimmt mit dem Beirat 7000 Eichen
Kassel,	Kassel,
.....	.....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **(HAGBNatSchG)** vom 20. Dezem- ber 2010 (GVBl. S. 629),

Hessische Bauordnung **(HBO)** vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 26. April 2011 (GVBl. S.180).

Hessische Gemeindeordnung **(HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (DSchG HE 1974) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 262), zuletzt geändert am 10. Juni 2011 (GVBl. I S. 291)

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

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden Kartenwerk durch das Ingenierbüro für Vermessungstechnik Dirk Freund, Uhlandstraße 10, 34246 Vellmar.

Vellmar, den 05.03.2012
Vermessungsbüro
.....
Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 15.03.2013 übereinstimmen.
(Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 2 HVGG).

Hofgeismar, den 15.03.2013
Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar
Manteuffel-Anlage 4, 34369 Hofgeismar
Im Auftrag .....

Aufgestellt,

Kassel, den
Der Magistrat — Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
..... Stadtbaurat ..... Ltd. Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am .

Kassel, den
Die Stadtverordnetenversammlung
.....
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich .

Kassel, den
Der Magistrat
.....
Stadtbaurat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch- Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom .

Kassel, den
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
.....
Techn. Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel,
Die Stadtverordnetenversammlung
.....
Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel,

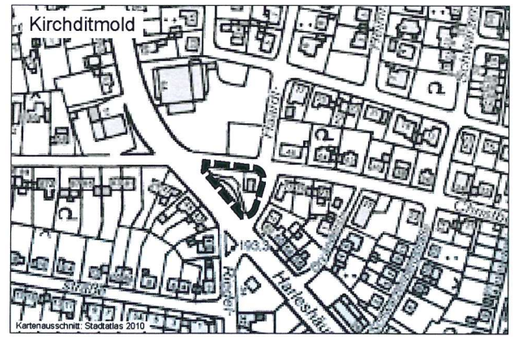
Der Magistrat
.....
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel,
Der Magistrat
.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom . Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel,
Der Magistrat
.....
Stadtbaurat



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

NR. IV/11 "Harleshäuser Straße, Kasseler Bank"

-Entwurf-

Maßstab: 1 : 250

Datum: **14.12.2012**

pwf Planungsbüro
Fahrmeier • Rübling • Weiland
Fahrmeier: Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Städtebau-Urbanisten
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7398666
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

STADT KASSEL
documenta - stadt
-Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz-

Magistrat
-VI-/-63-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.918

Kassel, 13. Mai 2013

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/6 "Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße"
Aufstellungsbeschluss

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Für den Bereich zwischen Ludwig-Mond-Straße, Bebauung Frankfurter Straße Nr. 140A-140D, Frankfurter Straße, Park Schönfeld und dem Bereich der ehemaligen Jägerkaserne II soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.
> Auf der Grundlage der vorliegenden Städtebaulichen Rahmenplanung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des östlichen Teilbereichs der ehemaligen Jägerkaserne Ziel und Zweck der Planung. Der Standort wird heute nur noch in einem geringen Umfang von der Bundeswehr genutzt. Unter Berücksichtigung der auch vorhandenen zivilen Nutzungen und des Denkmalstatus der ehemaligen Kasernengebäude aus der Zeit um 1900 soll der Innenbereich einer Neubebauung zugeführt werden. Angestrebt wird eine Sicherung und Ergänzung der am Standort vorhandenen gemischten Nutzung aus Verwaltung, Dienstleistung, Wohnen und Gewerbe sowie eine gezielte städtebauliche Integration des Plangebietes in den umgebenden Stadtgrundriss.“

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 08.05.2013 und 13.05.2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan (Anlage 2) und die städtebaulichen Varianten der Rahmenplanung (Anlage 3) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/6 „Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße“ (Aufstellungsbeschluss)

Erläuterung

1. Bestand und Planungsrecht

Das insgesamt aus fünf Flurstücken bestehende Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 5,4 ha wurde weitestgehend bis Ende der 1960er Jahre als Kasernenstandort genutzt. Als Nachnutzung der übrigen ehemaligen Kasernengebäude hat sich seit Beginn der 1970er Jahre eine gemischte Nutzung aus Dienstleistung, Wohnen, Gewerbe und Verwaltungsnutzungen des Landes Hessen etabliert (vgl. hierzu Bestandsplan Anlage 3).
Die auf dem Gelände vorhandenen denkmalgeschützten drei- bis viergeschossigen Gebäude stammen aus der Zeit um 1900, zwei der Gebäude werden heute noch durch die Bundeswehr für das Kreiswehrersatzamt in eigenständiger Disposition genutzt. In zwei weiteren Gebäuden befinden sich Dienststellen des Regierungspräsidiums Kassel. Ein Gebäude wird durch freiberufliche Dienstleister und Künstler genutzt, ein weiteres zu Wohnzwecken. Das Gebäude Haus Nr. 35 A-C ist der Stadt Kassel zur Nutzung als Übergangswohnheim für Aussiedler und Flüchtlinge überlassen. Das Gebäude Nr. 31 wurde bereits vor geraumer Zeit an Privat veräußert und beherbergt einen ökologischen Baustoffmarkt und Dienstleistungsbüros. Ebenso unter Denkmalschutz stehen das auf dem Areal befindliche Ehrenmal und die derzeit nicht genutzte ehemalige Exerzierhalle (am südöstlichen Rand). Die gegenüber eingeschossige liegende Garagenzeile kann im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Areals entfernt werden. Verkehrlich wird das Plangebiet von der Ludwig-Mond-Straße aus erschlossen.

Die südlich an das Kasernenareal angrenzende Grünfläche wird zu einem kleinen Teil als Parkplatz genutzt, Richtung Park Schönfeld ist der Teilbereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.
Im Flächennutzungsplan des Zweckverband Raum Kassel (2009) wird die Jägerkaserne als gemischte Baufläche dargestellt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist Eigentum des Bundes und wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Hauptstelle Koblenz, verwaltet. Grundstück und Gebäude Ludwig-Mond-Straße 31 befinden sich im Privatbesitz. Die Bundesanstalt beabsichtigt den Verkauf der gesamten Liegenschaft. Aus diesem Anlass wurde gemeinsam mit der Stadt Kassel eine Städtebauliche Rahmenplanung beauftragt, die eine detaillierte Bestandserfassung und städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten in drei Varianten (vgl. Anlage 3) umfasst. Die interne Erschließung des Areals und die Lage der Bauflächen wurden für alle drei Varianten gleich gewählt, damit auch bei einem Verbleib der Bundeswehr am Standort eine städtebauliche Entwicklung in Bauabschnitten möglich ist.

Variante 1 sieht im Innenbereich eine Bebauung mit insgesamt neun Zeilen vor, die jeweils aus vier bzw. fünf dreigeschossigen Townhouses mit dazugehörigen Gartengrundstücken bestehen. Ergänzend dazu ist im Bereich des Ehrenmals bzw. anstelle des Gebäudes 39 der Neubau von Mehrparteienhäuser vorgesehen.

Der Straßenraum wird durch straßenbegleitende Baumpflanzungen räumlich gefasst. Als Freiraum ist nördlich des Kreiswehrersatzamtes und im zentralen Zugangsbereich des Quartiers ein kleiner öffentlicher Platz mit einzelnen Bäumen vorgesehen, der eine sinnvolle Ergänzung für das gegenüberliegende Übergangswohnheim der Stadt darstellt.
Ausgehend von einer Straßenraumbreite von 16,00m sind entlang der Ringstraße die öffentlichen Stellplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet, in der Verbindungsstraße in Längsaufstellung. Im südlichen Teil soll im stark verschatteten Übergangsbereich zum Park Schönfeld ein Parkplatz mit rund 140 Stellplätzen entstehen, um den Stellplatzbedarf aus den Bestandsgebäuden zu erfüllen. Diese Stellplätze können öffentlich genutzt oder in Teilbereichen auch privatisiert werden. Optional können Stellplätze an den westlich vorhandenen Gebäuden (Ludwig-Mond-Straße 35 D, 41, 43, 45) vorgesehen werden. Für die neu geplanten Gebäude ist der Stellplatznachweis jeweils durch Garagen bzw. Tiefgaragen vorgesehen.

Abweichend von der ersten Variante sieht **Variante 2 A** für das südliche Baufeld eine Blockrandbebauung mit drei dreigeschossigen Bauzeilen vor, die maßstäblich die Kubatur der vorhandenen ehemaligen Kasernengebäude aufgreifen. Die zugehörigen Grundstücke können flexibel parzelliert. Bei den insbesondere für Baugemeinschaften interessanten Häusern sind sowohl Einzelgärten für die Erdgeschosszonen als auch Gemeinschaftsgärten möglich. Entlang der Querstraße ist eine Reihe mit dreizehn Townhouses (zwei Geschosse + Dach) mit dazugehörigen Gartenflächen geplant.
Für das nördlich gelegene Gebäude Ludwig-Mond-Straße 35 D wird in dieser Variante eine sozial orientierte Nutzung (z.B. als (Betriebs-)Kindergarten) mit einer umgebenden halböffentlichen und begrünten Platzfläche angenommen. Östlich benachbart ist optional eine Garagenzeile für die gegenüberliegende Gebäudenutzung Nr. 33 vorgesehen. Im baumbestandenen Straßenraum mit einer Gesamtbreite von 14,50m sind die Stellplätze in Längsaufstellung angeordnet.

Die **Variante 2 B** ist eine Weiterentwicklung der Variante 2 A. Basierend auf dem gleichen Straßenraumgrundriss ist sowohl für das südliche Baufeld eine Blockrandbebauung mit drei dreigeschossigen Bauzeilen vorgesehen als auch in direkter Benachbarung zum Gebäude 35 D eine Blockrandbebauung aus zwei Gebäudekomplexen, die insbesondere auch zur Ansiedlung weiterer Dienstleistungen genutzt werden könnten. Diese Variante weist die höchste städtebauliche Dichte auf und wird daher in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Vorzugsvariante für die städtebauliche Umsetzung angesehen.

Mit einer ergänzenden Neubebauung im Innenbereich des Areals besteht die Möglichkeit einer eigenständigen städtebaulichen Quartiersentwicklung, die die bereits vorhandene Mischung aus Wohnen und Arbeiten sinnvoll ergänzen und zu einer Reaktivierung bzw. Neunutzung des denkmalgeschützten Altbaubestandes beitragen kann.
Aufgrund der stadtbildprägenden historischen Bebauung, der Lage direkt am Park Schönfeld, der Nähe zu Nahversorgungsangeboten entlang der Frankfurter Straße und zu sozialen Einrichtungen im Umfeld sowie der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz soll dieser Standort zu einem attraktiven Quartier entwickelt werden.
Im Sinne einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung ist das nicht nur topografisch eher undurchlässige Gesamtareal Jägerkaserne I-III ein wichtiges Bindeglied zwischen den Stadtteilen Wehlheiden und Südstadt und somit für die Innenentwicklung von besonderer Bedeutung.

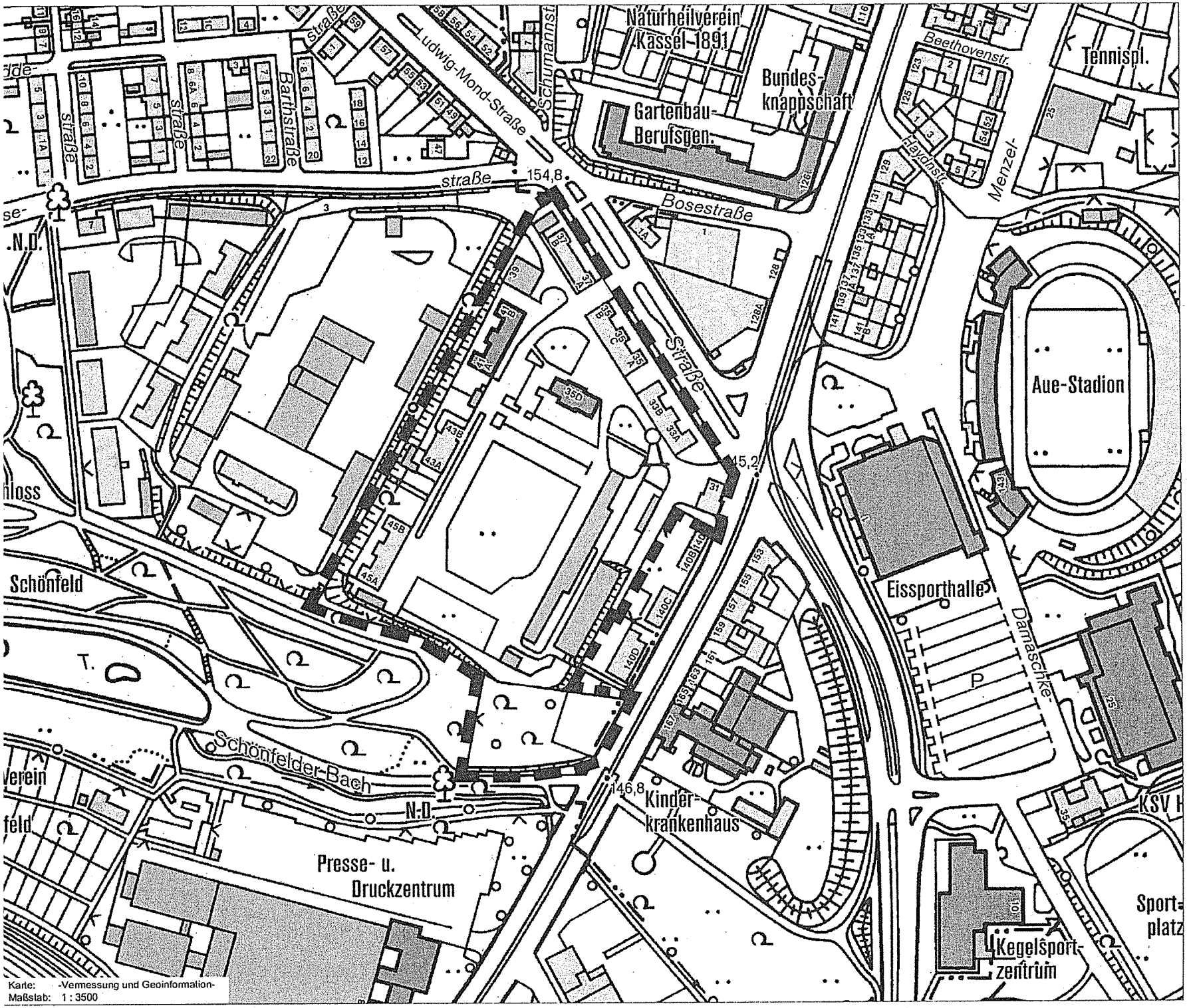
Der Plan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

3. Verfahren

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadt Kassel.
Für die Umsetzung der Planung soll, wie bereits bei anderen Bundeswehrliegenschaften in Kassel erfolgreich praktiziert, mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der derzeit erarbeitet wird. In dem Vertrag werden die Durchführung der Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie die dazu erforderlichen finanziellen Regelungen festgelegt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 18.04.2013



Kassel documenta Stadt

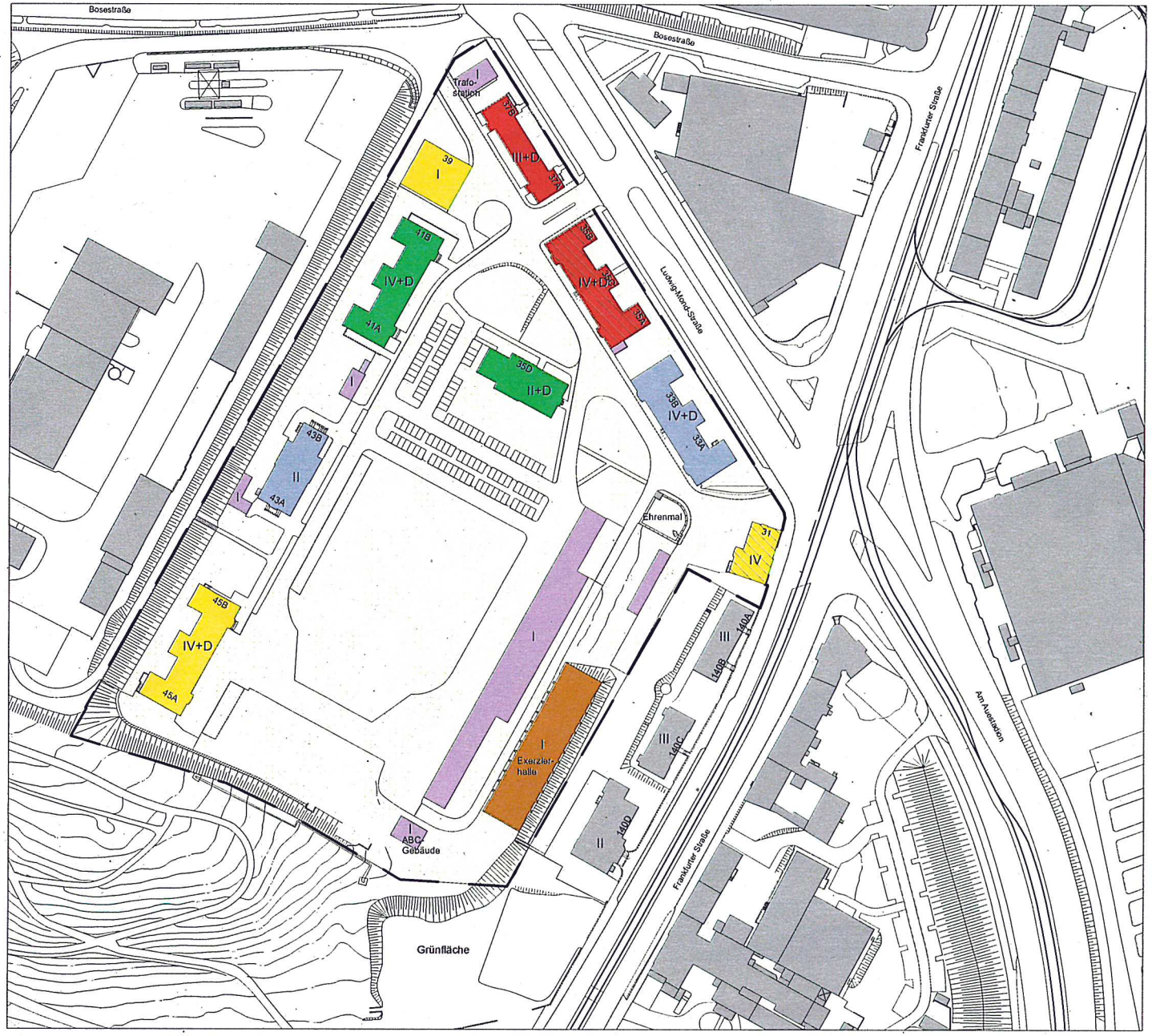
Anlage 2

Bebauungsplan
Nr. II / 6
"Jägerkaserne I /
Ludwig-Mond-Straße"

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel, April 2013



Städtebauliche Rahmenplanung
Jägerkaserne I – Kassel

Bestand Hauptnutzungen

- Bundeswehr
- Verwaltung
- Wohnen
- vorübergehendes Wohnen
- Garage, Lagerfläche, Nebengebäude
- Dienstleistung, Gewerbe, Kunst
- Dienstleistung, Gewerbe, Kunst, Handel
- Leerstand

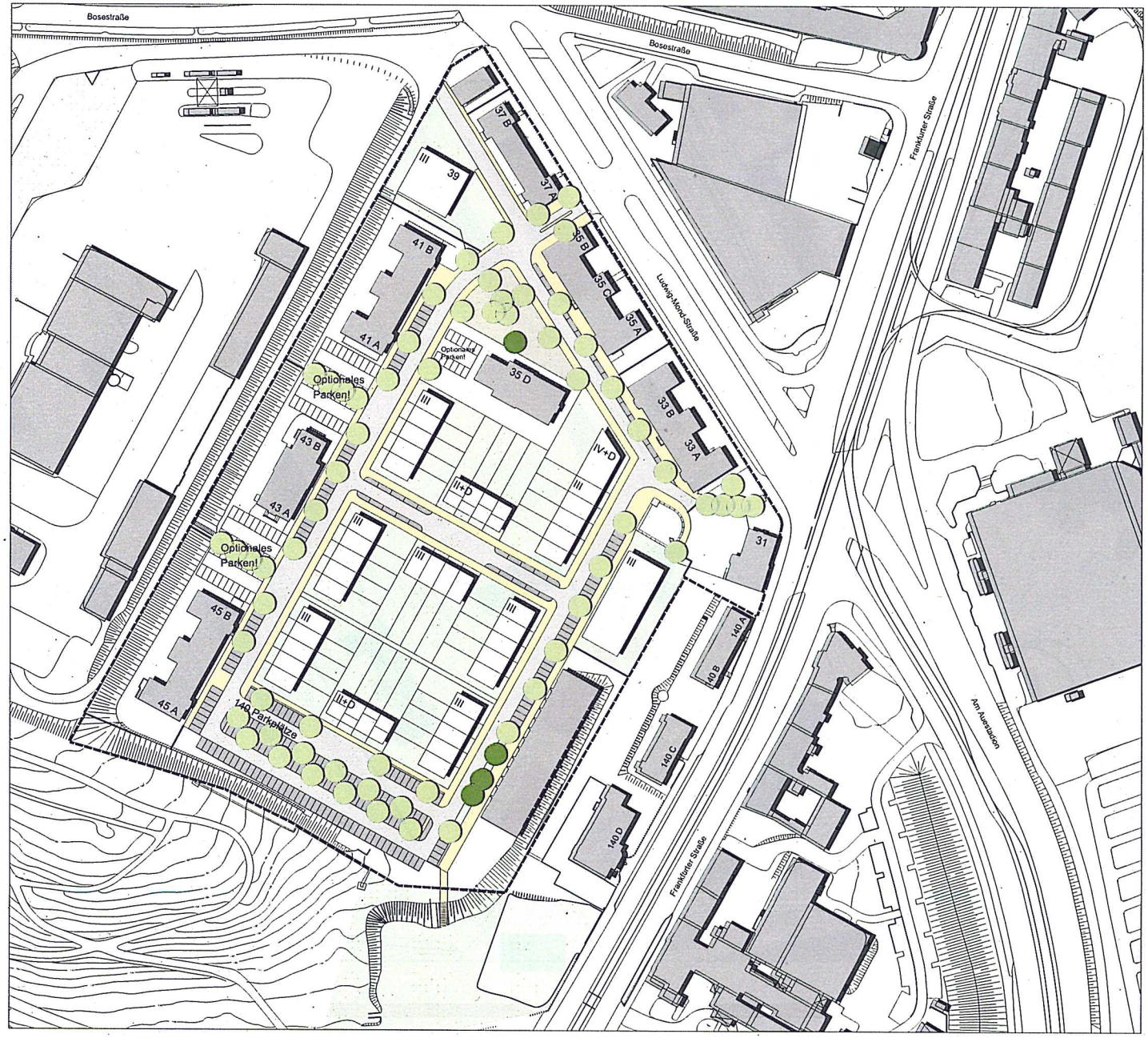
Kartengrundlage:
Quelle: Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 19.11.2010

Stand: Juni 2011

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. M. Sc. Heiko Büsscher
Angelina Pauluzzi

Im Original: M 1:1.500

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH



Städtebauliche Rahmenplanung
Jägerkaserne I – Kassel

Planung Variante I

Größe Plangebiet	**49.253 m²**
Bestandsgebäude und -grundstücke BImA	**16.876 m²**
Flächen in Privatbesitz	
Kerngrundstück am Gebäude 31	1.283 m²
potenzielles Baugrundstück (Teilfläche)	1.356 m²
potenzielle Erweiterungsfläche für Exerzierhalle	361 m²
Zwischensumme Flächen Privat	**3.000 m²**
Zukünftige öffentliche Flächen	
Fahrbahn	5.633 m²
Stellplätze	2.992 m²
Gehwege	4.597 m²
Plätze	885 m²
Grünflächen / Begleitgrün	2.080 m²
Zwischensumme Öffentliche Flächen	**16.187 m²**
Nettobauland BImA	13.190 m²
Nettobauland Privat	1.356 m²
Summe Nettobauland	**14.546 m²**
Größe Baufelder gesamt	14.546 m²
Überbaute Fläche Baufelder gesamt	4.644 m²
BGF Baufelder gesamt	13.984 m²
GRZ Durchschnitt	0,32
GFZ Durchschnitt	0,96
Anzahl WE	
min. - max. je nach Bebauungstyp (davon Townhouses)	53-90 (42)

Stellplatzangebot	
Optional an Bestandsgebäuden	92
Optional an Exerzierhalle	10
Garagen in Townhouses	42
TG-Stellpl. in Gemeinschaftshäusern	0
gesamt	144
Verbleibender Stellplatzbedarf und -nachweis im öffentlichen Raum	180
dargestellt im Plan	236

Kartengrundlage:

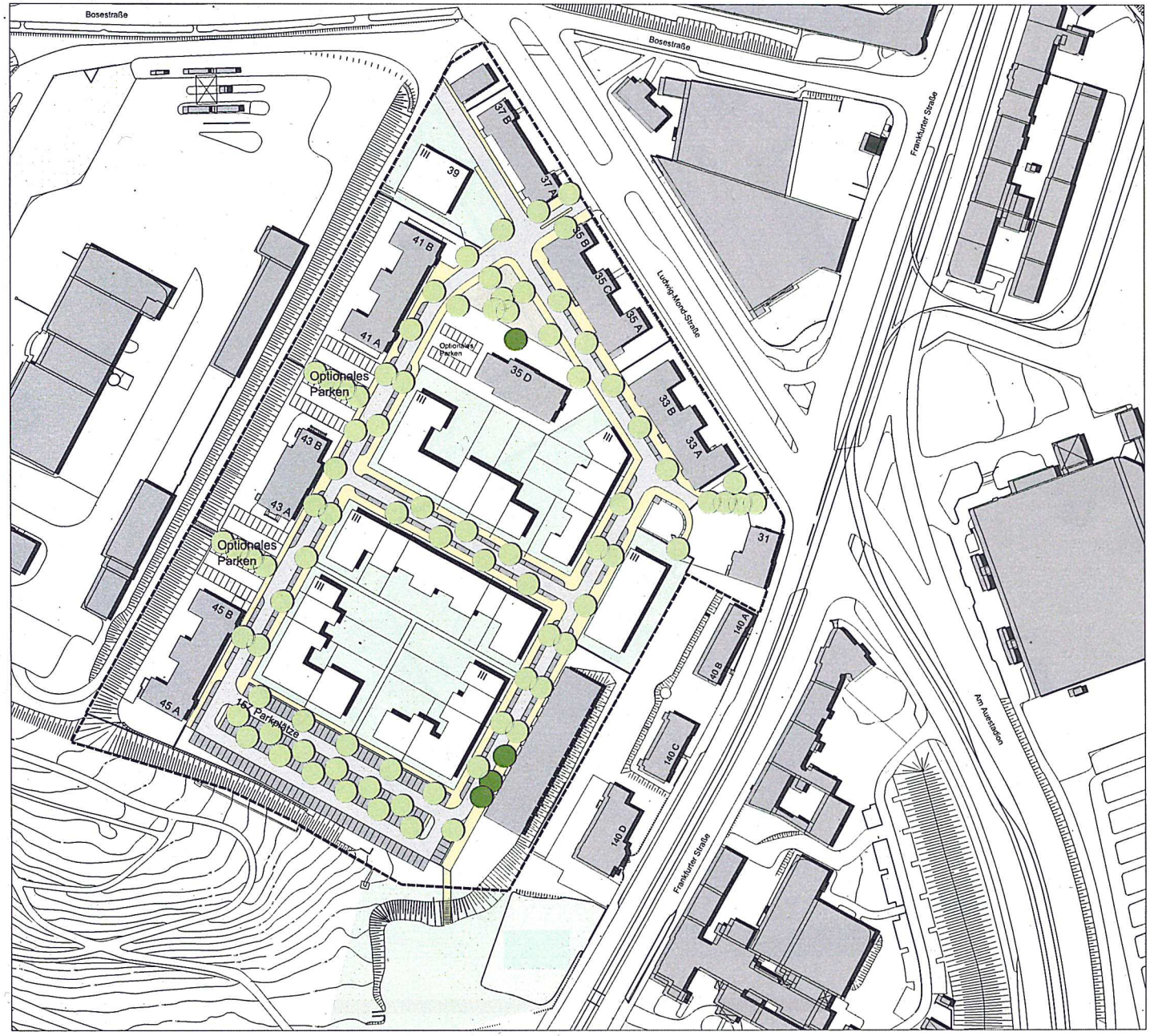
Quelle: Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 19.11.2010

Stand: Juni 2011

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. M. Sc. Heiko Büsscher
Angelina Pauluzzi

Im Original: M 1:1.500

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH



Städtebauliche Rahmenplanung
Jägerkaserne I – Kassel

Planung Variante II b

Größe Plangebiet	**49.253 m²**
Bestandsgebäude und -grundstücke BImA	**17.153 m²**
Flächen in Privatbesitz	
Kerngrundstück am Gebäude 31	1.283 m²
potenzielles Baugrundstück (Teilfläche)	1.356 m²
potenzielle Erweiterungsfläche für Exerzierhalle	361 m²
Zwischensumme Flächen Privat	**3.000 m²**
Zukünftige öffentliche Flächen	
Fahrbahn	5.110 m²
Stellplätze	3.144 m²
Gehwege	4.594 m²
Plätze	524 m²
Grünflächen / Begleitgrün	1.943 m²
Zwischensumme Öffentliche Flächen	**15.315 m²**
Nettobauland BImA	13.785 m²
Nettobauland Privat	1.356 m²
Summe Nettobauland	**15.141 m²**
Größe Baufelder gesamt	15.141 m²
Überbaute Fläche Baufelder gesamt	6.294 m²
BGF Baufelder gesamt	18.882 m²
GRZ Durchschnitt	0,42
GFZ Durchschnitt	1,25
Anzahl WE	
min. - max. je nach Bebauungstyp (davon Townhouses)	62-155 (0)

Stellplatzangebot	
Optional an Bestandsgebäuden	94
Optional an Exerzierhalle	10
Garagen in Townhouses	0
TG-Stellpl. in Gemeinschaftshäusern	110
gesamt	214
Verbleibender Stellplatzbedarf und -nachweis im öffentlichen Raum	237
dargestellt im Plan	240

Kartengrundlage:

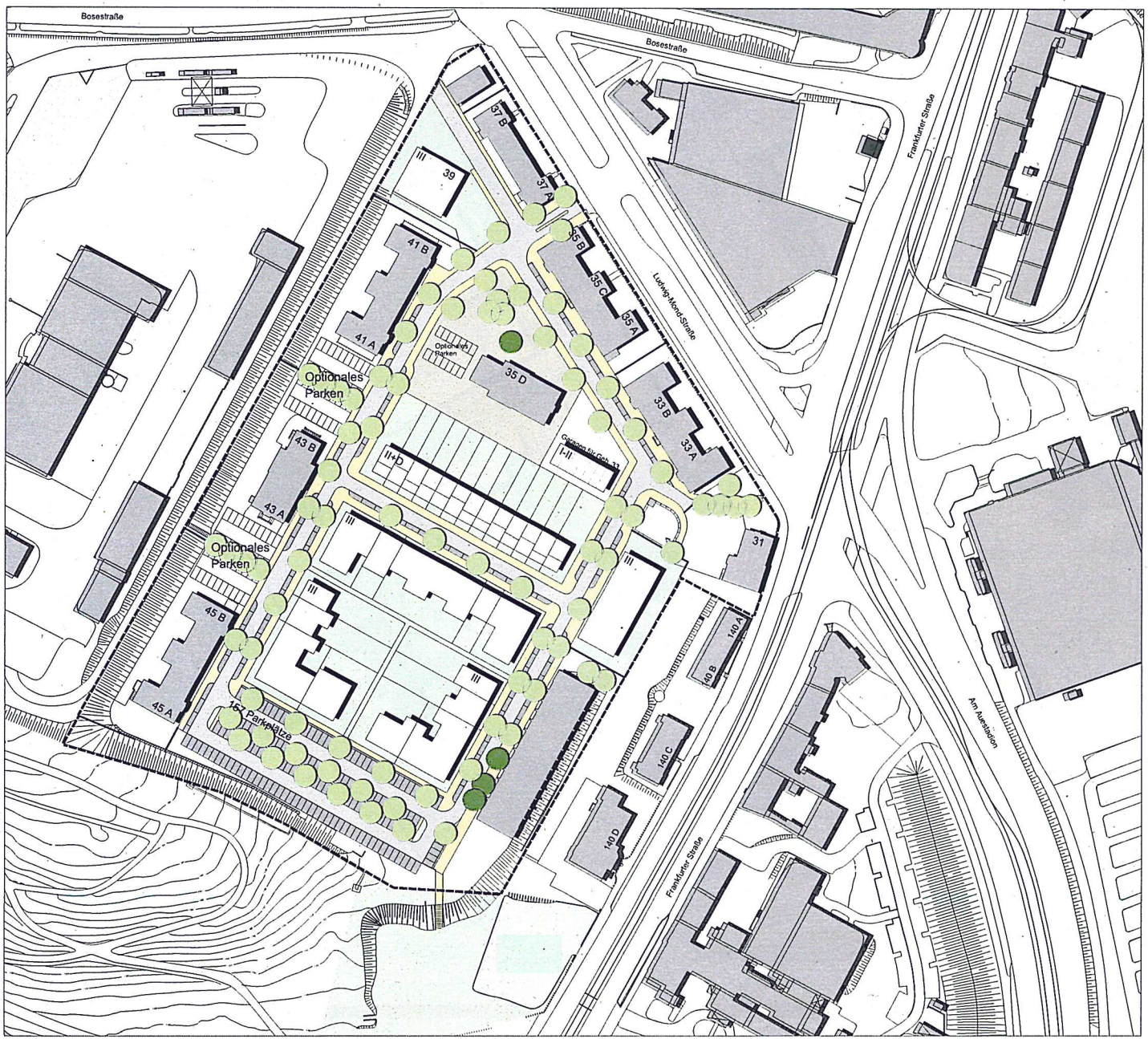
Quelle: Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 19.11.2010

Stand: Juni 2011

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. M. Sc. Heiko Büsscher
Angelina Pauluzzi

Im Original: M 1:1.500

A N P
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH



Städtebauliche Rahmenplanung
Jägerkaserne I – Kassel

Planung Variante II a

Größe Plangebiet	**49.253 m²**
Bestandsgebäude und -grundstücke BImA	**15.710 m²**
Flächen in Privatbesitz	
Kerngrundstück am Gebäude 31	1.283 m²
potenzielles Baugrundstück (Teilfläche)	1.356 m²
potenzielle Erweiterungsfläche für Exerzierhalle	361 m²
Zwischensumme Flächen Privat	**3.000 m²**
Zukünftige öffentliche Flächen	
Fahrbahn	5.110 m²
Stellplätze	2.973 m²
Gehwege	4.593 m²
Plätze	2.590 m²
Grünflächen / Begleitgrün	1.931 m²
Zwischensumme Öffentliche Flächen	**17.197 m²**
Nettobauland BImA	13.346 m²
Nettobauland Privat	1.356 m²
Summe Nettobauland	**14.702 m²**
Größe Baufelder gesamt	14.702 m²
Überbaute Fläche Baufelder gesamt	5.601 m²
BGF Baufelder gesamt	15.965 m²
GRZ Durchschnitt	0,38
GFZ Durchschnitt	1,09
Anzahl WE	
min. - max. je nach Bebauungstyp (davon Townhouses)	56-125 (13)
Stellplatzangebot	
Optional an Bestandsgebäuden	94
Optional an Exerzierhalle	10
Garagen in Townhouses	13
TG-Stellpl. in Gemeinschaftshäusern	83
gesamt	200
Verbleibender Stellplatzbedarf und -nachweis im öffentlichen Raum	223
dargestellt im Plan	237

Kartengrundlage:
Quelle: Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, Stand 19.11.2010

Stand: Juni 2011

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Fabian Schäfer
Dipl.-Ing. M. Sc. Heiko Büsscher
Angelina Pauluzzi

Im Original: M 1:1.500

A N P
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Magistrat
-VI-/-63-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.920

Kassel, 13. Mai 2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Der Aufstellung und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. IV / 64 „Wolfhager Straße 334“ wird zugestimmt. Der Bebauungsplan soll gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt.
>
> Der Geltungsbereich wurde verkleinert, er umfasst den südlichen Grundstücksteil des Flurstücks 23/4, Flur 5, Gemarkung Harleshausen.
>
> Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Gärtnereibetriebes und die Gewährleistung der verträglichen Einbindung in die umgebende Bebauung.“

Begründung:

Dem Ortsbeirat Harleshausen wurde das Vorhaben in seiner Sitzung am 20.03.2013 vorgestellt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 08.05.2013 und 13.05.2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3) die Planzeichnung (Anlage 4) und die Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Anlage 1

erl2047

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“ (geänderter Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss)

Erläuterung

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Gärtnereibetriebes an der Wolfhager Straße zu ermöglichen und die verträgliche Einbindung des Neubaus und seiner Nutzung in das angrenzende Wohngebiet zu gewährleisten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 NW (B) aus dem Jahr 1982 setzt für den Geltungsbereich allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal zweigeschossiger Bauweise fest. Das geplante Vorhaben mit drei Vollgeschossen und der Nutzung als Geschäftsgebäude erfordert daher eine Änderung des bestehenden Planungsrechts. Das Vorhaben lässt dabei eine Nachverdichtung im Innenbereich zu und berücksichtigt weitere Planungsziele wie Nachbarschutz sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Vor diesem Hintergrund hatte die Stadt Kassel bereits am 06.02.2009 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §12 BauGB mit der Bezeichnung Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“ beschlossen. Der Geltungsbereich umfasste damals das gesamte – rund 7.000 m² große – Flurstück 23/2 der Gärtnerei. Zwischenzeitlich wurde das Flurstück geteilt und auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes in Verbindung mit § 34 BauGB, im nördlichen Teil, angrenzend an die Niederfeldstraße, Wohngebäude errichtet. Das bestehende Gärtnereigebäude mit Gewächshausanlagen bleibt im mittleren Grundstückteil erhalten. Der Geltungsbereich reduziert sich daher auf die südlich an der Wolfhager Straße grenzende Fläche mit einer Größe von ca. 1.350 m².

Mit einem dreigeschossigen Neubau an der Wolfhager Straße soll der alteingesessene Gärtnereibetrieb durch einen modernen Verkaufsraum ergänzt werden und größere Präsenz im öffentlichen Raum erhalten. In den oberen Geschossen sollen Flächen für freie Berufe entstehen. Die Vorhaben sichert die langfristige Existenz des Betriebes an dem Standort.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Nutzung des Gebäudes gemäß dem Vorhabenplan als Flächen für freie Berufe und Verkaufsfläche fest. Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Stadt Kassel Untersuchungen zum Gebäudevolumen angestellt. Die Höhenentwicklung wird sich in der Gesamthöhe an den Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung orientieren, Trauf- und Firsthöhen werden im Bebauungsplan begrenzt. Die Stellplätze für das Neubauvorhaben werden parallel zur Wolfhager Straße als oberirdischer Parkplatz auf dem Grundstück errichtet, eine zusätzliche Ausfahrt ist vorgesehen.

Betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zu einem Scoping-Termin am 14.März 2013 eingeladen. Hinweisen des Zweckverband Raum Kassel und des Umwelt- und Gartenamtes (mit den Abteilungen Umweltschutz, Umweltplanung, Bodenschutzbehörde, Energiereferat) wurde in der Bearbeitung des Bebauungsplans gefolgt.

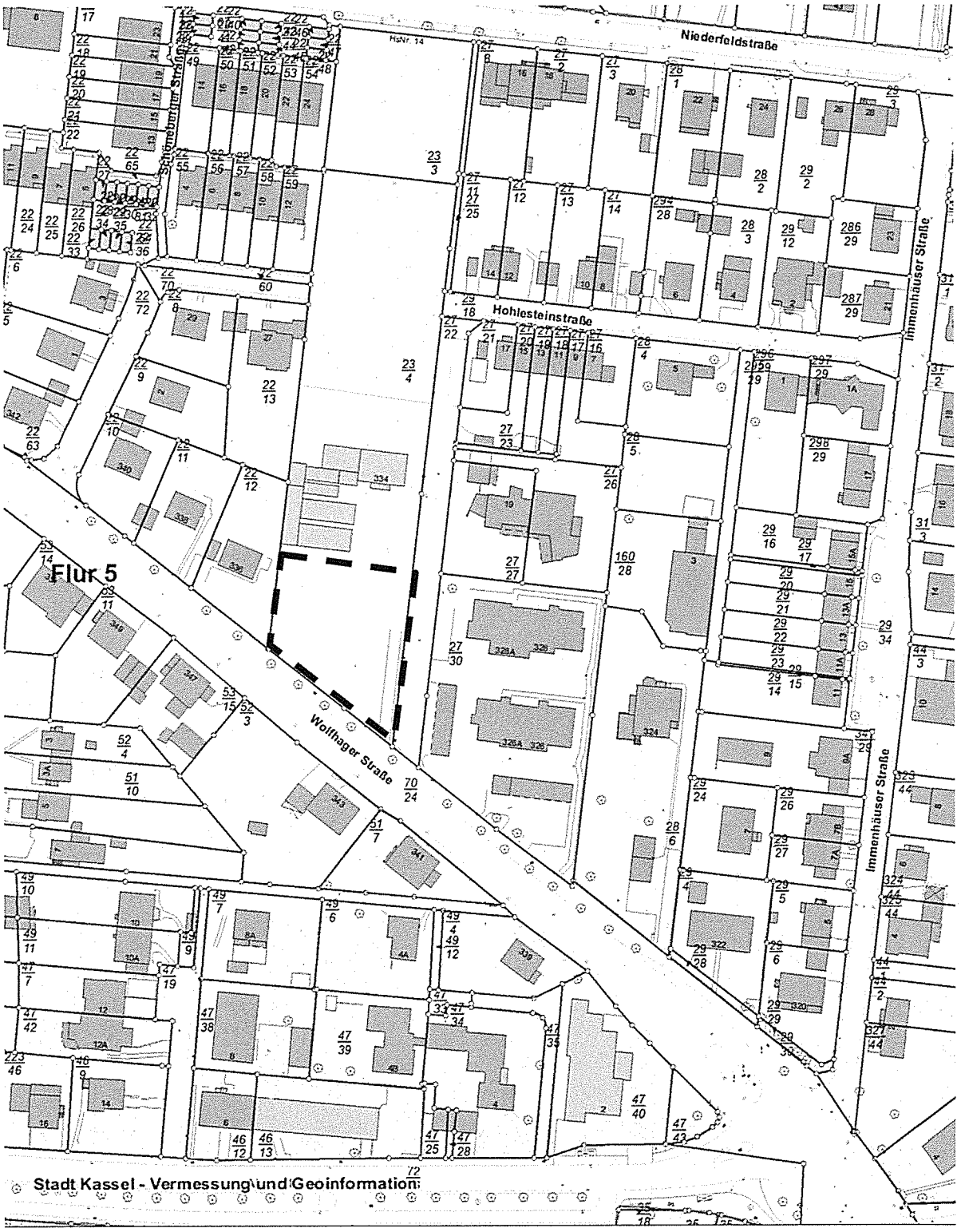
Am 20. März 2013 wurde das Vorhaben im Ortbeirat Harleshausen vorgestellt. Der Ortsbeirat hat das Vorhaben begrüßt und positiv zur Kenntnis genommen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger geschlossen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 15.04.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/64 „Wolfhager Straße 334“



Übersichtsplan M 1: 1500

Anlage 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV/64 'Wolfhager Straße 334'

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Begründung

- Entwurf -

Datum: 10. April 2013

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

BAS

Büro für Architektur und Stadtplanung

Impressum:

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Rathaus der Stadt Kassel
Obere Königstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber / Vorhabenträger

Hans-Jochen Weinrich
Wolfhager Straße 334
34128 Kassel

Bearbeitung:

Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1.	**Einführung**		**5**
	1.1	Ziel und Zweck der Planung	5
	1.2	Weitere Hinweise zum Verfahren	5
	1.3	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	7
2.	**Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**		**8**
	2.1	Regionalplanung	8
	2.2	Flächennutzungsplanung und Siedlungsrahmenkonzept	8
	2.3	Landschaftsplanung und Landschaftsschutz	9
	2.4	Lärmaktionsplan Nordhessen	9
	2.5	Luftreinhalteplanung	12
	2.6	Bestehendes Planungsrecht	14
	2.7	Satzungen	14
3.	**Bestand**		**16**
	3.1	Städtebauliche Situation	16
	3.2	Erschließung und Verkehr	18
	3.3	Natur und Umweltschutz	19
	3.4	Technische Infrastruktur	23
4.	**Planungsziele und Konzept**		**24**
	4.1	Gebäude	25
	4.2	Erschließung und Kfz-Stellplätze	29
	4.3	Freiflächen und Bepflanzung	30
	4.4	Technische Infrastruktur	31
	4.5	Flächenbilanz	31
5.	**Festsetzungen des Bebauungsplanes**		**33**
	5.1	Geltungsbereich	34
	5.2	Art der baulichen Nutzung	34
	5.3	Maß der baulichen Nutzung	35
	5.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	37
	5.5	Verkehrserschließung, Garagen und Stellplätze	37
	5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	38
	5.7	Verwendung luftverunreinigender Stoffe	39
	5.8	Passiver Schallschutz	40
	5.9	Grünordnerische Festsetzungen	41
	5.10	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	42
6.	**Auswirkungen der Planung**		**46**
	6.1	Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter	47
7.	**Durchführung und Kosten**		**52**
8.	**Verfahren**		**52**
9.	**Rechtsgrundlagen**		**52**

1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer des im Stadtteil Harleshausen gelegenen Grundstücks 'Wolfhager Straße 334' beabsichtigt ergänzend zu der vorhandenen Gärtnerei ein dreigeschossiges kombiniertes Laden-Büro-Praxis-Gebäude im vorderen Grundstücksbereich zu errichten.

Die vorgesehene bauliche Erweiterung soll insbesondere eine zeitgemäße Präsentations- und Verkaufsfläche für die hier ansässige Gärtnerei darstellen und dem Familienbetrieb eine zukunftsfähige Basis sichern.

Die geplante Bebauung ist im vorliegenden Fall ohne Änderung der planungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig, weil der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 NW B aus dem Jahr 1982 die betreffende Fläche als 'Allgemeines Wohngebiet'(WA) mit maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt hat, was eine positive Beurteilung auf der Grundlage gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bisher nicht ermöglicht.

Da die Stadt Kassel grundsätzlich der Standortsicherung dieses Gärtnereibetriebes positiv gegenüber steht und auch Vorhaben zur Nachverdichtung im Siedlungsbereich unterstützt, wenn sie mit anderen Planungszielen - insbesondere dem Nachbarschutz sowie den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar scheinen, hat die Stadtverordnetenversammlung auf Antrag des Vorhabenträgers zur planungsrechtlichen Absicherung einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit bereits am 06.02.2009 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung Nr. IV/64 'Wolfhager Straße 334' beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasste damals das gesamte - rund 7.000 m² große - Flurstück 23/2. Auf den nördlichen - damals ebenfalls noch unbebauten - Flächen des Grundstücks wurden zwischenzeitlich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Verbindung mit § 34 BauGB zusätzliche Wohngebäude errichtet, die von der Niederfeldstraße erschlossen werden. Das Flurstück wurde geteilt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist vor allem die Sicherstellung einer verträglichen Einbindung der geplanten Bebauung mit gewerblicher Nutzung in das städtebauliche Umfeld. Dies betrifft im vorliegenden Fall sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung, die Organisation der verkehrlichen Aspekte (Anlieferung, Kunden- bzw. Publikumsverkehr), die Belange des ruhenden Verkehrs sowie die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen.

1.2 Weitere Hinweise zum Verfahren

Die Rechtswirksamkeit des sog. 'vorhabenbezogenen Bebauungsplans' setzt nach § 12 (1) BauGB einen mit der Stadt Kassel abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur konkreten Darstellung der Planungsabsicht sowie einen mit der Stadt Kassel geschlossenen Durchführungsvertrag mit Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum) voraus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend § 12 (3) Satz 2 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die nach § 9a BauGB erlassene Verordnung gebunden ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird darüber hinaus auf der Grundlage des § 13a BauGB zur Nachverdichtung als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' beschleunigt im 'Vereinfachten Verfahren' nach §13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' wurden geprüft. Es ist eindeutig festzustellen, dass eine Grundfläche von 20.000 m² nicht erzielt werden kann, da der Geltungsbereich insgesamt nur eine Fläche von ca. 1.350 m² aufweist.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch Gelegenheit, zum Verfahren Stellung zu nehmen.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden. Hierauf ist bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hinzuweisen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren sind die besonderen Verfahrensvorschriften zu beachten.

Insbesondere

- wird von § 2 (4) BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen; darauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hinzuweisen und
- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich und
- müssen die Bekanntmachungen einen Hinweis darauf enthalten, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird parallel zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Umwelt und Grün erarbeitet und inhaltlich in den Bebauungsplan integriert.

Die betroffenen Behörden und **Träger öffentlicher Belange** wurden im Frühjahr 2013 auf der Grundlage der bis dahin erstellten Vorentwurfsfassung erstmals beteiligt. Zu diesem Zweck wurden die relevanten Träger öffentlicher Belange zu einem Erörterungstermin am 14. März 2013 eingeladen.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB soll im Sommer/Herbst 2013 erfolgen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (1) BauGB erfolgte erstmals zunächst durch Information des Ortsbeirates am 20. März 2013. Eine erneute Beteiligung soll mit den hier vorliegenden Entwurfsunterlagen erfolgen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB ist für Sommer/Herbst 2013 vorgesehen. Sie wird durch Aushang der Planunterlagen erfolgen.

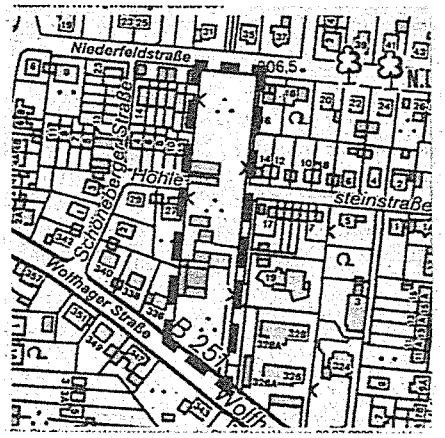
1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Harleshausen.

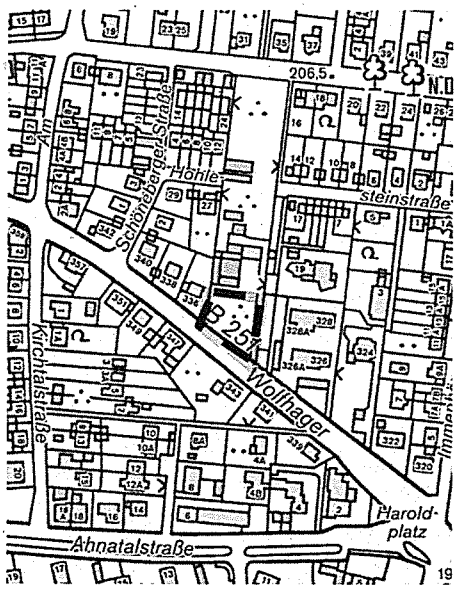
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den vorderen südlichen Teil des Flurstücks 23/4 aus Flur 5 der Gemarkung Harleshausen, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Das Grundstück ist knapp 38 m breit.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Wolfhager Straße begrenzt. Das Grundstück liegt schräg zur Wolfhager Straße, es weist an der westlichen Grenze eine Seitenlänge von etwa 24,20, m und an der östlichen Grenze eine Seitenlänge von etwa 47,10 m auf.

Hieraus ergibt sich eine Größe des Geltungsbereiches von ca. 1.350 m².



amtliche Bekanntmachung,
HNA Nr. 179 vom 05.08.2009



Abgrenzung Geltungsbereich **Geltungsbereich aktuell**

(Magistrat der Stadt Kassel - Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kartengrundlage: Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Für das Vorhaben kann eine Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen bedingt festgestellt werden. Aufgrund des Maßstabs der Veränderung (Neubau eines Gebäudes) ist davon auszugehen, dass die übergeordneten Planungsziele jedoch nicht gefährdet sind.

2.1 Regionalplanung

Das hier betroffene Plangebiet liegt nach der Regionalplan Nordhessen 2009-Darstellung eingebettet in die als 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' dargestellten Fläche des Stadtteiles Harleshausen unweit des Haltepunktes der Regiotram.

Das Vorhaben ist daher mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar.

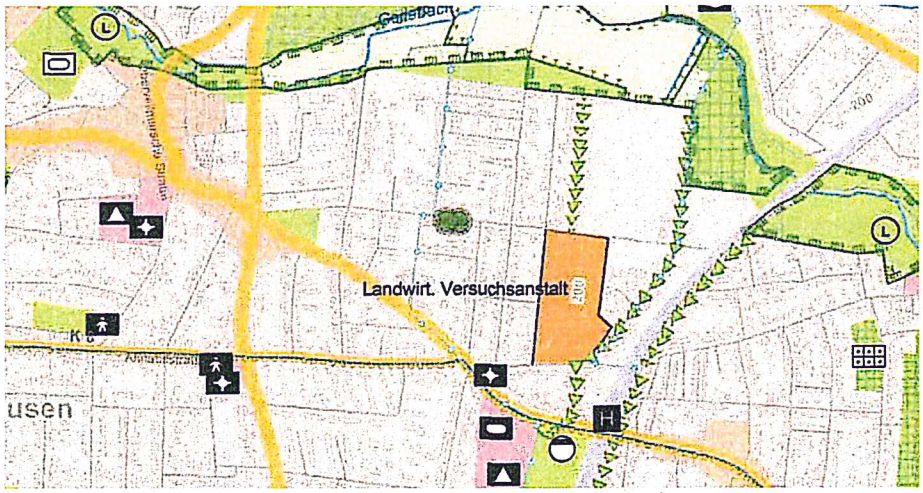
2.2 Flächennutzungsplanung

Die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan 2009 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die als Straßenverkehrsfläche (Fläche für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrszüge) dargestellte Wolfhager Straße (B 251).

Nachrichtlich übernommen wurde in die zeichnerische Darstellung eine Hauptwasserleitung, die unmittelbar östlich am Geltungsbereich vorbeiführt.

In der näheren Umgebung sind als Sonderbaufläche die Landwirtschaftliche Versuchsanstalt und als Fläche für den Gemeinbedarf die Ernst-Leinius-Schule mit Sporthalle dargestellt. Unmittelbar am Haroldplatz befindet sich ein Gebäude der Neuapostolischen Gemeinde.



Flächennutzungsplan-Darstellung (ZRK), unmaßstäblich

Im Hinblick auf die geplante Bebauung kann nach Ansicht des Zweckverbandes Raum Kassel eine Entwicklung aus der derzeitigen Flächennutzungsplan-Darstellung erfolgen.

Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets ist, auch bedingt durch die Maßstäblichkeit des Vorhabens, nicht zu befürchten. Die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungen scheint gegeben und wird durch den in § 4 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungskatalog für Allgemeine Wohngebiete (zulässig, ausnahmsweise zulässig) gestützt.

Eine Berichtigung / Anpassung der Flächennutzungsplan-Darstellung wird daher nicht für erforderlich gehalten.

2.3 Landschaftsplanung

Die ZRK-Landschaftsplan-Inhalte wurden teilweise in die Flächendarstellung des FNP übernommen:

Der Siedlungsflächenbestand (hier etwas differenzierter dargestellt), die übergeordneten Straßenzüge (als Verkehrsflächen), die Grünflächen sowie andere markante Landschaftsbestandteile innerhalb des Siedlungsgefüges (hier insbesondere Baumreihen).

Bezogen auf das Plangebiet sind zu nennen:

Das Plangebiet selbst - wie das gesamte ursprüngliche Gärtnereigelände - ist als 'Fläche für Sonderkulturen/Erwerbsgartenbau' gekennzeichnet. Die als Wohnbaufläche in der Umgebung ausgewiesenen Flächen sind der Kategorie 'Ein- und Mehrfamilienhäuser' zugeordnet. Im betreffenden Abschnitt der Wolfhager Straße ist eine Baumreihe zeichnerisch dargestellt.

Die die Planungsziele zusammenfassende Maßnahmenkarte enthält keine das Plangebiet betreffende Informationen.

2.4 Lärmaktionsplan Nordhessen

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm besteht auf Grundlage des § 47a - f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Verpflichtung eine Lärmminderungsplanung durchzuführen. Diese umfasst eine Lärmkartierung sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen. Die 1. Stufe des Lärmaktionsplanes wurde vom Regierungspräsidium Kassel erstellt und ist 2010 in Kraft getreten.

Zur Lärmvorsorge gehört es, bei der Ausweisung neuer Baugebiete an bestehenden Straßen durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vorsorgegrundsatz). Als Zielwerte gelten hierbei die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', z.B. für

Reine Wohngebiete	50 db(A) tags / 40 db(A) nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 db(A) tags / 45 db(A) nachts
Mischgebiete	60 db(A) tags / 50 db(A) nachts

Gerade hohe nächtliche Lärmbelastungen können zu gesundheitlichen Schäden führen und sind hier besonders zu beachten.

Die hessischen Regierungspräsidien haben sich entschieden, nur die kartierten Bereiche der 1. Stufe (Hauptverkehrsstraßen mit über 6 Mio. Kfz/Jahr) näher zu untersuchen, in denen so genannte Prüfwerte von L_{DEN} = 65 dB (A) und L_{Night} = 55 dB (A) für Wohnbevölkerung überschritten sind. Sie werden als Lärmbelastungspunkte bezeichnet. Voraussetzung hierfür ist zusätzlich eine lokale Betroffenenzahl von mindestens 50 Personen.

Der Straßenzug Wolfhager Straße zählt als Bundesstraße gemäß Umgebungslärmrichtlinie bereits in der 1. Stufe zu den zu betrachtenden Hauptverkehrsstraßen.

Lärmkartierung Hessen, Straßenlärm in db (A) - links L_{DEN}, rechts L_{Night}
Ausschnitt Kartendarstellung HLUG2007

Die Lärmaktionsplanung für den Straßenverkehr Stufe 2 und den Ballungsraum Kassel mit Berücksichtigung aller Straßen mit einer Belastung > 3.000 Kfz/Tag wurde mit einer Informationsveranstaltung für die Vertreter der betroffenen Kommunen am 5. Februar 2013 begonnen. Die zu diesem Zweck ausgeweitete Lärmkartierung liefert noch einmal genauere Daten für das Stadtgebiet und auch für das hier betroffene Plangebiet:

Lärmkartierung Hessen, Straßenlärm in db (A) - links L_{DEN}, rechts L_{Night}
Ausschnitt Kartendarstellung HLUG2012

Verkehrslärm Wolfhager Straße

Von einer Veränderung der verkehrlichen Funktion der Straße im Sinne einer positiven Beeinflussung der Situation (Reduzierung der Emissionspegel) ist nicht auszugehen.

Ausgehend von der Tatsache, dass die Verkehrslärmbelastung grundsätzlich mit der Geschwindigkeit ansteigt, wurde im Rahmen der Beteiligung die Möglichkeit für eine Geschwindigkeitsbegrenzung von derzeit 50 km/h auf 30 km/h im Abschnitt zwischen Haroldplatz und Obervellmarer Straße im Ortskern Harleshausen ins Gespräch gebracht. In ähnlichen innerstädtischen Situationen konnten in Abhängigkeit vom Lkw-Anteil bei gleichbleibendem Fahrbahnbelag Reduzierungen des Mittelungspegels bis zu 2,4 dB(A) erreicht werden. Dieser Ansatz wurde bisher nicht weiter verfolgt, da er aus verkehrsplanerischer Sicht nicht mit den Zielaussagen des bisherigen Generalverkehrsplanes übereinstimmt.

Eine zukünftige bauliche Entwicklung hat daher die auftretenden Lärmimmissionen als bestehende Lärmquelle hinzunehmen. Ansprüche auf Entschädigung können nicht geltend gemacht werden.

Zur Belastungssituation sind in nachfolgender Tabelle die Betroffenenzahlen für die Lärmindizes L_{DEN} und L_{Night} aufgeführt. Die Lärmkonfliktpunkte sind nach Lärmkennziffer sortiert. Der Höchstwert liegt für die betrachteten Straßen bei einer LKZ von 1.300 (Ysenburgstraße, K 44), der niedrigste Wert bei einer LKZ von 10 (Oberzwehren, A 49).

		Betroffenenzahl L_{DEN}			Betroffenenzahl L_{Night}			LKZ pro 100 m
Ortsteil	Straße	65 – 70	70 – 75	> 75	55 – 60	60 – 65	> 65	
		dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	
...								...
Wolfhager Str.	B 251	400	300	120	380	320	10	370
...								...

L_{DEN} Lärm-Tagesmittelwert (24 Stundenwert, L Day, Evening, Night)
L_{Night} Lärm-Nachtwert (22 bis 6 Uhr)

Die geplante Bebauung (überwiegend Büronutzung, Arbeitsplätze - optional Wohnen in den Obergeschossen) hat die Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit den entsprechenden Orientierungswerten zu berücksichtigen.

Im Plangebiet bzw. am Gebäude ist nach der Lärmkartierung mit Werten von 60 - 65 db(A) tags und 50 - 55 db(A) nachts zu rechnen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die zuvor genannten Orientierungswerte der DIN 18005 hier überschritten werden können.

Nach DIN 4109 ist auf Grundlage der Lärmkartierung von einer Einordnung in Lärmpegelbereich III - IV auszugehen. Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die geplante Nutzung wird wegen des Maßes der Lärmbelastung jedoch nicht in Frage gestellt.

Auf die Belastung ist aber gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen in der Weise zu reagieren, dass insbesondere im Hinblick auf eine optionale Wohnnutzung eine Belastungsgrenze von max. 30 db(A) im Innenraum bei teilgeöffnetem Fenster sichergestellt wird.

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind grundsätzlich neben Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen auch mögliche Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu prüfen, die geeignet sind, gesunde Wohn- und Arbeitsplatzverhältnisse zu sichern, wie:

- Gebäudeanordnung: Abrücken der Bebauung von der Lärmquelle
- Grundrissgestaltung: Orientierung der empfindlicheren Nutzungen (ständig genutzte Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze) zu den lärmabgewandten Seiten
- technisch unterstützte Lüftungssysteme
- passiver Schallschutz durch Maßnahmen am Gebäude (DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau')

Die vorgenannten Punkte beziehen sich auf die qualitative Ausgestaltung von Baugebieten und Bauvorhaben. Sie sind im weiteren Verfahren zu prüfen und gegebenenfalls angemessen zu berücksichtigen.

2.5 Luftreinhalteplanung

Mit der Verabschiedung der 'Luftqualitätsrahmenrichtlinie' von 1996 hat die Europäische Union eine Basis zur Definition der Luftqualitätsziele für einzelne Luftschadstoffe geschaffen, die in der Folge von den einzelnen Mitgliedsstaaten umzusetzen waren.

Luftreinhaltepläne sind nach tatsächlich erfolgter Überschreitung von Immissionsgrenzwerten einschließlich vorhandener Toleranzmargen nach der 22. BImSchV aufzustellen. Dieses Auslösekriterium lieferte bereits der Lufthygienische Jahresbericht 2003, der eine entsprechende Überschreitung des Immissionsgrenzwertes 'Tag' mit Berücksichtigung der Toleranzmarge für PM10 an den beiden Kassler Messstationen auswies.

Die erste verbindliche Grundlage für die Stadt und den Ballungsraum Kassel ist der Luftreinhalte- und Aktionsplan von 2006. Im August 2011 trat die aufgrund der anhaltenden Belastungswerte erforderlich gewordene 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel - herausgegeben vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - in Kraft.

Enthalten ist jeweils eine Dokumentation der Belastungssituation. Für die Messstationsstandorte mit festgestellter Immissionsgrenzwertüberschreitung - insbesondere im Hinblick auf die für die Stadt Kassel relevanten Komponenten Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (angegeben als PM10) - beschreibt er eine emittentenbezogene Ursachenanalyse. Nach EU-Vorgaben gibt es darüber hinaus einen Zielwert in Höhe von 25 µg/m³ für die Einhaltung von PM2,5, der nach Möglichkeit ebenfalls nicht überschritten werden soll. Dieser Zielwert wird erst im Jahr 2015 in gleicher Höhe zu einem verbindlichen Grenzwert umgewandelt.

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen der Langzeitwirkung (Jahresmittelwert) und der Kurzzeitwirkung (1h- bis 24-Mittelwert).

Ein entsprechender Maßnahmenplan zeigt nachvollziehbar auf, mit welchen Maßnahmen die Immissionsbelastung unter die Immissionsgrenzwerte dauerhaft abgesenkt werden soll.

Der Luftreinhalteplan - gleichzeitig Aktionsplan - beschreibt darüber hinaus auch kurzfristig wirksame Maßnahmen, die geeignet sind, die Gefahr der Überschreitung der Werte zu verringern oder den Zeitraum, während dessen die Werte überschritten werden, zu verkürzen. Die Maßnahmen müssen verursacherbezogen und verhältnismäßig sein.

Der Ballungsraum Kassel umfasst das gesamte Kasseler Becken bis zu seinen Randhöhen. Die topografisch vorgegebene Kessellage ('innerstädtische Wärmeinsel') und die daraus resultierende Häufigkeit niedriger Windgeschwindigkeiten und ungünstiger Austauschbedingungen - sowohl horizontal wie auch vertikal - hat zur Folge, dass Fragen des Luftaustausches und die klimatologischen Verhältnisse für die lufthygienische Situation in Kassel von grundsätzlicher Bedeutung sind. Die insgesamt austauscharmen Wetterlagen sorgen vor allem im Herbst für dauerhaft erhöhte Feinstaub Werte (PM 10).

Die höchsten Immissionskonzentrationen werden regelmäßig an den verkehrsbezogenen Messstationen registriert. Auch für die beiden Standorte im Verlauf der Wolfhager Straße (Rothenditmold und Zentrum Harleshausen) wurden bereits Überschreitungen des Kurzzeit-Immissionsgrenzwertes von PM 10 und von NO_2 gemessen.

Als Hauptursachen für die hohen Werte von PM 10 und von NO_2 sind mit unterschiedlich starken Prozentanteilen bei den jeweiligen Schadstoffen vor allem der Verkehr und die Gebäudeheizung zu nennen - die Industrie ist innerhalb des Stadtgebietes von eher untergeordneter Bedeutung.

Weil in Bezug auf die Emittentengruppen 'Verkehr' (Verbesserungen hier durch sukzessive Einführung der verschiedenen Euro-Norm-Stufen (Euro VI für Pkw und leichte Nutzfahrzeuge 2014/15, für Lkw und Busse 2013) und 'Industrie' Handlungsmöglichkeiten auf der konkreten Bebauungsplanebene zumeist nicht gegeben sind, beschränken sich die Empfehlungen diesbezüglich auf die Gebäudeheizungen.

Regelungsmöglichkeiten sind gegeben im Hinblick auf die Wahlmöglichkeiten der Energieträger. Erstens sind durch entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Festbrennstoffe generell auszuschließen.

Vor allem bei PM10 sind die Unterschiede zwischen Gas (besser noch Fernwärme) und den festen Brennstoffen deutlich. Durch einen Wechsel des Energieträgers können die Emissionen deutlich reduziert werden (der Unterschied von Holz, natur luftgetrocknet zu Erdgas wird mit einem Faktor < 1.000 angegeben). Dabei spielt es keine Rolle ob der Brennstoff regenerativer oder fossiler Art ist und seine Verbrennung klimagünstig erfolgt oder nicht.

Holz als fester Brennstoff, Erdöl aber auch vergleichbare flüssige, regenerative Biobrennstoffe weisen eben bei der Verbrennung im Vergleich zu anderen Brennstoffen relativ hohe Feinstaubemissionen auf.

Das bestehende Fernwärmenetz in der Stadt Kassel ist durch die Erschließung weiterer Wohn- und Gewerbegebiete stetig auszubauen.

Zweitens sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie (Solarthermie, Fotovoltaik) nicht beschränkt werden.

Unabhängig hiervon sorgen erhöhte gesetzliche Anforderungen an die Gebäudehülle (ENEV und EEWärmG) für eine Minimierung des Energiebedarfs und damit zur Vermeidung von Emissionen.

2.6 Bestehendes Planungsrecht

Mit der Abgrenzung des hier vorliegenden Bebauungsplanes wird ein rechtskräftiger Bebauungsplan auf einer kleinen Teilfläche überschrieben:

B-Plan Nr. 4-NW B

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes IV -NW - Bereich B aus dem Jahr 1982. Dieser Flächen-Bebauungsplan liegt im Maßstab 1 : 5.000 vor und genügt den heutigen planungsrechtlichen Anforderungen nur noch bedingt.

Die Teilflächen, die für das hier vorliegende Projekt beansprucht werden, sind in dem o. g. Bebauungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet WA' entsprechend § 4 BauNVO (Fassung 1977) ausgewiesen. Hierzu wurde eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Weite Teile der das Plangebiet umgebenden Flächen wurden als 'Reines Wohngebiet' entsprechend § 3 BauNVO (Fassung 1977) festgesetzt und nur kleinere Teilflächen (an der Wolfhager Straße und an der Ahnatalstraße, wie z.B. direkt am Haroldplatz) sind ebenfalls WA-Flächen.

2.7 Satzungen

Für den Geltungsbereich sind darüber hinaus rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Die sog. '**Stellplatzsatzung**' (vom 01.03.2004) regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe und Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

Insbesondere ist die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Stellplätze und Abstellplätze zu berücksichtigen.

Weiterhin ist (ergänzende Festsetzungen) zu berücksichtigen dass für Rollstuhlfahrer ausreichend geeignete Pkw-Stellplätze und für Fahrräder eine vorgegebene Anzahl an Abstellplätzen zu schaffen sind.

Die **Baumschutzsatzung** (vom 19.05.2008) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Im Landschaftsplan für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel wird die Erhaltung und Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen als Entwicklungsmaßnahme dargestellt. Zur Umsetzung dieser Vorgaben bezweckt die Satzung den Schutz von Bäumen sowohl im baulich hoch verdichteten, innerstädtischen Bereich der Kernstadt, wie auch in den Zentren der Stadtteile, da hier Defizite bei der Durchgrünung bestehen, und in den Siedlungsgebieten, die durch einen umfangreichen erhaltenswerten Baumbestand charakterisiert sind.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

3. Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet des Vorhabens ist Teil des Gärtnerei-Grundstücks Weinrich und befindet sich auf der nördlichen Seite der Wolfhager Straße im Stadtteil Kassel-Harleshausen. Die zentralen Bereiche des historischen Ortskernes sind fußläufig erreichbar.

Das Plangebiet wurde die letzten Jahrzehnte durchgängig als Gärtnerei genutzt. Es ist eingebettet in ein Wohngebiet. Neben zahlreichen Gewächshäusern befindet sich auch das Wohnhaus des Eigentümers auf dem Grundstück. Hier ist auch der Firmensitz des Traditionsunternehmens.

Im nördlichen Grundstücksbereich sind entlang der Niederfeldstraße erst in den letzten Jahren neue Wohngebäude entstanden.

Die Wohngegend ist stabil und aufgrund der ruhigen Wohnsituation abseits der dominierenden Straßenzüge 'Wolfhager Straße' und 'Ahnatalstraße' beliebt. Eine besondere Qualität stellen die gute Verkehrsanbindung (ÖPNV + MIV) einerseits sowie andererseits die großen nahe gelegenen Freiflächen nördlich des Plangebietes (Geilebach-Grünzug) dar. Die großzügigen Grundstücke aus der Entstehungszeit wurden bereits in mehreren Fällen durch eine rückwärtige Bebauung nachverdichtet. Das ursprüngliche Gärtnerei-Grundstück stellte mit über 7.000 m² Fläche eines der größten Grundstücke dar und bietet auch heute noch als eines der letzten die Möglichkeit für eine zusätzliche Bebauung.

Die Umgebung des Vorhaben-Grundstücks ist geprägt durch eine aufgelockerte durchmischte Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung - ein- und zweigeschossig und überwiegend freistehend, stellenweise gibt es auch Mehrfamilienhäuser bis drei Vollgeschosse (z.B. Wolfhager Straße 357).

Ausschnitt Stadtgrundkarte, unmaßstäblich
Kartengrundlage: Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

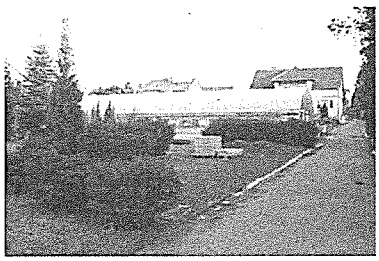
Unmittelbar am Haroldplatz befindet sich ein Kirchengebäude der neuapostolischen Gemeinde (Wolfhager Straße 312). Gegenüber hat sich im vergangenen Jahr (2012) zwischen Wolfhager Straße und Ahnatalstraße eine Weinhandlung auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück in einem 2 - 3-geschossigen Gebäude (Ahnatalstraße 2) niedergelassen.

Südlich der Ahnatalstraße, befindet sich eine durch strenge Reihenanordnung geprägte dreigeschossige Mehrfamilienhausstruktur.

Luftbild (Quelle: google earth, 2012)

Auf der für die geplante Bebauung vorgesehenen Fläche befindet sich - abgerückt von der Wolfhager Straße - ein Foliengewächshaus. Die unmittelbar an den Straßenraum anschließenden Flächen werden derzeit nur wenig genutzt.

Wohnhaus



Plangebiet mit Foliengewächshäusern

Zufahrtsweg östlich angrenzend

gegenüberliegende Bebauung entlang der Wolfhager Straße

In der gepflegten Wiesen-/Rasenfläche stehen vereinzelte Ziergehölze, die saisonabhängig unterschiedlich durch blühende Pflanzen ergänzt werden. Zeitweise wird die Fläche durch Reklamevorrichtungen zu Werbezwecken genutzt.

Der entlang der östlichen Grundstücksgrenze innerhalb des Geltungsbereiches angeordnete Zufahrtsweg ist gepflastert (Betonsteine) und wird einseitig von einer alten Thuja-Hecke gesäumt. Im Bereich des Zufahrtsweges sind ein paar Stellplätze angeordnet.

3.2 Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet ist über die Wolfhager Straße (B 251) unmittelbar ins übergeordnete Straßennetz der Stadt Kassel eingebunden und liegt im Ortsdurchfahrtsbereich. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist v = 50 km/h. Wegen der verkehrlichen Bedeutung der Straße stellt sie im betreffenden - relativ geradlinigen - Abschnitt eine städtebauliche Barriere dar.

Der östlich angrenzende Wohnweg (Flst. 27/22) stellt eine Verbindung zur Hohlesteinstraße her, hat aber keine über das Quartier hinausgehende Bedeutung und sichert die Erschließung nur für die unmittelbaren Anlieger.

ÖPNV

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet sich die Haltestelle 'Haroldplatz'. Hier verkehren mehrere Buslinien und stellen direkte Verbindungen vor allem zum Ortskern Harleshausen sowie in Richtung Innenstadt oder Bahnhof Wilhelmshöhe dar.

Ebenfalls noch in fußläufiger Entfernung liegt der Bahnhof Harleshausen, der als Haltepunkt der Regiotram auch einen Anschluss an das schienengebundene ÖPNV-Netz darstellt.

Ruhender Verkehr

Die Mehrzahl der Bewohner in der Umgebung hat die Möglichkeit, den Pkw auf dem eigenen Grundstück abzustellen. Darüber hinaus kann im betreffenden Abschnitt der Wolfhager Straße angesichts des breiten Straßenraumes problemlos auch am Fahrbahnrand geparkt werden.

Fuß- und Radverkehr

Entlang der Wolfhager Straße sind die Bedingungen für den Radverkehr nicht optimal. Wegen der verkehrlichen Funktion (Verkehrsaufkommen, zulässige Höchstgeschwindigkeit) zählt die Wolfhager Straße nicht zum privilegierten Vorrangnetz für den Radverkehr. Das Mitfahren im Kfz-Verkehr ist nicht besonders attraktiv. Eine separate Radwegeführung fehlt in diesem Abschnitt. Insgesamt ist von einer eher untergeordneten Bedeutung auszugehen.
Trotz breiter Gehwege ist die Wolfhager Straße auch für Fußgänger ohne besondere Bedeutung. Zum Überqueren (beispielsweise in Richtung Bus-Haltestelle) kann am nahe gelegenen Haroldplatz ein lichtsignalgesteuerter Überweg benutzt werden.

3.3 Natur und Umweltschutz

3.3.1 Naturräumliche Situation

Topografie

Die Höhenlage des Grundstücks ist zwischen ca. 201.30 m üNHN an der südlichen Grundstücksgrenze und ca. 202.10 m üNHN an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Aufgrund der Abmessungen des Vorhaben-Grundstücks kann es als annähernd eben bezeichnet werden.

Geologie und Boden

Die geologischen Voraussetzungen sind für das Projekt ohne besondere Bedeutung.

Die bodenmechanischen Eigenschaften des Grundstücks sind vorhabenbezogen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu prüfen.

Altstandorte und/oder Altablagerungen sind bisher nicht bekannt.

Das Plangebiet ist abgesehen von den Foliengewächshäusern und ihrem direkten Umfeld derzeit auch im Bereich der schon vorhandenen Zufahrt / Stellplätze versiegelt. Die Versiegelung wirkt sich grundsätzlich vor allem nachteilig auf den Wasserhaushalt und die klimatischen Gegebenheiten aus.

Auf eine Bodenfunktionsbewertung kann verzichtet werden.

Wasser und Wasserhaushalt

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Zur Lage des Grundwasserspiegels gibt es keine Informationen. Aufgrund der topografischen Situation ist jedoch nicht mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen.

Wasserschutzgebietsausweisungen sind von der Planung nicht betroffen.

Lokales Klima

In der Themenkarte 'Klimaschutzflächen' zum Flächennutzungsplan (2008) wird die 'Klimaökologische Wertigkeit' der Flächen im Verbandsgebiet wiedergegeben.

Für das Plangebiet sind hierin keine Aussagen enthalten.

In der Klimafunktionskarte des ZRK (2009) werden die Flächen in diesem Bereich beidseits der Wolfhager Straße der Kategorie 5 ('Überwärmungsgebiet der 1. Kategorie' - dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen) zugeordnet.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 4:

- auf benachbarte unbebaute Flächen achten (offene Verbindungen erhalten, Strömungsrichtungen beachten),
- unter dieser Berücksichtigung sind Flächennutzungsänderungen und baulichen Entwicklungen möglich

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 5:

- Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden,

- im Freiraum Schatten fördern,
- Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft beachten,
- bauliche Verdichtung bei Berücksichtigung dieser Vorgaben möglich

Die stadtklimatischen Auswirkungen und Handlungsziele sind im weiteren Verfahren zu beachten.

3.3.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume

Vegetation / Biotopstrukturen

Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus (weder FFH-Gebiete, Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie) sind von der Planung nicht betroffen.

Das betroffene Vorhabengrundstück wird - abgesehen vom Standort des Foliengewächshauses und der Zufahrt mit den Stellplätzen als gepflegte Rasen-/Wiesenfläche unterhalten und ist ansonsten kaum bewachsen.

Im Geltungsbereich befinden sich eine Kiefer, eine Tanne sowie die bereits erwähnte Thuja-Reihe entlang der Zufahrt. Die wenigen vorhandenen Nadelbäume fallen nicht unter den Schutz der Satzung.

Kiefer, Tanne, Thuja-Reihe

Ansonsten wurden im Plangebiet ausschließlich verschiedene Ziergehölze gepflanzt und temporär Blumenbeete angelegt.

Von einer größeren Artenvielfalt kann nicht ausgegangen werden.

Fauna / Avi-Fauna

Das Plangebiet ist kein ausgewiesenes Natura 2000-Gebiet und eindeutig keiner der Kategorien von natürlichen Lebensräumen entsprechend Natura 2000 / FFH-Richtlinie - Anhang I zuzuordnen.

Es gibt darüber hinaus aber - auch im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - keine Erkenntnisse darüber, ob das Plangebiet wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten oder streng geschützten Arten oder Tieren der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten und/oder europäischen Vogelarten als dauerhafter - für den Erhaltungszustand der Population lebenswichtigen - Lebensraum dient.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende

Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird.

Auf eine ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung diesbezüglich wird verzichtet, weil keine Tierarten zu erwarten sind oder nachgewiesen wurden, die einen hierfür entsprechenden Schutzstatus besitzen.

Eine Vernetzung mit anderen aus naturschutzfachlicher Sicht wichtigen Flächen kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die zusammenhängenden Grünflächen des näheren Umfelds (im Wesentlichen die privaten Hausgärten) weisen eine kleinteilig differenzierte Struktur mit einem insgesamt vielfältigen Gehölzbestand auf und bilden für Tiere eine eigenständige Qualität. Das Vorhabengrundstück selbst ist hierbei aufgrund der intensiven Pflege und des relativ offenen Erscheinungsbildes jedoch eher von unterdurchschnittlicher Bedeutung und hat allenfalls Wert als Verbindungsfläche ('Transitraum').

Aufgrund der Standorteigenschaften ist anzunehmen, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Vorhabenfläche keinen streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten und/oder europäischen Vogelarten als Lebensraum dient.

Die Beurteilung wird im Wesentlichen als Potenzial-Betrachtung unter Berücksichtigung der vorgefundenen standorttypologischen Voraussetzungen vorgenommen.

Bezogen auf das Plangebiet kann als sicher angenommen werden, dass verschiedene stadterprobte angepasste - euryöke bzw. ubiquitäre - Arten (Kleinsäuger, Reptilien, Vögel und Insekten) die Fläche nutzen, ohne dass sie grundsätzlich geeigneten Lebensraum im Hinblick auf die Fortpflanzung wie auch zur Nahrungsaufnahme bietet. Amphibien sind im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen gar nicht zu erwarten.

Durch das Vorhandensein von typischen Spuren (Maulwurfshügel) ist die Anwesenheit von Maulwürfen (*Talpa europaea*, RL Deutschland, 'besonders geschützt' nach Bundesartenschutzverordnung 2005, Anlage 1) gesichert. Der Maulwurf gilt als besonders anpassungsfähige Art, der Bestand insgesamt daher als nicht gefährdet.

Als weitere typische im Siedlungszusammenhang auftauchende Säugetiere sind beispielsweise Igel (z. B. Braunbrustigel, *Erinaceus europaeus*) und Mäuse zu erwarten.

Das Vorkommen von 'Gasttieren' wie Waschbären (*Procyon lotor*), Mardern (z.B. Steinmarder, *martes foin),* Gartenschläfern (*Eliomys quercinus*) und Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) ist gerade für den Stadtteil Harleshausen bekannt, konnte aber bisher für das Plangebiet nicht bestätigt werden.

Gleiches gilt auch für Fledermäuse. Die örtlichen Gegebenheiten entsprechen nicht den bevorzugten Lebensraumbedingungen, die Vorgartengestaltung als offene Wiese / Rasenfläche könnte bedingt als Jagdrevier gelten. Daher kann das Vorkommen einzelner Arten (z.B. *myotis myotis*, ebenfalls einige streng geschützte Arten entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie oder Rote Liste

entspr. Anhang II der FFH-Richtlinie) nicht generell ausgeschlossen werden, auch wenn bisher hierfür keine Nachweise vorliegen.

Anthropogen geschaffene Strukturen wie Treppen und Mauern (z.B. im Sockelbereich der Gewächshäuser) sowie brachgefallene oder nur extensiv genutzte Flächen sind Bedingungen, die auch verschiedene andere Tiere als Lebensraum nutzen. Gerade die besonnten versiegelten Flächen könnten z. B. von Zauneidechsen (*lacerta agilis*, streng geschützte Art entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie) genutzt werden. Ein entsprechendes Nahrungsangebot wäre ebenfalls gegeben. Das Vorhandensein von Eidechsen im Plangebiet, insbesondere der geschützten Zauneidechsen (*lacerta agilis*, streng geschützte Art entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie) ließ sich jedoch ebenfalls nicht bestätigen. Bei verschiedenen Bestandsaufnahmeterminen (Mai bis Juli 2012) wurden keine Exemplare angetroffen. Dies könnte möglicherweise daran liegen, dass die Lebensbedingungen auch für die natürlichen Feinde wie z. B. Marder oder Igel als gut zu bezeichnen sind.

Außerdem sind vor allem Vögel und Insekten (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Spinnen) zu nennen, die diese Fläche und seine Potenziale nutzen werden. Eine gesonderte Bestandsaufnahme wurde hierzu nicht durchgeführt, da die Gefährdung einzelner unter besonders strengem Schutz stehender oder bedrohter Arten nicht erwartet wird.

Für fast alle Vogelarten kann angenommen werden, dass das Plangebiet kaum einen Wert für die Fortpflanzung und für die Aufzucht hat, sondern sich bedingt allenfalls als Quartier für die Nahrungssuche eignet.

Darüber hinaus deutet nichts darauf hin, dass die Fläche eine Bedeutung für Durchzügler-Arten hat.

Freiraum / Erholung

Das Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich und hat daher keinerlei Bedeutung als Freiraum für die Kasseler Bevölkerung.

3.3.3 Bäume außerhalb des Plangebiets

In der Gehwegfläche des betreffenden Abschnittes der Wolfhager Straße befinden sich 4 Bäume unterschiedlichen Alters als Teil einer ganzen straßenbegleitenden Reihe (vgl. auch Darstellung Landschaftsplan Kap. 2.3). Während die beiden Bäume 2 und 4 bereits etwas älter sind (StU 1,10 bzw. 1,15, KD 7 m) handelt es sich bei den Bäumen 1 und 3 um jüngere Nachpflanzungen (StU 0,15 bzw. 0,2, KD 1,5 bzw. 2,0).

Die Bäume sind als erhaltenswerte als lineare Struktur bei der Planung zu berücksichtigen und insbesondere bei der Anordnung zusätzlicher Zu- bzw. Ausfahrten zu berücksichtigen.

3.3.4 Kunstwerk 7000 Eichen

Das Kunstwerk '7000 Eichen' ist von der hier vorliegenden Planung nicht betroffen. Weder im Geltungsbereich noch im angrenzenden Straßenraum der Wolfhager Straße befinden sich Bäume, die Teil des nach § 2 (1) HDSchG als

Kultur- und Gartendenkmal unter Schutz gestellten Gesamtkunstwerks '7000 Eichen' sind, welches auf dem Documenta-Beitrag von Joseph Beuys (1982) gründet.

3.4 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist vom Grundsatz her erschlossen. Sämtliche für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Straßenraum der Wolfhager Straße. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz besteht jedoch nicht.

Die vorhandenen Leitungstrassen sind insbesondere bei der Herstellung der Zufahrten bzw. Ausfahrten zu beachten.

Nach Auskunft der Städtische Werke Netz + Service GmbH liegen im Plangebiet selbst auch Strom- und Wasserhausanschlussleitungen.

Für eine bauliche Entwicklung auf dem Grundstück sind diese bestehenden Netze auf Kosten des Vorhabenträgers zu erweitern. Neue vorhabenbezogene Anschlüsse für Gas, Wasser und Strom sollen direkt von der Wolfhager Straße erfolgen.

KasselWasser hat im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass die Entwässerung des Grundstücks an das öffentliche Kanalnetz grundsätzlich gegeben ist. Im Straßenraum der Wolfhager Straße befindet sich ein Mischwasserkanal DN 700.

Innerhalb der östlich des Geltungsbereiches liegenden Wegeparzelle 27/22 befindet ebenfalls sich ein Abwasserkanal (DN 300), der für die Abwasserbeseitigung genutzt werden soll.

Sofern bestehende Hausanschlussleitungen genutzt werden sollen, muss die hydraulische Leistungsfähigkeit mit der Vorlage des Entwässerungsantrages nachgewiesen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Dimensionierung der vorhandenen Leitungsnetze ausreichend ist. Dies betrifft alle vorgenannten Systeme der Ver- und Entsorgung:

- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Gas
- Wasserversorgung
- Stromversorgung
- Telekommunikation.

4. Planungsziele und Konzept

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im vorderen südlichen Grundstücksbereich ein Geschäftshaus für das Blumengeschäft (im Erdgeschoss) sowie Räumlichkeiten für freie Berufe (in den beiden Obergeschossen) zu errichten. Hierzu muss ein Foliengewächshaus entfernt werden.

Die neue Verkaufsfläche im Erdgeschossbereich soll den vorhandenen Laden ersetzen, welcher sich derzeit im Wohnhaus der Betreiberfamilie befindet. Mit der notwendigen Modernisierung des Blumengeschäfts geht eine Anpassung an moderne Standards einher. Die Verlagerung des Ladens an die Wolfhager Straße soll eine größere Präsenz nach sich ziehen.

Die mit dem Neubau verbundene Attraktivierung dient der langfristigen Stabilisierung und Sicherung des Familienbetriebes am Standort.

Die ergänzenden Nutzungen in den beiden Obergeschossen unterstützen die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Vorgesehen ist im 1. Obergeschoss eine Zahnarztpraxis und im 2. Obergeschoss ein Steuerbüro. Von Seiten des Vorhabenträgers soll aber eine spätere Wohnnutzung in den oberen Ebenen nicht ausgeschlossen werden.

Der dreigeschossige Gebäudekörper orientiert sich parallel zur Wolfhager Straße. Die vorgesehene Bebauung korrespondiert so mit der gegenüberliegenden Bebauung. Es wird ein Abstand von etwa 10 m zur Grundstücksgrenze (hintere Gehweglinie) eingehalten.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze soll die vorhandene Zufahrt weiter genutzt werden. Sie dient der Anlieferung des Blumenladens, ist aber auch zukünftig für das dahinterliegende Wohnhaus und die Gewächshäuser erforderlich und daher entsprechend zu sichern.

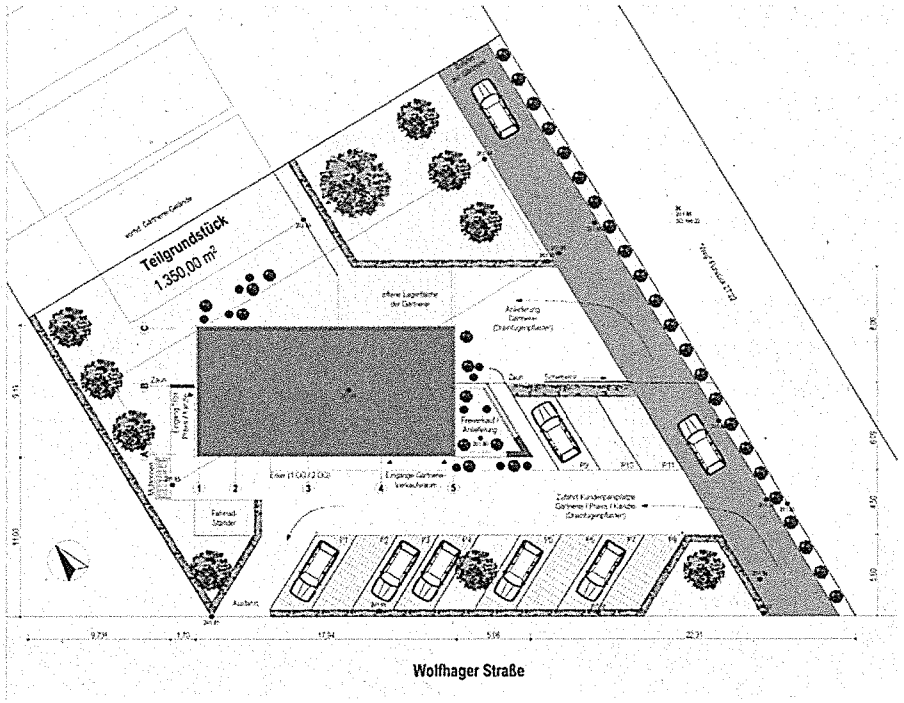


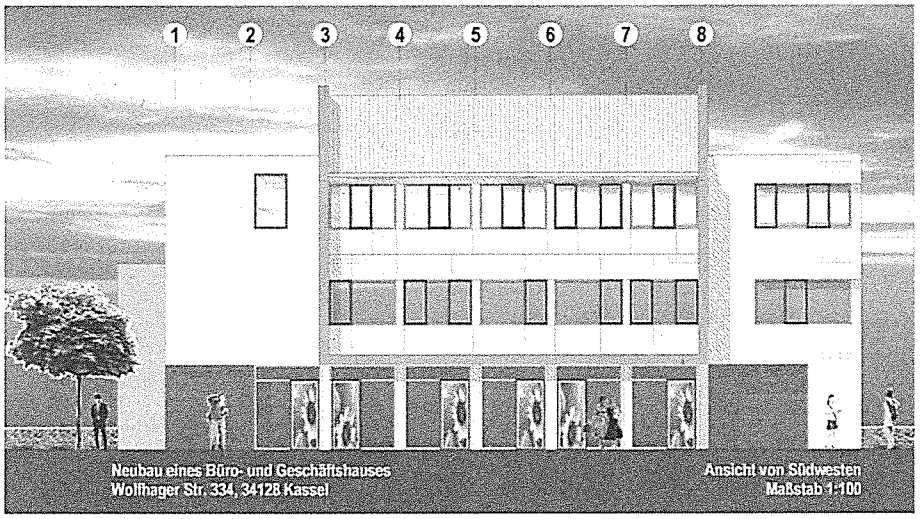
Abb.: Lageplan / Freiflächenplan
(Planung ARS - Architekten Schröder, Kassel)

4.1 Gebäude

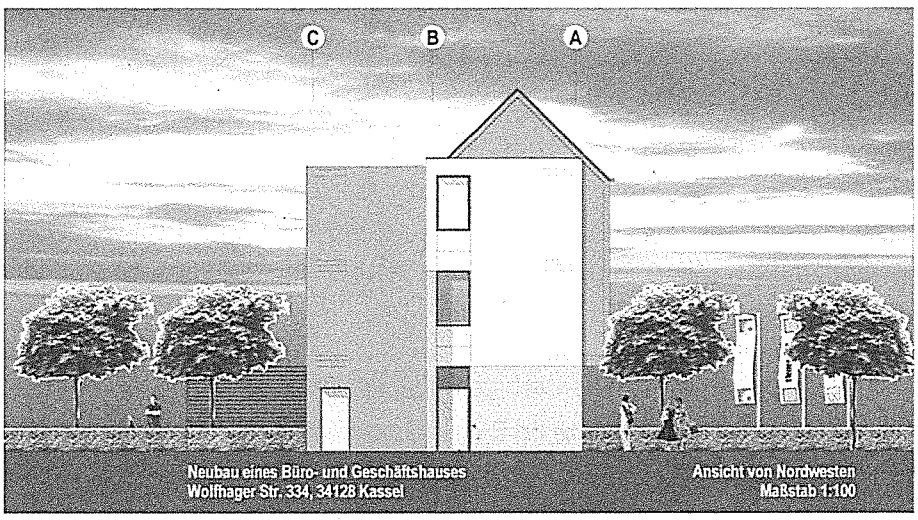
Das neue Büro- und Geschäftshaus soll als dreigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit unterschiedlicher Dachausbildung errichtet werden. Die Gesamtkubatur wird sich aus Einzelkörpern zusammensetzen, die wiederum gestalterisch gegeneinander abgesetzt werden.

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt ca. 9 m (Nord - Süd) x 18 m (Ost-West). Der zur Wolfhager Straße um etwa 1 m auskragende Mittelteil erhält ein geneigtes Satteldach, die beiden 'Köpfe sind als Flachdach vorgesehen. Zusätzlich kragt - ebenfalls in den beiden Obergeschossen - jeweils ein spitz zulaufender Raum auf der Südostseite aus.

Auf der südausgerichteten Fläche des geneigten Daches sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie installiert werden (Fotovoltaik).



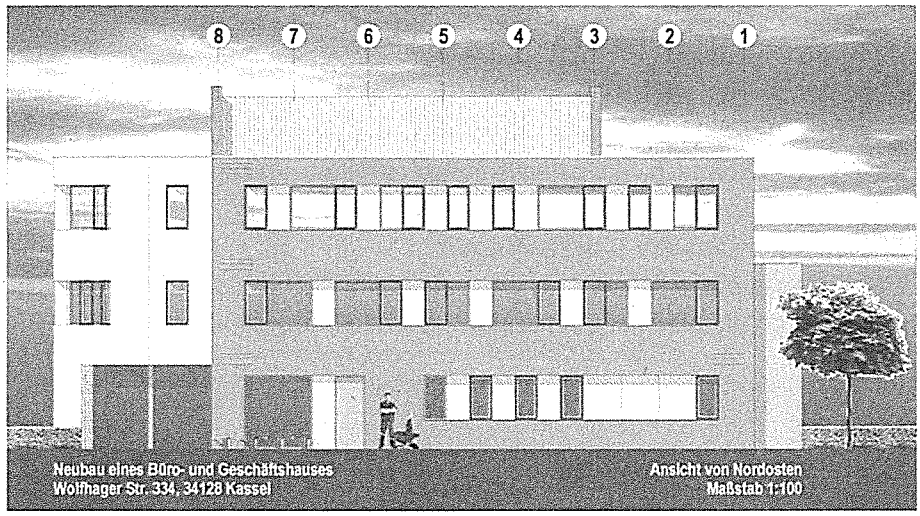
Ansicht Südwest



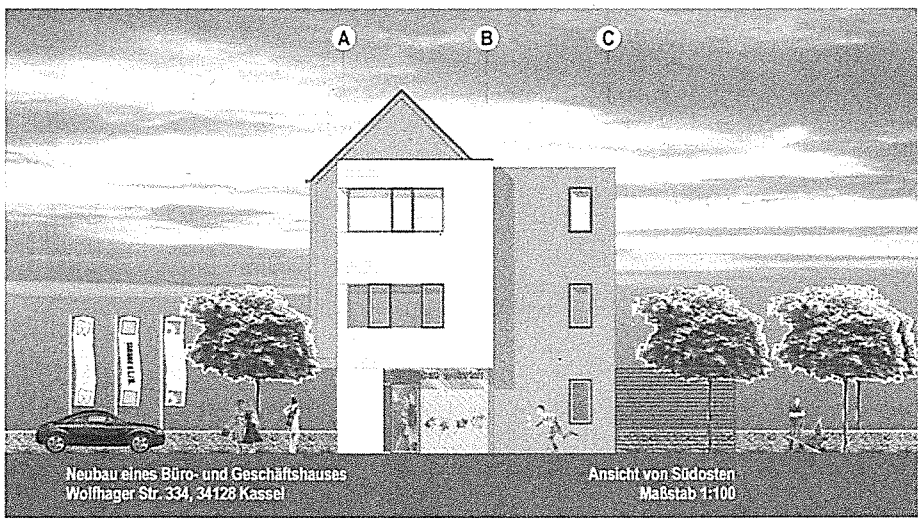
Ansicht Nordwest

Der Eingang zum Blumenladen erfolgt über die südöstliche Gebäudeecke. Für die beiden Praxis-Etagen erfolgt der Zugang über die nordwestliche Giebelseite. Hier wird das Treppenhaus angeordnet.

Im Erdgeschoss entsteht eine Nettoverkaufsfläche von knapp 90 m², die beiden oberen Geschoss-Ebenen werden jeweils etwa über rund 150 m² Nettofläche verfügen.



Ansicht Nordost



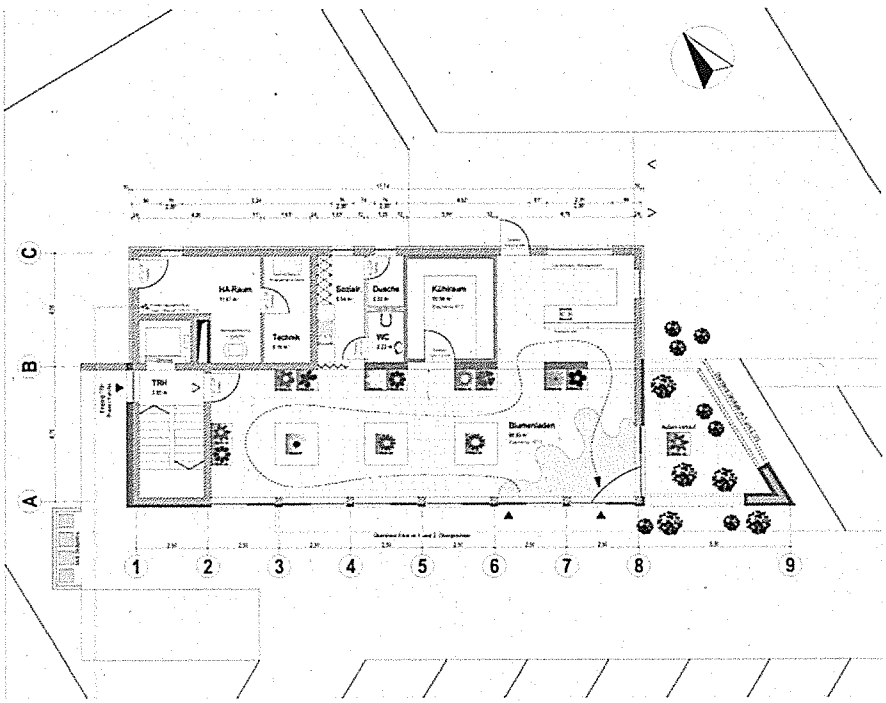
Ansicht Südost

Von der Ladenfläche aus können auch die auf der Nordseite angegliederten Außenflächen über einen direkten Zugang erreicht werden. Hier wird auch die Anlieferung erfolgen.

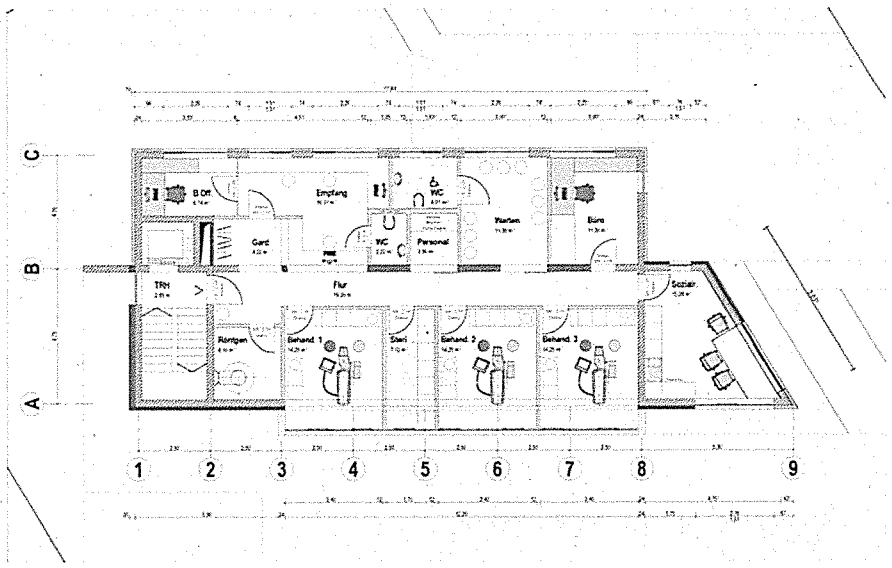
Für die Fassade sind verschiedenfarbige Putze vorgesehen.

Die raumhohen Fensterelemente im Erdgeschossbereich sollen eine attraktive Präsentation des Verkaufsbereichs ermöglichen. In den Obergeschossen werden die Fenster bandartig angeordnet.

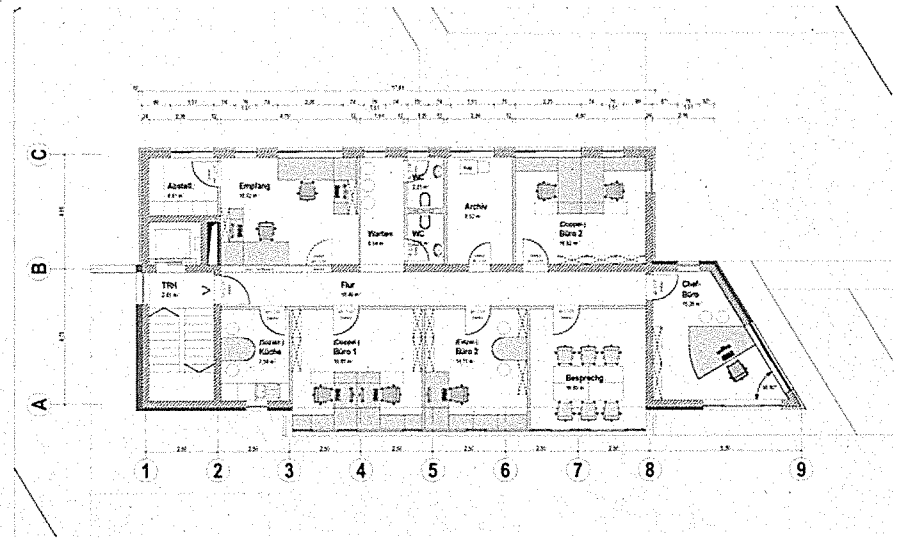
Lichtwerbung erfolgt ausschließlich auf der zur Straße orientierten Südwestfassade. Im Übrigen ist Werbung auf der Fassade nur zurückhaltend als Schriftzug vorgesehen.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss (↑) und Grundriss 2. Obergeschoss (↓)



(alle Zeichnungen: ARS - Architekten Schröder, Februar 2013)

vorläufige Zusammenstellung der Netto-Flächen
(ARS - Architekten Schröder, Februar 2013)

A	**Erdgeschoss**			
	Hausanschlussraum	11.67 qm		
	Technik Zahnarzt	6.15 qm		**17.82 qm**
G1	**Erdgeschoss** (Blumenladen)			
	Verkaufsfläche Blumenladen	88.69 qm		
	Sozialraum	6.54 qm		
	Kühlraum	10.58 qm		
	Sozialraum	6.54 qm		
	Dusche	2.22 qm		
	WC	2.22 qm	**116.79 qm**	
G2	**1.Obergeschoss** (Zahnarztpraxis)			
	Empfang	16.31 qm		
	Back-Office	6.74 qm		
	Garderobe	4.22 qm		
	WC	2.22 qm		
	WC	4.01 qm		
	Personal	3.30 qm		
	Warten	11.30qm		
	Büro	11.30 qm		
	Sozialraum	15.28 qm		
	Röntgen	6.10 qm		
	Behandlung	14.25 qm		
	Steri	7.12 qm		
	Behandlung	14.25 qm		
	Behandlung	14.25 qm		
	Flur	19.20 qm	**149.85 qm**	
G3	**2.Obergeschoss** (Zahnarztpraxis)			
	Abstellraum	4.81 qm		
	Empfang	18.02 qm		
	Warten	6.04 qm		
	WC	2.22 qm		
	WC	2.22 qm		
	Archiv	8.52 qm		
	Büro	16.92 qm		
	Chef	15.28 qm		
	Besprechung	16.80 qm		
	Büro	14.71 qm		
	Büro	18.85 qm		
	Küche	7.59 qm		
	Flur	18.59 qm	**150.48 qm**	
Summen			**417.12 qm**	**17.82 qm**
		434.94 qm		

4.2 Erschließung und Kfz-Stellplätze

Die Erschließung des gesamten Grundstücks mit dem vorhandenen Wohnhaus, dem Gartenbaubetrieb und dem neuen Geschäftshaus soll unverändert direkt von der Wolfhager Straße über den vorhandenen Zufahrtsweg erfolgen. Dies gilt insbesondere auch für den Lieferverkehr.

Eine neue Stellplatzanlage ist vor dem Geschäftshaus geplant. Vorgesehen ist eine am Grundstückszuschnitt ausgerichtete Schrägaufstellung. Die durch Bäume gegliederte Stellplatzanlage soll durch einen Grünstreifen vom Gehweg getrennt werden. Hierdurch wird auch das Überfahren des Gehwegs verhindert.
Um eine reibungslose Abwicklung des Kundenverkehrs zu gewährleisten ist eine separate Ausfahrt an der westlichen Ecke des Plangebiets vorgesehen. Hierfür ist gegebenenfalls ein jüngerer Baum zu verpflanzen bzw. nach Rücksprache mit dem Umwelt- und Gartenamt durch einen neuen Baum zu ersetzen.

Ein Schiebetor soll die Möglichkeit bieten, Zufahrt / Zugang zu den hinteren Grundstücksbereichen zu unterbinden.

Auf Grundlage der 'Stellplatzsatzung' sind für die geplanten Nutzungen insgesamt 10 Kfz-Stellplatz und 2 Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen (vgl. Kap. 2.7). Der Nachweis ist auf den Grundstücken problemlos möglich.

Blumengeschäft (EG),	je 50 m² HNF 1 Stpl.	>	2 Stpl.
Zahnarztpraxis (1. OG),	je 35 m² HNF 1 Stpl.	>	4 Stpl.
Steuerberater (2. OG),	je 35 m² HNF 1 Stpl.	>	4 Stpl.
Summe			10 Stpl.

Die nachzuweisenden Stellplätze sollen vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Den ergänzenden Festsetzungen der Satzung folgend werden 2 Stellplätze rollstuhlfahrergerecht mit den erforderlichen Abmessungen erstellt. Auf Wunsch der Bauherrschaft soll ein zusätzlicher Stellplatz errichtet werden, damit für Kunden des Blumengeschäfts der Parkplatzsuchverkehr auf der Wolfhager Straße entfallen kann.

Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt gem. der ergänzenden Festsetzungen der Satzung 20% der notwendigen Stellplätze, also

10 Kfz-Stpl. x 20% = 2 STP für Fahrräder.

Auch diese sollen auf dem Grundstück angeordnet werden.

Belange der Feuerwehr

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Zufahrt aufgrund der Entfernung des Wohnhauses zur Wolfhager Straße den Anforderungen zur Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen gemäß DIN 14090 genügen muss.
Dies würde neben der Breite und dem einzuhaltenden Lichtraumprofil auch die Sicherstellung einer ausreichenden Belastbarkeit der Fläche betreffen.
Zu beachten ist weiterhin, dass die Hausnummern der beiden Gebäude von der Wolfhager Straße dauerhaft gut zu erkennen sind, um den Feuerwehr-Einsatzkräften und dem Rettungsdienst das Auffinden im Notfall zu erleichtern.

4.3 Freiflächen und Bepflanzung

Die Ausgangssituation - bescheiden in Bezug auf die betroffenen Schutzgüter (vgl. Kap. 3.3 'Natur und Umweltschutz') - kann durch geeignete Maßnahmen in Abwägung mit den funktionalen Erfordernissen etwas verbessert werden.

Die von der Straße sichtbaren Bereiche werden im Hinblick auf eine möglichst flächensparende Anordnung für die Erschließung und die erforderlichen Stellplätze in Anspruch genommen und sind daher überwiegend befestigt. Möglichst große Flächenanteile sollen aber wasserdurchlässig gestaltet werden (Drainfugenpflaster). Die nördlich des Geschäftshauses liegenden Flächen orientieren sich zu den verbleibenden Gewächshäusern und werden einen deutlich höheren Freiflächenanteil aufweisen.

Im vorliegenden Fall ist insbesondere die Gestaltung der unbebauten Freiflächen auch als 'Visitenkarte' der Gärtnerei zu sehen.

Auf dem Grundstück sind etwa 10 neue Bäume geplant, hiervon einige im Zusammenhang mit der neuen Stellplatzanlage. Bisher ist vorgesehen, die anderen Bäume jeweils in Gruppen zu drei oder vier Bäume zu pflanzen. Die Art wurde noch nicht bestimmt.

Vorgesehen ist außerdem nach wie vor eine begleitende Bepflanzung (Hecke) parallel zur Zufahrt. Ob die vorhandene Hecke erhalten wird / erhalten werden kann, ist im weiteren Verfahren noch zu klären. Auch an der westlichen Gründstücksgrenze ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Weitere Heckenabschnitte sind zur Einfassung der Stellplatzanlage an der Grundstücksgrenze zum Gehweg sowie zur Gliederung der funktional voneinander getrennt zu sehenden Flächen geplant.

Es sollten grundsätzlich heimische standortgerechte Arten vorzugsweise verwendet werden.

Artenliste (Empfehlung)

Bäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Rotahorn (Acer rubrum)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Felsenbirne (Amelanchier laevis)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißbirke (Betula verrucosa)	Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Baumhasel (Corylus col urna)	Holunder (Sambucus nigra)
Rotdorn (Crategus laevigata)	Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crategus monogyna)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Esche (Fraxinus excelsior)	Pfaffenhütchen (Euonymus europäus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Schneeball (Viburnum opulus)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Robinie (Robinia pseudoacacia)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Weißdorn (Crategus monogyna)
Winterlinde (Tilia cordata)	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

sowie Obstgehölze

Die geplante Gestaltung der Außenanlagen steht dabei im Einklang mit den Vorgaben übergeordneter Zielvorstellungen für den bebauten Siedlungsbereich und berücksichtigt die standortbedingten Potenziale.

Grundsätzlich andere Möglichkeiten für eine Verbesserung bestehen in dem räumlich begrenzten Geltungsbereich nicht und können auch nicht durch weitere Flächeninanspruchnahme in der näheren Umgebung geschaffen werden.

4.4 Technische Infrastruktur

Mit der Realisierung des Bauvorhabens ist ein Ausbau vorhandener Ver- und Entsorgungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass an die jeweils vorhandenen Leitungsnetze in der Wolfhager Straße angeschlossen werden kann. Durch das Vorhaben bedingte Kapazitätsengpässe sind nicht zu erwarten.

Alle erforderlichen Anschlüsse der technischen Infrastruktur sind vorhabenbezogen neu herzustellen. Das gilt für sämtliche Hausanschlüsse zur Stromversorgung, zur Gasversorgung, zur Wasserversorgung wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung soll durch einen Anschluss an die vorhandene Kanalanlage in der Wegeparzelle 27/22 hergestellt werden. Hierzu haben bereits Vorgespräche stattgefunden.

Das Entwässerungskonzept für den Bau der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen ist möglichst frühzeitig zu erarbeiten und mit KasselWasser, dem Kasseler Entwässerungsbetrieb abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass Genehmigung und Bauabnahme durch KasselWasser erforderlich sind.

4.5 Flächenbilanz

Die überschlägige Flächenbilanz wurde auf der Grundlage der bisherigen Entwurfsplanung (ARS - Architekten Schröder, Februar 2013) ermittelt.

Städtebauliche Kennziffern

Gesamtgrundstück, ca.	1.350 m²
geplante Grundfläche nur Hauptgebäude, ca.	185 m²
GRZ 1 resultierend	0.14
> B-Plan: GRZ 1, max.	0.20
> Grundfläche maximal für Gebäude resultierend (bezogen auf die Fläche des Geltungsbereiches)	270 m²
geplante Grundfläche mit Nebenflächen, ca.	680 m²
GRZ 2 resultierend	0.50
> B-Plan: GRZ 2, mit Nebenflächen (Stellpl., Zufahrten), max.	0.60
> Grundflächen maximal insgesamt resultierend (bezogen auf die Fläche des Geltungsbereiches)	810 m²
Anzahl Vollgeschosse	III

geplante Geschossfläche, ca.	580 m²
GFZ resultierend	0.43
> B-Plan: GFZ (nur Vollgeschosse)	0.50
Geschossfläche maximal resultierend (bezogen auf die Fläche des Geltungsbereiches)	675 m²
max. Traufhöhe im Mittel (über GOK) Gebäudeteile mit flachem Dach	9,50 - 10,00 m
max. Gebäudehöhe im Mittel (über GOK) Firsthöhe der Gebäudeteile mit Satteldach	12,00 - 12,50 m

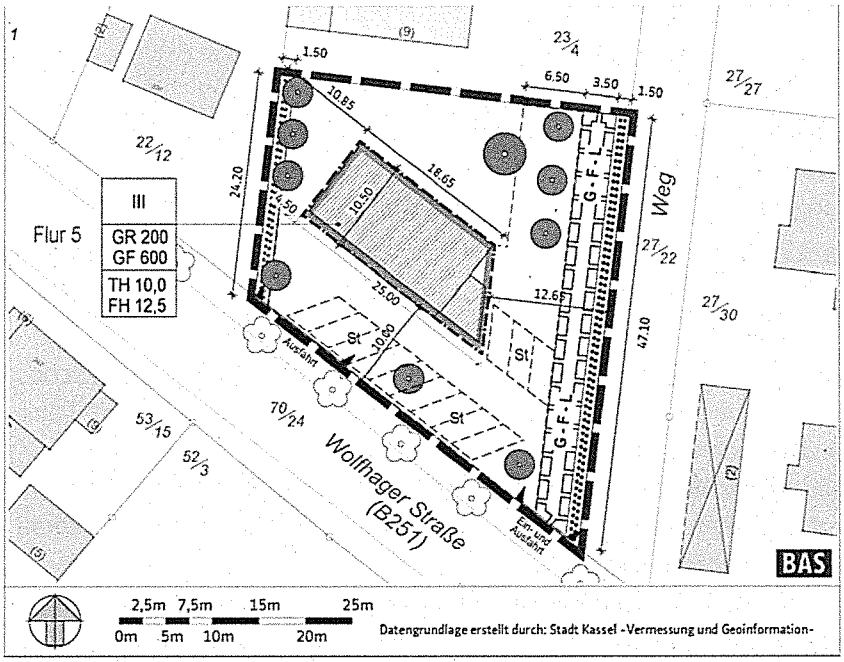
Zur Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung können im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch statt der relativen Bezugsgrößen GRZ / GFZ absolute Flächenangaben festgesetzt werden (überbaubare Grundfläche GR, Geschossfläche GF).

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Summe der Festsetzungen soll dazu dienen, die zuvor beschriebenen Ziele der Planung im Hinblick auf die Errichtung des geplanten Geschäftshauses zu erreichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in Anlehnung an § 9 (1) BauGB vorgenommen.

Darüber hinaus beinhaltet der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger die Entwurfszeichnungen (vgl. auch Kap. 4.1) sowie weitere Bestimmungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum, Pflanzmaßnahmen).

Zum besseren Verständnis wird als Verkleinerung aus dem Originalmaßstab 1 : 500 ein unmaßstäblich verkleinerter Ausschnitt der Planzeichnung eingefügt.



Zeichnerische Festsetzungen – Legende nach PlanZVO

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

- GR 200 max. Grundfläche in m²
- GF 600 max. Geschossfläche in m²
- TH 10,0 maximale Traufhöhe TH im Mittel in m ü GOK
- FH 12,5 maximale Gebäude-/Firsthöhe FH im Mittel in m ü GOK

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- St Flächen für Stellplätze

Anschluss an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Ausfahrt Bereiche für Grundstückszufahrten Einfahrt/Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G-F-L zugunsten der Anlieger / Hinterlieger

Vorgaben für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- zu pflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Hinweise / Planunterlage

- geplanter Neubau (Projektion Umriss)
- vorhandene Gebäude / Gewächshäuser
- 27/30 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Planzeichnung und Legende, unmaßstäblich, Stand 04/2013

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens beanspruchte Fläche und umfasst ausschließlich den hierfür erforderlichen rund 1.350 m² großen Teil des Flurstücks 23/4 aus Flur 5 der Gemarkung Harleshausen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die verkehrliche Anbindung und Erschließung sind durch die Wolfhager Straße gesichert.

Eine Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht gesehen, da auf den in Frage kommenden angrenzenden Flächen weder kurz- noch mittelfristig bauliche Veränderungen mit Auswirkung auf die städtebauliche Entwicklung zu erwarten sind.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine Festlegung der Nutzungen ohne Verwendung der Nutzungskategorien aus der Baunutzungsverordnung. Hiervon wird Gebrauch gemacht.

Zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen wird jedoch auf die Begrifflichkeit aus der Baunutzungsverordnung zurückgegriffen, um eine aus planungsrechtlicher Sicht gebräuchliche Definition zu verwenden.

Das neue Geschäftsgebäude mit dem Blumenladen in der Erdgeschosszone steht in einem engen funktionalen Zusammenhang mit dem Familienbetrieb der bestehenden Gärtnerei.
Als zukünftige Nutzer der Obergeschosse sind zwei Büros bzw. Praxen (Steuerberater, Zahnarzt) vorgesehen, die den sog. 'freien Berufen' (gemäß § 13 BauNVO) zuzuordnen sind.

Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht erscheint am Standort auch eine spätere Umwandlung der Obergeschosse für eine Wohnnutzung sinnvoll und städtebaulich vertretbar.

Die zuvor genannten Nutzungen werden in einem abschließenden durch Festsetzung definierten Katalog der zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Flächennutzungsplan-Darstellung als 'W-Fläche' ist gegeben und wird durch den in § 4 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungskatalog (zulässig, ausnahmsweise zulässig) gestützt.

Eine FNP-Änderung bzw. -Anpassung erscheint daher nicht erforderlich.

Durch die Begrenzung des möglichen Nutzungsspektrums kann eine Beeinträchtigung der umliegend vorhandenen Wohnnutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzungen selbst keine Störungen hervorrufen. Eine spezielle Lärmbegutachtung im Hinblick auf zusätzliche Verkehrsbewegungen wird diesbezüglich für verzichtbar gehalten, weil es sich um eine Situation mit zweifelsfrei vorhandener Lärmbelastung

(Verkehrslärm) handelt. Eine signifikante Steigerung der Verkehrsmengen ist durch das Vorhaben eindeutig nicht zu erwarten.

Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die beabsichtigten Nutzungen - insbesondere auch im Hinblick auf eine Option 'Wohnen in den oberen Ebenen' - wird wegen des Maßes der Lärmbelastung nicht in Frage gestellt. Auf die Belastung ist aber durch geeignete bauliche Maßnahmen zu reagieren. Die erforderlichen Bauschall-Dämmmaße sind im Rahmen der Fachplanung (Haustechnik) zu ermitteln und bei der Ausführung im Interesse der Investoren und der zukünftigen Nutzer zu berücksichtigen. Sie müssen hierzu nicht auf der Ebene der Bauleitplanung festgelegt werden.

Mögliche Belastungen könnten sich darüber hinaus aus anlagenbezogenen Emissionen ergeben. Und mögliche negative Auswirkungen durch den Einsatz bestimmter Anlagentechnik (z.B. durch einen speziellen Praxisbetrieb) sind durch geeignete bauliche und/oder betriebliche Maßnahmen zu verhindern. Konflikte zwischen einem Praxisbetrieb und einer Wohnnutzung müssen im Einzelfall geprüft werden und gegebenenfalls muss hierauf mit besonderen schallmindernden Maßnahmen über das normal übliche Maß hinaus reagiert werden, um ein gleichberechtigtes Nebeneinander der freien Berufe und möglicherweise auch Wohnen sicherzustellen.

Letzteres wäre gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. zu prüfen. Eine allgemeine Regelung auf der Ebene der Bauleitplanung im Hinblick auf bestimmte Anlagentechniken und/oder Betriebszeiten erscheint vor diesem Hintergrund wenig hilfreich.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Bestimmung des zulässigen Höchstmaßes der baulichen Nutzung ist neben der gebotenen Berücksichtigung der Umgebung auch der Tatsache Rechnung getragen, dass die Grundstücksfläche im vorliegenden konkreten Fall keine sinnvolle Bezugsgröße ist, da das Flurstück über die Grenze des Geltungsbereiches hinausreicht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch mehrere Parameter bestimmt:

- die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- die Grundfläche GR,
- die Geschossfläche GF, sowie
- die Höhenfestsetzungen als Traufhöhenbegrenzung (TH) und als Begrenzung der First- bzw. Gebäudehöhe (FH), jeweils bezogen auf die Geländeoberkante.

Anzahl Vollgeschosse (römische Ziffern)

Die festgesetzte Anzahl der maximal zu errichtenden Vollgeschosse bezieht sich auf die Vollgeschossdefinition nach § 2 (4) HBO. Die festgesetzte Obergrenze von drei Vollgeschossen gilt als maximaler Wert und darf nicht überschritten werden. Auch wenn die Gebäude auf den direkten Anlieger-Grundstücken maximal zweigeschossig (dann jedoch meist mit geneigten

Steildächern) sind, kann in Verbindung mit einer Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe eine Einfügung in die Umgebung erreicht werden. Im näheren Umfeld ist auch eine dreigeschossige Bauweise anzutreffen (vgl. Kap. 3.1).

Die Dreigeschossigkeit ermöglicht eine flächensparende Anordnung der insgesamt durch das Vorhaben benötigten Fläche. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB entsprochen.

Grundfläche (GR)

Die Grundfläche gibt als absoluter Wert an, wie viel Fläche innerhalb des Geltungsbereiches maximal überbaut werden darf. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen der Gebäudegrundfläche (GR 1, Textfestsetzung 1.2 Satz 1) und anderen versiegelten Flächen wie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten (vgl. § 19 (4) BauNVO).

Die festgesetzte Gebäudegrundfläche entspricht einer Ausnutzung von knapp 15 % der Fläche des Geltungsbereiches.

Bei der Ermittlung der Grundfläche GR 2 (Textfestsetzung 1.2 Satz 2 und 3) sind nach § 19 (4) BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

mitzurechnen.

Die festgesetzte maximale Grundfläche darf durch die zuvor genannten Anlagen bis zu einer Grundfläche GR 2 von insgesamt 700 m² überschritten werden. Dies entspricht einem Anteil von knapp über 50 % der Fläche des Geltungsbereiches.

Geschossfläche (GF)

Die Geschossfläche gibt ebenfalls als absoluter Wert an, wie viel Bruttogeschossfläche in den anrechenbaren Vollgeschossen (entspr. Landesbauordnung) auf dem Grundstück maximal hergestellt werden darf. Aus der festgesetzten Geschossfläche ergibt sich ein Verhältnis von ca. 0,45 in Bezug zur Fläche des Geltungsbereiches.

Sowohl die festgesetzte Grundfläche wie auch die Geschossfläche bewegen sich damit deutlich unterhalb der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO.

Traufhöhe (TH) und Gebäudehöhe (FH = Firsthöhe)

Als Traufhöhe gilt für den mittleren Gebäudeteil mit Satteldach das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Fassade und der Oberkante Gelände. Die Traufhöhenbegrenzung gilt darüber hinaus bei den Gebäudeteilen mit flachem oder flach geneigtem Dach für die Oberkante der Attika bzw. der Brüstung des obersten Geschosses.

Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt. Im Falle von geneigten Dächern ist die Höhe der Firstlinie maßgebend.

Die festgesetzten Höhen gelten als maximale Werte und dürfen nicht überschritten werden. Sowohl die Traufhöhe wie auch die Firsthöhe sind dabei in Relation zum Geländeverlauf zu ermitteln. Im Hinblick auf eine rechtssichere

Beurteilung wird als relevante Bezugshöhe die gemittelte Geländehöhe an der Gehweghinterkante (Grundstücksgrenze) im zum Geltungsbereich gehörenden Straßenabschnitt der Wolfhager Straße bestimmt.

Weil untergeordnete Bauteile meist keine vergleichbare räumliche Wirkung erzielen, sind sie von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen entsprechend § 23 (3) BauNVO zeichnerisch bestimmt.

Mit der Platzierung des Baufensters wird eine attraktivere Anordnung des Blumengeschäfts mit Kontakt zur Wolfhager Straße ermöglicht. Gleichzeitig bleibt ausreichend Raum für eine flächensparende Anordnung der erforderlichen Stellplatzanlage mit kurzen Wegen zur Wolfhager Straße.

Die parallele Ausrichtung des Gebäudes zur Wolfhager Straße - unterstützt durch die Gebäudehöhe - kann zudem positiv auf Raumbildung im Straßenraum wirken.

Eine Abweichung von den festgelegten Baugrenzen ist in einem definierten Maß in bestimmten Fällen möglich (30% der jeweiligen Fassadenlänge), um beispielsweise die spätere Ergänzung von Balkonen zu ermöglichen. Dabei soll die ursprüngliche Kubatur nicht wesentlich verändert werden.

Die Planzeichnung enthält darüber hinaus als zusätzliche Information die Gebäudeumrisse, die sich aus den Entwurfszeichnungen des konkreten Vorhabens ergeben.

Nebenanlagen

Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO wird durch eine Begrenzung der Größe und Höhe beschränkt. Ziel ist es, in ihrer Volumenwirkung störende Dimensionen zu verhindern.

Ebenerdige Terrassen entfalten diese Raumwirkung nicht und sind daher von dieser Flächenbegrenzung ausgenommen.

5.5 Verkehrserschließung, Garagen und Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Verkehrsflächen nicht vorgesehen. Das Grundstück ist aufgrund der Situation ausreichend in das Straßensystem eingebunden und verkehrlich direkt angebunden.

Für die Realisierung des geplanten Geschäftshauses muss keine neue öffentliche verkehrliche Erschließung hergestellt werden. Eine nennenswerte Veränderung von Verkehrsabläufen ist nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erscheint es zwingend, die Zufahrtsmöglichkeiten zum Grundstück einzuschränken. Insbesondere soll vermieden werden, dass der Gehweg auf ganzer Länge überfahren wird.

Neben der vorhandenen Zufahrt von der Wolfhager Straße am östlichen Rand des Grundstücks soll die Möglichkeit für eine separate Ausfahrt am westli-

chen Rand planungsrechtlich abgesichert werden. Die auf dieser Seite festgesetzte Ausfahrtsoption kann im Falle der Realisierung zu einem reibungslosen Ablauf des Parkplatzverkehrs beitragen.

Wenn sich im Zuge der Ausführungsplanung herausstellt, dass der im betreffenden Abschnitt des Gehwegs stehende Baum nicht gehalten werden kann, so ist auf der Grundlage der Regelungen des Durchführungsvertrages eine Ersatzpflanzung auf Kosten des Vorhabenträgers vorzunehmen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden verbindliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sollen keine Garagen errichtet werden, weil sie eine attraktive Grundstücksgestaltung - insbesondere im Hinblick auf mögliche Außenverkaufsbereiche - stark behindern würden. Die Aufstellung von Garagen bedingt einen größeren Flächenbedarf und erfordert u. U. zusätzliche Aufstellflächen. Sie wirken sich daher nicht nur auf die Stadtgestalt nachteilig aus, sie sind insgesamt auch problematisch für die Abwicklung des Kundenverkehrs.

Aus der festgelegten Gebäudekörperposition ergibt sich eine flächensparende Möglichkeit für die Organisation der notwendigen Stellplätze. Ausgehend von der bestehenden Zufahrt wird eine in Teilen zweihüftige Anlage (Schrägaufstellung) erschlossen. Die zeichnerisch definierten Flächen schließen weiterhin auch die Flächen ein, die im weiteren Verlauf in Richtung Norden unmittelbar an die vorhandene Zufahrt angrenzen, da alternativ auch hier angeordnete Stellplätze mit einem minimalen Flächenaufwand anzubinden wären.

Im Übrigen sind bei der Errichtung der Stellplätze die Gestaltungsvorschriften nach HBO (vgl. Kap. 5.10) und die Vorgaben der Stellplatzsatzung (vgl. Kap. 2.7) zu beachten.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur verkehrlichen Anbindung der durch den Neubau entstehenden Hinterlieger-Situation ist die vorhandene Zufahrt an der östlichen Grundstücksgrenze als unabhängige Erschließung zu sichern.

Aus planungsrechtlicher Sicht geboten sind neben der Sicherung der ständigen Benutzbarkeit für die Hinterlieger auch die Regelung der Verfügungsmöglichkeiten für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Dies erfolgt durch die Festlegung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht räumt den betroffenen Unternehmen die Möglichkeit der ständigen Unterhaltung ein. Die Zugänglichkeit ist - soweit erforderlich - auch mit den entsprechenden Fahrzeugen sicherzustellen.

Die vorhandenen Grundstücksanschlüsse für den Gebäudebestand können weiter genutzt werden.

Die Zufahrtsfläche eignet sich - falls erforderlich - darüber hinaus auch für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, wenn das erforderliche Lichtraumprofil freigehalten wird (gegebenenfalls ist ein entsprechender Rückschnitt von Bäumen erforderlich) und wenn bei der Herstellung der Zufahrt eine Achslast von bis zu 100 kN berücksichtigt wird.

5.7 Verwendung luftverunreinigender Stoffe

Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar, insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Stickoxid-Belastung (NO_2).

Der Flächennutzungsplan 2007 weist das Verbandsgebiet des Zweckverbandes und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung' aus. Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Vor diesem Hintergrund werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einige Festbrennstoffe ausgeschlossen, da diese unabhängig von den Grenzwerten der 1. BImSchV vor allem durch die resultierende Feinstaub-Belastung und den Schwefeldioxid-Ausstoß zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Kasseler Stadtgebiet führen würden.

Für alle anderen Brennstoffe und Feuerungsanlagen gelten damit uneingeschränkt die mit der BImSchV (Stand März 2010) festgelegen Grenzwerte der Stufe I bzw. Stufe II.

Der festgesetzte Brennstoff-Ausschluss stellt für den Vorhabenträger weder in den technischen Anforderungen noch im Hinblick auf die Brennstoffauswahl eine unverhältnismäßige Belastung dar. Bei der Brennstoffwahl stehen den Bauwilligen die klassischen fossilen Energieträger Erdöl und Gas ebenso zur Verfügung, wie andere Brennstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen. Unabhängig davon können Bauwillige auf Feuerungsanlagen ganz verzichten und zur Wärmeversorgung z.B. Wärmepumpen nutzen.

Der Gesundheitsschutz der Bevölkerung ist Grund für den Ausschluss von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die mit leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen arbeiten. Die 2. BImSchV (derzeit gültige Fassung vom 10.12.1990, zuletzt geändert durch Verordnung zur Anpassung der Gefahrstoffverordnung an die EG-Richtlinie 98/24/EG und andere EG-Richtlinien vom 23.12.2004) schafft den gesetzlichen Rahmen für den Umgang mit den gesundheitsgefährdenden Substanzen, sie regelt aber nicht deren Verwendungsorte. Weil Gefahren für die Bevölkerung wie auch für die sonstigen Umweltgüter (insbesondere das Klima und das Grundwasser) aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, sollen die vorgenannten Gewerbe- und Handwerksbetriebe im Plangebiet generell nicht zugelassen werden.

Betroffen von der Festsetzung sind beispielsweise Wäschereien, die z. B. im Allgemeinen Wohngebiet ansonsten allgemein zulässig wären.

Die Festsetzung dient der Minimierung von negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung und die sonstigen Umweltgüter.

5.8 Passiver Schallschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB 'die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen'.

Die durch die Verkehrsbelastung der Wolfhager Straße begründete Lärmsituation wurde daher im Hinblick auf die planungsrechtliche Festlegung der baulichen Nutzung bewertet. Die im Ergebnis anzunehmende Überschreitung der relevanten Belastungsgrenzen (DIN 18005, TA Lärm) erfordert schallmindernde Maßnahmen für eine durch die Planung ermöglichte Wohnnutzung in den oberen Geschossen.

Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens kann weder die verkehrliche Bedeutung der betroffenen Straße in Frage gestellt werden noch kann die hieraus resultierende allgemein belastende Lärmsituation an dieser Stelle grundsätzlich gelöst werden.

Weil die Errichtung einer Lärmschutzwand/-wall wegen städtebaulicher und landschaftsplanerischer Bedenken an dieser Stelle jedoch - unabhängig von ihrem Nutzen - als mögliche Lösung für einen aktiven Lärmschutz ebenfalls nicht weiter verfolgt wurde, werden im Bebauungsplan Maßnahmen des passiven Schallschutzes am Gebäude mit dem Ziel verbindlich festgesetzt, eine hohe Wohnqualität und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern.

Die Festsetzungen greifen auf verschiedenen Ebenen der Gebäudeplanung. Sie betreffen die Gebäude-Organisation (Grundrissgestaltung) sowie die Art und Dimensionierung von Bauteilen bzw. - Baustoffen, deren Qualität in Abhängigkeit der tatsächlichen Lärmbelastung nach den Vorgaben der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' zu bestimmen ist. Ziel ist es, besonders im Hinblick auf eine optionale Wohnnutzung in den Obergeschossen eine Belastungsgrenze von max. 30 db(A) im Innenraum bei teilgeöffnetem Fenster sicherzustellen.

Die Anordnung der sensibleren Individualräume (Schlafzimmer) an den lärmabgewandten Seiten trägt dem Ruhebedürfnis der hier gegebenenfalls einmal Wohnenden Rechnung. Die anderen Aufenthaltsräume sind in dieser Hinsicht als deutlich weniger empfindlich einzustufen, so dass durch geschickte Grundrissanordnung eine geminderte Beeinträchtigung durch Lärmimmission erreicht werden kann.

Ein automatisiertes Lüftungssystem kann zusätzlich die ausreichende Belüftung der Räume sichern, ohne dass hierzu die Fenster geöffnet werden müssen. Auch hierdurch wird die Anzahl der Situationen reduziert, in denen man sich dem Lärm zwangsläufig auszusetzen hat.

Als Vorgabe für die Qualität der Außenbauteile wird auf die Forderungen der DIN 4109 verwiesen.

Aufgrund überschlägiger Annahmen wird davon ausgegangen, dass die grundsätzliche Erreichbarkeit der geforderten Werte im hier vorliegenden Fall einer Neubebauung überwiegend nachgewiesen werden kann. Die Bestimmung der hierfür notwendigen exakten Schalldämm-Maße der Gesamtaußenbauteile setzt jedoch einen höheren Detaillierungsgrad bei der Gebäudeplanung voraus, als er zu diesem Zeitpunkt vorliegt. Daher ist der erforderliche Nachweis erst im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

5.9 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Im vorliegenden Fall - Bebauungsplan der Innenentwicklung - wird vom Gesetzgeber kein Ausgleich gefordert, weil der Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gilt (§ 13a (2) Nr. 4 BauGB).

Die geplante Nachverdichtung löst nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Der Bebauungsplan fixiert durch seine Festsetzungen eine der Umgebung in Art und Maß angepasste Bebaubarkeit.

Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches und zur Kompensation der durch die Baumaßnahme wegfallenden Gehölze wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die 10 zeichnerisch festgesetzten Bäume umfassen die im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage vorgesehenen Pflanzungen, eine Baumreihe parallel zur westlichen Grundstücksgrenze sowie eine Baumgruppe als Teil der gärtnerisch gestalteten Grundstücksfreiflächen.

Weil eine städtebauliche Notwendigkeit zu exakt dieser Anordnung nicht gegeben ist, sind Abweichungen bei der Positionierung zulässig, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben,

Die bestehende Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze stellt eine wichtige räumliche Gliederung zwischen den beiden vorhandenen parallel liegenden Wegeflächen dar und wirkt sich aus diesem Grund positiv auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. Sie soll daher im Bestand gesichert werden und ist gegebenenfalls durch eine neue Pflanzung zu ersetzen.

Auch für die entlang der westlichen Grundstücksgrenze geplante Hecke werden eine Mindestbreite durch zeichnerische Festsetzung sowie die Mindestpflanzenqualität verbindlich vorgegeben, um eine ebenso raumwirksame Eingrünung zu bekommen. Für die neu zupflanzende Hecke wird darüber hinaus eine Pflanzdichte vorgegeben, die eine angemessene umweltnützliche Qualität der Gehölzpflanzung sicherstellt.

Die Pflanzenauswahl bestimmt, dass ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden, welche die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Eine dem Standort angepasste Vegetation ist am wenigsten krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Durch die Verwendung standortgerechter einheimischer Vegetation wird die bestmögliche Kombination aus wirtschaftlicher Effektivität und ökologischen Aspekten erzielt. Hierzu wird auf die Artenliste (Empfehlung) in Kap. 4.3 verwiesen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die neuen Gehölze in wachsendem Umfang zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Mensch und Tier beitragen.

Mit der empfohlenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die po-

sitiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen. Um den langfristigen Nutzen der festgesetzten Bäume und Sträucher zu sichern, sind entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die in ihren positiven Auswirkungen der ursprünglichen Bepflanzung gleichkommen und den städtebaulichen, freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Wert wieder herstellen.

Darüber hinaus sollte ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen.

5.10 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Aus stadtgestalterischen Gründen werden einige Festsetzungen als gestalterische Bauvorschriften auf Grundlage des § 81 HBO in den Bebauungsplan als verbindliche Vorgaben aufgenommen, um neben dem auf BauGB-Grundlage festgesetzten Umfang für die baulichen Anlagen und die versiegelten Flächenanteile auch positiv auf die Gestaltung von Dächern und Dachbegrünungen(§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 5 HBO), die Gestaltung von Werbeanlagen (§ 81 (1) Nr. 1 HBO), die Behandlung des Niederschlagswassers (§ 81 (1) Nr. 1 HBO), die Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 (1) Nr. 3 HBO), von Stellplätzen (§ 81 (1) Nr. 4 HBO) und von Grundstücksfreiflächen (§ 81 (1) Nr. 5 HBO) zu wirken.

Gestaltung Gebäude

Ein charakteristisches Merkmal der stadtbildprägenden Umgebung sind klare Gebäudekörper mit einer eindeutigen Längsrichtung (Hauptfirstrichtung) und einem ruhigen überwiegend steilen Satteldach, auch wenn sich im Umfeld einzelne hiervon abweichende Kubaturen finden. Diese gehören dann zumeist auch zu ebenfalls abweichenden oder ergänzenden Nutzungen.

Aus gestalterischer Sicht übernimmt der Gebäude-Entwurf mit seinem im Mittelteil vorgesehenen Satteldach die vorherrschende traditionelle Formensprache der Umgebung. Die festgesetzte Dachneigung korrespondiert mit der in der Umgebung vorhandenen Dachlandschaft.

Die vergleichsweise massige Kubatur des Bauwerks kann durch die Gliederung in der Dachlandschaft aufgelöst werden. Gleichzeitig werden sinnvolle Voraussetzungen für den Einsatz von Solarthermie und für Herstellung von Gründächern geschaffen.

Im insgesamt kompakten dicht bebauten Stadtgebiet erscheint es sinnvoll, die sich bietenden Möglichkeiten zur Klimaverbesserung zu nutzen. Durch eine langlebige **Begrünung von Dächern** können insbesondere der Aufheizungsgrad reduziert und positive Auswirkungen auf das Lokalklima erzielt werden.

Das geplante Gebäude soll in Teilen ein extensiv begrüntes Flachdach erhalten. Die Vorgaben zur Herstellung der Vegetationstragschichten sollen durch Festlegung von Qualitätsstandards sicherstellen, dass mit der späteren Bepflanzung eine dauerhaft stabile Begrünung hergestellt wird.

Beispiele an anderer Stelle zeigen, dass glänzende Dächer das Erscheinungsbild unerwünscht stark negativ beeinträchtigen. Sie werden daher explizit ausgeschlossen.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind bei der Gestaltung der Dachlandschaft auch die Voraussetzungen für Anlagen zu schaffen, die eine nachhaltige Energieversorgung (Fotovoltaik / Solarthermie) ermöglichen, wenn dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint. Weil eine Begrenzung der Flächengrößen oft im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Lösung steht, wird hierauf verzichtet. Die allgemeine Akzeptanz von Anlagen hat sich zudem stetig vergrößert. Die Anlagen selber werden zunehmend mit einer wachsenden Gestaltungsvielfalt angeboten, was eine deutlich verbesserte Integration in die Architektur ermöglicht.

Werbeanlagen

Im geschäftlichen Interesse des Vorhabenträgers liegt es, durch geeignete Werbeanlagen sein Blumengeschäft und die Dienstleistungen seiner Mieter zu bewerben. Es erscheint jedoch geboten, zur Sicherung des Erscheinungsbildes der durch Wohnnutzung geprägten umittelbaren Umgebung die Dimensionen möglicher Werbeanlagen zu beschränken. Daher werden gestalterische Vorgaben für die Größe und Anbringung von Werbeanlagen wie auch für Leuchtreklame in den Bebauungsplan übernommen.

Im hier vorgefundenen Umfeld mit einer dominierenden Wohnnutzung ist Leuchtreklame auch eher untypisch. Dies gilt vor allem für flächige Lichtwerbung. Mit der hierauf bezogenen Beschränkung der Flächengröße werden z.B. filigrane Symbole oder Schriftzüge sowie einzelne Leuchtbuchstaben nicht erfasst. Wie allgemein für Werbeträger gilt auch für Leuchtreklame, dass sie für das städtebauliche Erscheinungsbild dann nachteilig werden, wenn sich ihre Größe in einem Missverhältnis zum Bauwerk befindet. Entsprechende Vorgaben für die Anordnung wurden daher aus der Architektur des geplanten Bauwerks abgeleitet. Lichtemissionen werden darüber hinaus zunehmend auch als Belastung empfunden. Neben Art und Größe der Leuchtreklame ist hierfür insbesondere auch die Betriebszeit entscheidend, die sich meist nur auf die dunkleren Tageszeiträume beschränkt. Der Eingriff in das Stadtbild und die Belastung der Anwohner können durch Abschalten der Lichtwerbung in der Nachtzeit verringert werden. Deswegen wird eine angemessene Unterbrechung während der Nachtstunden verbindlich vorgeschrieben.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere bewegte Leuchtreklame an diesem Standort störend wirken würde.

Werbemasten und –pylone können als gestalterische Akzente eine besondere Wirkung erzielen, im Allgemeinen wirken sie in einem Wohngebiet jedoch als Fremdkörper. Aus diesem Grund sie im Plangebiet ausgeschlossen.

Niederschlagswasser

Im Rahmen von Neubauvorhaben lassen sich technisch sinnvolle Lösungen zur Verwertung/Behandlung von unbelastetem Niederschlagswasser berücksichtigen. Die ins Abwassernetz einzuleitende Menge kann durch solche Maßnahmen deutlich gesenkt werden.

Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser leistet zudem einen Beitrag zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs. Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Einfriedungen

Die Einfriedung von Grundstücken nimmt erheblichen Einfluss auf das Erscheinungsbild von Straßenräumen und Gartenbereichen. Die Qualität von Mauern, Zäunen und Hecken prägt – wie im Bestand bzw. in der Umgebung festzustellen – in hohem Maß die Gestalt der gebauten Umwelt, so dass auch für die Neuanlage von Einfriedungen gestalterische Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Dies gilt insbesondere an den Stellen, wo sich Einfriedungen an öffentlichen Räumen unmittelbar auf das von der Allgemeinheit wahrzunehmende Erscheinungsbild auswirken - im vorliegenden Fall entlang der Wolfhager Straße.

Auf Einfriedungen kann im Allgemeinen oft nicht verzichtet werden (Bedürfnis nach Sicherheit, Privatheit der Eigentümer), so dass es sinnvoll erscheint, die Bauweisen auf die Art von Einfriedungen zu beschränken, die als ortstypisch oder als verträglich für das Erscheinungsbild angesehen werden. Die gestalterischen Vorschriften beziehen dabei ein angemessenes Spektrum der traditionellen Formen der Abgrenzung ein. Oft gibt es hier auch die Kombination zweier Elemente (niedrige Mauer mit aufgestelltem Holzlattenzaum). Ein gestalterischer Spielraum bleibt erhalten.

Durch die eingeschränkte Zulässigkeit, die festgesetzten Maximalhöhen und die Vorgaben zur Materialwahl der Einfriedungen soll ein Erscheinungsbild erzielt werden, welches sich in die Umgebung einfügt.

Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen berücksichtigt neben dem Erscheinungsbild auch die oben genannten Bedürfnisse der Eigentümer.

Mit der Herstellung 'grüner' Einfriedungen kann darüber hinaus ein umweltnützlicher Effekt erzielt werden.

Stellplätze

Als Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel maßgeblich.

Die ebenfalls festgelegten Mindeststandards für die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung sind auch bei der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere die Oberflächengestaltung bzw. Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und ihrer Randbereiche sowie die in Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzenden Bäume und die zum Gehweg als Einfassung vorgeschriebene Hecke.

Grundstücksfreiflächen

Auch die nicht überbauten Flächen, die Grundstücksfreiflächen sind ein wesentlicher Gestaltungspunkt - gerade in Gebieten mit einem hohen Eigenheim-Anteil. Das Erscheinungsbild eines Quartiers mit seinem Charakter wird neben dem Ensemble der Gebäude geprägt von den befestigten Freiflächen

wie auch von den vorhandenen Grünstrukturen, die sowohl in ihrer Flächenhaftigkeit (Obstbaumwiesen, Anteil Nutzgartenflächen, Gestaltung der Vorgärten) wie auch als einzelne Elemente (Bäume, Hecken) verschiedene erhaltenswerte Akzente setzen.

Die festgesetzten Vorgaben in Bezug auf die Grundstücksfreiflächen tragen unter Berücksichtigung der geplanten betrieblichen Nutzungsbeschränkungen dazu bei, einen Mindeststandard für die Freiflächengestaltung im Hinblick auf Durchgrünung zu sichern. Aufgrund der geplanten Erdgeschossnutzung (mit Publikums- bzw. Kundenverkehr) genügt eine durchweg gärtnerische Gestaltung den funktionalen Anforderungen nicht. Es ist jedoch beabsichtigt, über die Festsetzung eines verbindlichen Anteils an unversiegelter Fläche zu einer städtebaulich verträglichen Gestaltung zu kommen.

Der vorgesehenen Gebäude-Entwurf und die sich zur Straße orientieren Stellplatzanlage eröffnen vor allem auf den straßenabgewandten Seiten (Nordwesten und Nordosten) die Möglichkeit für eine gärtnerische Gestaltung.
Mit dem festgesetzten Anteil gärtnerisch anzulegender Grundstücksfreiflächen werden die Ansprüche an das Erscheinungsbild ebenso berücksichtigt wie die unterschiedliche Art und Intensität von Nutzungsansprüchen.

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate sollen ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen im Plangebiet ausgeführt werden. Mit dieser allgemeinen Vorgabe bieten sich verschiedene Möglichkeiten von unterschiedlich belastbaren Bauweisen, die auch den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (Pkw-Tauglichkeit, Anforderungen der Feuerwehr, Rollstuhlgerechtigkeit) entsprechen. Ausnahmen sind dort möglich, wo aus bisher nicht erkennbaren Gründen eine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten wäre.

Durch den Einbau von wassergebundenen Decken und/oder breitfugig verlegtem Pflaster passt sich die Materialwahl dem vorhandenen Erscheinungsbild der Umgebung an. Gleichzeitig soll durch die Festsetzung erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad insgesamt gering gehalten werden kann, um die Neubildung von Grundwasser zu ermöglichen.

Wertstoffsammlung

Die Mülltrennung hat zu einer Zunahme der je Grundstück erforderlichen Mülltonnen geführt. Die für die Müllsammlung und Lagerung auf den Grundstücken erforderlichen Flächen sind im Allgemeinen größer geworden und damit auch ihre Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes.

Das Konzept sieht bisher eine zentrale - von der Wolfhager Straße abgesetzte und eingegrünte - Müllsammelstelle im südwestlichen Bereich des Plangebietes vor, so dass eine Beeinträchtigung des Stadtbildes zum gegenwärtigen Zeitpunkt auszuschließen ist. Um sicher zu stellen, dass auch bei verändertem Entsorgungskonzept keine problematischen Situationen entstehen können, wird vorsorglich festgesetzt, dass die Standorte so anzuordnen sind, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind - entweder baulich integriert oder entsprechend abgepflanzt.

6. Auswirkungen der Planung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abzuwägen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung werden auch die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts werden beurteilt und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Der geplante Bau des Geschäftshauses soll - soweit möglich - durch begleitende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden. Der Bebauungsplan wird den hierzu parallel erstellten Fachbeitrag 'Umwelt und Grün' im Sinne des § 11 Bundesnaturschutzgesetz integrieren.

Bezogen auf die Schutzgüter Fauna und Flora sowie die Artenvielfalt liegen bisher keine Erkenntnisse zum Plangebiet vor. Hier könnte auch eine auf den Standort bezogene Untersuchung voraussichtlich keine Informationen liefern. Auf zusätzliche Fachgutachten soll verzichtet werden, weil:

- der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits durch den Menschen beanspruchten Flächen stattfindet und eindeutig keinen erhaltenswerten Lebensraumtyp im naturschutzfachlichen Sinn vollständig zerstört,
- die von der Planung betroffenen Flächen eindeutig keine speziellen oder besonderen Lebensraumqualitäten bieten, aus der sich eine Einzigartigkeit ableiten ließe,
- für die Beurteilung der von der Planung betroffenen Flächen auch Erfahrungswerte bezogen auf Flächen mit vergleichbaren Standortbedingungen herangezogen werden können,
- die Qualitäten der durch die Planung betroffenen Flächen fast ausschließlich durch anthropogene Nutzung entstanden sind und daher vom Grundsatz her nicht unwiederbringlich verloren, sondern theoretisch wieder herstellbar wären.

Um eine Beurteilung über die Eingriffe im Plangebiet zu ermöglichen, wurde in Kap. 3.3 'Natur und Umweltschutz' der Bestand in dem hierfür erforderlichen Umfang dargestellt. Eine exakte Biotoptypen-Ermittlung im Sinne einer rechnerischen Bilanzierung auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV - Anlage 3) ist für das hier vorliegende Vorhaben nicht erforderlich.

Auch auf eine zeichnerische Darstellung soll verzichtet werden. Die möglichen Darstellungsinhalte - lassen sich ebenso gut textlich wiedergeben.

6.1 Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter

Die wesentlichen durch die Umsetzung des Vorhabens bedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Prognose) werden im Folgenden kurz dargestellt.

Städtebauliches Erscheinungsbild, Landschaftsbild

Die Umsetzung des Neubauvorhabens wirkt sich vor allem für das Stadtbild aus. Während die Bebauung an der Wolfhager Straße in dem betreffenden Abschnitt bisher nur auf der Südseite eine Raumwirkung erzielte - hier stehen die Häuser dichter zur Straße und parallel, während auf der Nordseite der Abstand größer ist und die Gebäudestellung unabhängig vom Straßenverlauf - wird mit dem neuen Geschäftshaus ein baulicher Akzent auf der Nordseite hinzugefügt.

Durch die geplante Höhe des Gebäudes wird die etwas städtischere Maßstäblichkeit der ebenfalls dreigeschossigen Bebauung aufgenommen, die im Abschnitt zwischen Haroldplatz und Bahnhof Harleshausen zu finden ist. Als weiterer Solitär fügt sich der Neubau dennoch in die Abfolge der vorhandenen dispersen Baustruktur.

Das Schließen solcher Lücken ist Teil des 'normalen Stadtwachstums', der Verlust von unbebauten Flächen im Allgemeinen oft auch ein Bruch in der gewohnten Wahrnehmung. Mit dem neuen Geschäftshaus geht aber im vorliegenden Fall die bisherige Nutzung nicht verloren, im Gegenteil das Vorhaben trägt zur Kontinuität bei. Das ist ein wesentlicher Unterschied.

Aus dem Bedürfnis der Gärtnerei-Betreiber und Inhaber des Blumengeschäfts, sich attraktiv zu präsentieren, erwächst in diesem Fall auch eine städtebauliche Chance für den gesamten Abschnitt der Wolfhager Straße. Hier war sie bisher als reine Verkehrsfläche 'nur Durchgangsraum'. Das geplante Geschäftshaus könnte ein kleiner Beitrag für ein attraktiveres Stück Straße sein.

Die Auswirkungen der Planung sind daher bezogen auf die Gestaltung der Stadt trotz des Eingriffes in das gewohnte Stadtbild als positive Weiterentwicklung zu beurteilen.

Menschen - Gesundheit und wirtschaftliche Situation

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB 'die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen'.

Die Neubebauung in der direkten Nachbarschaft beeinflusst selbstverständlich auch die Wohnsituation der Anwohner in der unmittelbaren Umgebung des Vorhaben-Grundstücks. Ein Anspruch auf Nichtbebauung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Spürbare negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit entstehen nur zeitlich begrenzt während der Bauphase durch Lärm und Dreck, ansonsten sind durch das Neubauvorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Gärtnerei und Blumengeschäft sind auch heute schon am Standort vorhanden, so dass auch die mit dem laufenden Betrieb verbundenen Störfaktoren - hier sind vor allem Kunden- und Lieferverkehr zu nennen - vom Grundsatz her bereits bestehen. Durch Vergrößerung und Attraktivierung wird eine geringfügige Steigerung der Verkehrsbewegungen zu erwarten sein, zusätzlich verstärkt durch die geplante Nutzungserweiterung in den Obergeschossen. Es ist aber davon auszugehen, dass die Veränderung im Verhältnis zum Verkehrsaufkommen auf der Wolfhager Straße nicht spürbar sein wird.

Im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens kann weder die verkehrliche Bedeutung der Wolfhager Straße in Frage gestellt werden noch kann die hieraus resultierende Lärmsituation aufgelöst werden. Hieraus leitet sich eventuell - gerade im Hinblick auf eine Option Wohnnutzung in den Obergeschossen - ein Erfordernis für Maßnahmen zum passiven Schallschutz ab.

Die Beschränkungen zu Möglichkeiten von Lichtwerbung erfolgen u. a. auch zum Schutz des Gebietscharakters bzw. der umgebenden Bebauung und ihrer Bewohner.

Negative Beeinträchtigungen wirtschaftlicher Art können ausgeschlossen werden, da weder Wirtschaftsgüter noch Arbeitsplätze außerhalb des Grundstücks direkt betroffen sind. Das Vorhaben soll zu einer mittelfristigen Sicherung des Gärtnereibetriebes beitragen und damit auch eine Perspektive für die Beschäftigten bieten. Außerdem ist anzunehmen, dass sich für die im neuen Geschäftshaus arbeitenden Menschen die Arbeitsplatzbedingungen verbessern werden.

In Bezug auf die Gesundheit des Menschen und die wirtschaftliche Situation ist die Planung daher - trotz der während der Bauphase auftretenden und nicht vermeidbaren Belästigungen - insgesamt positiv zu beurteilen.

Erholung und Freizeit

An der grundsätzlich nicht vorhandenen Bedeutung des Plangebietes für Erholung und Freizeit der Allgemeinheit wird das geplante Neubauvorhaben nichts ändern.

Biotopstrukturen - Fauna und Flora

Der heutige Zustand des Plangebietes mit seinem für ein Betriebsgelände typischerweise verhältnismäßig hohen Pflegegrad führt dazu, dass die Fläche - abgesehen von den wenigen vorhandenen Gehölzen - nur einen geringen Wert für Fauna und Flora hat.

Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus (weder FFH-Gebiete noch Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie) sind von der Planung nicht betroffen. Ebenso werden regionalplanerische Ziele oder übergeordnete Ziele der Landschaftsplanung nicht beeinträchtigt.

Es werden keine einzigartigen Lebensräume durch das Vorhaben zerstört oder so betroffen, dass einzelne Tierpopulationen oder Pflanzenarten in ihrer Existenz bedroht werden. Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem Charakter der Fläche liefert die Fläche keine Anhaltspunkte für solche Lebensraumtypen, die wegen ihrer Besonderheit unbedingt schützenswert wären.

Folglich werden durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst. Daher ist eine Beantragung und Prüfung einer Ausnahmezulassung nach § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich. Aus diesem Grund erscheint es auch angemessen, auf spezielle Untersuchungen im Hinblick auf bestimmte Arten zu verzichten.

Fauna (Tiere)

Die durch die Planung verursachten Nachteile für die vorhandene Fauna werden die Tierarten am meisten treffen, die gerade in den anthropogen geprägten Siedlungsgebieten heimisch sind. Tiere, die den offenen Landschaftsraum suchen, finden hier keine geeigneten Bedingungen.

Der Wert der Vorhaben-Fläche für Tiere wird als gering eingestuft.
Aufgrund der deutlich besseren Bedingungen der Hausgartenflächen in der näheren Umgebung sind diese Bereiche für alle zuvor genannten Tierarten von deutlich größerem Wert und daher als überwiegend geeignete Ergänzungsräume und gegebenenfalls als Ausweichflächen anzusehen. Die Standortbedingungen dieser potenziellen Kompensationsräume bieten sowohl im Hinblick auf die Fortpflanzung wie auch für die Nahrungssuche ausgehend von einer größeren Vielfalt viel bessere Voraussetzungen.
Die mögliche punktuelle Beeinträchtigung aller potenziell vorkommenden Tierarten durch die Umsetzung der Planung gefährdet in keinem Fall den Erhaltungszustand einzelner Populationen. Die Störungen sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen, zumal die Errichtung des einen Gebäudes und seiner Nebenflächen nicht den Verlust aller Qualitäten bedeutet. Insbesondere dann nicht, wenn der verbleibende Grundstücksteil weiterhin wie bisher durch den Gartenbaubetrieb genutzt wird.

Im Hinblick auf das hier vorliegende Bauleitplanverfahren ist festzustellen:
- dass die genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden,
- dass funktionserhaltende Maßnahmen wegen ausreichend vorhandener Ausweichmöglichkeiten nicht notwendig erscheinen und
- dass die Beantragung und Prüfung von Ausnahmezulassungen gem. § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich sind.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für die notwendigen und durch die Inhalte des Bebauungsplanes ermöglichten Baumfällarbeiten die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Die Rodungen von Gehölzen sollen daher nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

Die Auswirkungen durch die Planung können dann vernachlässigt werden.

Flora (Vegetation)

Naturschutzfachlich wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung eindeutig nicht betroffen. Die Reduzierung der offenen Wiesen-/ Rasenfläche kann durch die zukünftige Außenanlagen-Gestaltung mit einer höheren Anzahl an Gehölzen (neue Bäume und Sträucher/Hecken) im kleinen Maßstab qualitativ sogar verbessert werden.

Negative Auswirkungen in erheblichem Umfang sind daher insgesamt für Fauna und Flora aus den vorgenannten Gründen nicht zu erwarten.

Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.350 m², davon sind im Bestand ca. 570 m² unversiegelte Fläche. Für die Umsetzung des Vorhabens wird eine versiegelte Fläche von insgesamt 680 m² (vgl. Kap. 4.5 zu GRZ 2) benötigt. Der Versiegelungsgrad wird sich durch das Neubauvorhaben somit nur geringfügig erhöhen.

Neben der Gebäudegrundfläche sind vor allem die darüber hinausgehenden Flächenbefestigungen für Zufahrten und Stellplätze als Verschlechterung des Status quo zu bewerten.

Mit der steigenden Bodenversiegelung gehen nachteilige Veränderungen für das Kleinklima (Aufheizung) und für den Wasserhaushalt einher (reduzierte Grundwasserneubildungsrate, erhöhte Abflussgeschwindigkeit).

Im Sinne des Bodenschutzes tragen wesentliche Aspekte der Planung zu einer Minimierung des Eingriffs bei:

- die mehrgeschossige Bauweise und die Begrenzung der überbaubaren Fläche (durch Festlegen einer absoluten Grundfläche GR) haben eine flächensparende Anordnung zur Folge
- die Organisation der Verkehrsflächen auf dem Grundstück durch Konzentration der kompakten Stellplatzanlage auf die straßennnahen Flächen (kurze Erschließungswege) trägt ebenfalls zu einer Versiegelungsbegrenzung bei
- mit der Festsetzung einer wasserdurchlässigen Bauweise für die Grundstücksfreiflächen können Teilfunktionen des Bodens mit einem Mindestmaß erhalten werden.

Insgesamt ist bezogen auf das Schutzgut 'Boden' von einer Zustandsverschlechterung in begrenztem Umfang auszugehen.

Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Über eine durch die steigende Bodenversiegelung verursachte reduzierte Grundwasserneubildungsrate und eine erhöhte Abflussgeschwindigkeit hinaus sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut 'Wasser' zu erwarten.

Luft, Klima

Das Plangebiet selbst hat zurzeit keine große Bedeutung für das Klima.

Dennoch wird der steigende Versiegelungsgrad eine Verschlechterung zum status quo darstellen. Das geplante Bauvorhaben hat wegen des geringen Eingriffsumfangs keinen Einfluss auf die großräumige klimatische Situation.

Aufgrund des wachsenden Anteils an versiegelter Fläche sind kleinräumig wirksame negative Auswirkungen jedoch nicht auszuschließen.

Wechselwirkungen

Das Vorhaben führt zu keinen über die normalen ökosystemaren Zusammenhänge hinaus gehenden nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

Sach- und Kulturgüter

Im Geltungsbereich gibt es keine schutzwürdigen Sach- und Kulturgüter.

Zusammenfassung

Die Veränderungen für die Schutzgüter sind ausgehend von der geringen Bedeutung des Plangebiets für Natur- und Landschaftsschutz aufgrund des aktuellen Zustands zu prüfen.

Die Veränderungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Nutzung (Blumengeschäft / freie Berufe) sind wegen der erwarteten Auswirkungen auf die stadträumliche Wirkung der Wolfhager Straße in diesem Abschnitt positiv zu beurteilen.

Auch sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für den Menschen, seine Gesundheit und die wirtschaftliche Situation zu erwarten. Vielmehr soll das geplante Vorhaben einen wesentlichen Beitrag zum Fortbestand des vorhandenen Gärtnereibetriebs / Blumengeschäfts leisten und trägt damit zur Arbeitsplatzsicherheit der hier Beschäftigten bei.

Die negativen Beeinträchtigungen hängen insbesondere mit der zusätzlichen Versiegelung zusammen. Dies betrifft vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Luft und Klima. Ein Ausgleich ist im räumlich eng begrenzten Geltungsbereich nicht möglich. Durch die geplante Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann in geringem Umfang eine angemessene Kompensationswirkung erzielt werden.

Es wird außerdem davon ausgegangen, dass sich auch die Lebensbedingungen für Tiere nicht nachhaltig verschlechtern, da geeignete Ausweichräume zur Verfügung stehen. Aufgrund der vorgesehenen Neuanpflanzungen können sogar geringfügige Verbesserungen für die Fauna im Allgemeinen, insbesondere aber für die im Stadtgebiet vorkommenden Arten der Avifauna, erwartet werden. Die vorgesehenen neuen Bäume und Sträucher werden das Vegetationsangebot im Sinne einer größeren Vielfalt positiv beeinflussen.

Fazit:

Grundsätzlich sind die Betriebssicherung am selben Standort und die geplante Nutzungsergänzung in den oberen Geschossen mit den positiven Effekten für die hier Beschäftigten und den Auswirkungen auf die Angebotsvielfalt des Stadtteils zu begrüßen. Insbesondere weil hierfür die Inanspruchnahme von bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge möglich ist. Dies ist grundsätzlich einer Erweiterung auf bisher freien bzw. wesentlich sensibleren Flächen vorzuziehen.

Die mit der steigenden Versiegelung verbundenen Nachteile für die Schutzfaktoren 'Boden', 'Klima' und 'Wasser' sind gering und erscheinen vor dem Hintergrund einer aus städtebaulicher Sicht sinnvollen baulichen Weiterentwicklung vertretbar.

7. Durchführung und Kosten

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist.

Der Vorhabenträger plant entweder noch im Herbst 2013 oder aber spätestens im Frühjahr 2014 mit der Realisierung zu beginnen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger hat auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen, zu tragen.

Näheres hierzu regelt der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger.

8. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung des § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

06.02.2009	Aufstellungsbeschluss
20.03.2013	Information Ortsbeirat
01.07.2013 (geplant)	Geänderter Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
15.07. bis 01.09.2013 (geplant)	Öffentliche Auslegung, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange
voraussichtlich November 2013	Satzungsbeschluss

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I, S. 95).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I, S. 95).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I, S. 95).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I, S. 1421).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2012 (GVBl. S. 590).

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

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I, S. 786).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 06.09.2007 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl., S. 290).

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

Kassel, den 16.04.2013

Spangenberg

(Stadt Kassel)

Kassel, den 16.04.2013

Müller

(Planverfasser)

Anhang

Textliche Festsetzungen nach BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

1.1 Zulässig ist ein Geschäftshaus mit folgenden Nutzungen:
Erdgeschoss: Ladenfläche bis max. 100 m² VKF und / oder freie Berufe
Obergeschosse: freie Berufe und / oder ausnahmsweise auch Wohnen
Zulässig sind auch betriebliche Einrichtungen im Zusammenhang mit einem Gartenbaubetrieb / Blumengeschäft.

1.2 Die festgesetzte Grundfläche GR-1 von maximal 200 m² gilt für die Hauptgebäude und darf nicht überschritten werden.
Die insgesamt befestigten Flächen dürfen eine Grundfläche GR-2 von maximal 750 m² nicht überschreiten. Den in Satz 1 bezeichneten Flächen sind hierbei auch die sonstigen befestigten Flächen (Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze und ihre Zufahrten) gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO mitzurechnen.

1.3 Die festgesetzte Geschossfläche von max. 600 m² gilt als Summe für alle Vollgeschosse entsprechend HBO.

1.4 Die Traufhöhe darf 10.00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
Als Traufhöhe gilt bei (nicht nur flach) geneigten Dächern die Höhe am Schnittpunkt der Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
Als Traufhöhe gilt auch bei flachen oder flachgeneigten Dächern die Oberkante der Attika bzw. der Brüstung des obersten Geschosses

1.5 Die Firsthöhe darf 12,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
Als Firsthöhe gilt bei (nicht nur flach) geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt.

1.6 Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen nach 1.4 und 1.5 gilt die gemittelte Geländehöhe an der Gehweghinterkante (Grundstücksgrenze) im zum Geltungsbereich gehörenden Straßenabschnitt.

1.7 Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen nach 1.4 und 1.5 ist ausnahmsweise zulässig bei untergeordneten Bauteilen wie Wasserbehälter, Schornsteine u. a..

2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Ausnahmsweise dürfen die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen für untergeordnete auskragende Bauteile (z.B. Erker und Balkone) bis maximal 1,50 m überschritten werden. Die Länge der in Satz 1 benannten Bauteile darf in diesem Fall nicht mehr als 30 % der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Garagen sind unzulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Baufenster und innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung 'St' zulässig.

3.2 Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von jeweils 30 m² nicht überschritten wird. Ebenerdige Terrassen sind hiervon ausgenommen. Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 3,50 m und eine maximale Gebäudehöhe von 5,00 m.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Ein- bzw. Ausfahrten sind nur in den zeichnerisch gekennzeichneten Bereichen zulässig. Die maximal zulässige Breite beträgt jeweils 4,5 m.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die Flächen mit einem zeichnerisch festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht G + F + L sind mit einer Mindestbreite von 3,5 m dauerhaft zugunsten der An-/Hinterlieger sowie zugunsten der für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen zu sichern.

6. Bindungen für die Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind ausschließlich standortgerechte einheimische Arten - vorzugsweise entsprechend der Artenliste (Empfehlung) zu pflanzen.

Als Pflanzmaterial sind mindestens Bäume mit einem Stammumfang 16/18 cm zu verwenden.

Von den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten kann im Rahmen der Ausführungsplanung abgewichen werden, wenn Anzahl und Grundstruktur der Festsetzung entsprechen.

6.2 Die vorhandenen Gehölze innerhalb der Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung entsprechend 6.3 herzustellen.

6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine zweireihige Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen vorzugsweise entsprechend der Artenliste (Empfehlung) zu pflanzen. Es sind mindestens 60 Pflanzen zu verwenden.

Als Pflanzmaterial sind mindestens Heister der Sortierung 150/175 und zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 zu verwenden.

6.4 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

6.5 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht zu verankern und vor Verbiss zu schützen.

BAS ◦ Querallee 43 ◦ 34119 Kassel ◦ Tel. 0561 / 78 808 70 ◦ mail@bas-kassel.com

6.6 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

7. Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen - § 9 (1) Nr. 23a BauGB

7.1 Die Verwendung fester Brennstoffe gemäß 1. BImSchV § 3 (1) Nr. 1 bis 5 (Kohle, Koks, Torf, Stückholz) zum Betrieb von Heizanlagen ist nicht zulässig.

7.2 Anlagen, die unter die Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.

8. Maßnahmen zum passiven Schallschutz an Gebäuden - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Im Falle einer Wohnnutzung sind die individuellen Wohn- und Schlafräume überwiegend nach der von der Wolfhager Straße abgewandten Seite, also nach Nordosten, auszurichten.

Im Falle einer Wohnnutzung ist für die Gesamtaußenbauteile unter Berücksichtigung der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau - Tabelle 8' ein resultierendes Schalldämm-Maß R'w, res. nachzuweisen, das den Forderungen der DIN 4109 für Lärmpegelbereich IV entspricht.

Ein entsprechender Nachweis zu Satz 1 und 2 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach HBO

9. Dächer, Dachterrassen - § 81 (1) Nr. 1 HBO

9.1 Mindestens 50 % des oberen Gebäudeabschlusses ist als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 30° bis maximal 45° auszubilden.

Neben den in Satz 1 genannten Dachformen sind flache oder flach geneigte Dächer - auch Dachterrassen - zulässig, wenn hiervon mindestens ein Flächenanteil von 50 % extensiv begrünt und dauerhaft erhalten wird.

Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss hierbei mindestens 8 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 3 cm betragen.

Bei der Herstellung von Dachterrassen muss die Dicke der Vegetationstragschicht (durchwurzelte Schicht) mindestens 40 cm, bei Verwendung von Filterschichten und Wasserspeicherschichten mindestens 25 cm betragen.

9.2 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Fotovoltaik-Anlagen sind hiervon ausgenommen.

10. Werbeanlagen - § 81 (1) Nr. 1 HBO

10.1 Lichtwerbung ist nur in dem ca. 5 m breiten westlichen Abschnitt an der zur Wolfhager Straße ausgerichteten Gebäudefassade bis max. 6,50 m über Geländeoberkante und nur im Zeitraum zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

Die durch flächige Lichtwerbung (Lichtkasten) beanspruchte Fassadenfläche darf insgesamt 5 m² nicht übersteigen.

Leuchtreklame mit bewegtem Licht ist unzulässig.

10.2 Hinweisschilder im Bereich der Gebäudevorfläche sind nur bis zu einer Fläche von insgesamt 2 m² zulässig.

10.3 Fahnenmaste als Werbeträger und Pylone sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11. Behandlung Niederschlagswasser - § 81 (1) Nr. 1 HBO

11.1 Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und auf dem Grundstück zu verwenden oder zu versickern.

12. Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO

12.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sind an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:

- Mauern
- Laubgehölzhecken
- Holz-Staketenzäune oder Metallzäune mit senkrechter Gliederung

Zur Einfriedung der Grundstücke an den nicht in Satz 1 genannten Grenzen sind zusätzlich auch Maschendrahtzäume in Verbindung mit Laubgehölzhecken zulässig.

12.2 Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen 1,20 m., an allen anderen Grenzen 1,80 m.

13. Grundstücksfreiflächen, Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 und 5 HBO

13.1 Mindestens 50 % der nicht überbauten Flächen sind als gärtnerisch gestaltete Freifläche anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung hat mit standortgerechten einheimischen Arten entsprechend 6.1 und 6.3 zu erfolgen.

13.2 Auch die nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen wie Zufahrten, Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Die Vermörtelung von Fugen ist unzulässig. Die Flächen, die wegen funktionaler Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern, sind hiervon ausgenommen.

13.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 11 Stellplätze herzustellen, zwei davon rollstuhlgerecht. Die Stellplätze sind zum öffentlichen Straßenraum hin mit einem 1,00 m breiten Hecken- oder Gehölzstreifen einzufassen und mit standortgerechten einheimischen Bäumen entsprechend 6.1 einzugrünen, mindestens 1 Baum je 3 Stellplätze.

13.4 Die Flächen zur Aufnahme von Abfall- und Wertstoffbehältern sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht direkt einsehbar sind.

Hinweise

1. Lärmvorbelastung

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Nähe zur Wolfhager Straße (B 251) als lärmvorbelastetes Gebiet einzustufen. Die zu erwartenden Werte können über den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegen. Entschädigungsansprüche werden sowohl gegenüber der Bundesrepublik Deutschland wie auch gegenüber der Stadt Kassel ausgeschlossen.

2. Gehölze-Artenliste

Für alle Pflanzungen sind vorzugsweise die Arten der folgenden Liste zu verwenden (Empfehlung):

Bäume	Sträucher
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Rotahorn (Acer rubrum)	Hartriegel (Cornus sanguinea)
Felsenbirne (Amelanchier laevis)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißbirke (Betula verrucosa)	Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Baumhasel (Corylus colurna)	Holunder (Sambucus nigra)
Rotdorn (Crategus laevigata)	Hundsrose (Rosa canina)
Weißdorn (Crategus monogyna)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Esche (Fraxinus excelsior)	Pfaffenhütchen (Euonymus europäus)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Schneeball (Viburnum opulus)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Schlehe (Prunus spinosa)
Robinie (Robinia pseudoacacia)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Weißdorn (Crategus monogyna)
Winterlinde (Tilia cordata)	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

sowie Obstgehölze

3. Stellplatzsatzung

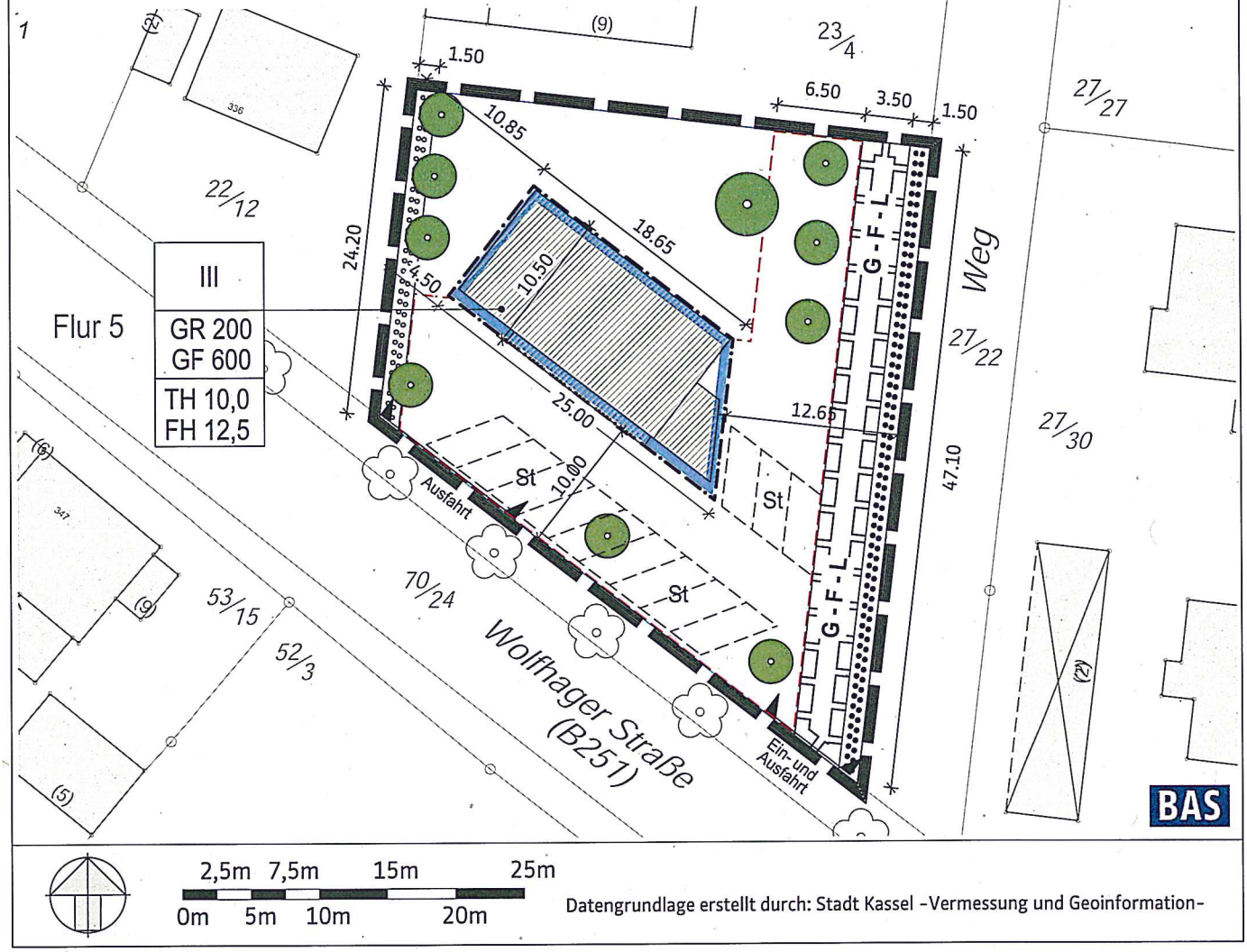
Soweit nicht anders in diesem Bebauungsplan festgesetzt, gelten die Bestimmungen der Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung.

4. 'Kunstwerk 7000 Eichen'

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

Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. IV/64 'Wolfhager Straße 334'
Entwurf - Stand 10.04.2013

Anlage 4



Datengrundlage erstellt durch: Stadt Kassel -Vermessung und Geoinformation-

Zeichnerische Festsetzungen - Legende nach PlanZVO

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

- GR 200 — max. Grundfläche in m²
- GF 600 — max. Geschossfläche in m²
- TH 10,0 — maximale Traufhöhe TH im Mittel in m ü GOK
- FH 12,5 — maximale Gebäude-/Firsthöhe FH im Mittel in m ü GOK

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- St — Flächen für Stellplätze

Anschluss an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Ausfahrt — Bereiche für Grundstückszufahrten Einfahrt/Ausfahrt

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **G-F-L** zugunsten der Anlieger / Hinterlieger

Vorgaben für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- zu pflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Hinweise / Planunterlage

- geplanter Neubau (Projektion Umriss)
- vorhandene Gebäude / Gewächshäuser
- 27/30 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Anlage 5

Hans-Jochen Weinrich, Wolfhager Str.334 , 34128 Kassel

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
13. NOV. 2012
FD 63.12 Frau Gerhold

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Stadtplanung z.Hd.Frau Gerhold
Rathaus

34112 Kassel

27005kostenübern

- **Objekt :** Bebauung des Grundstücks Wolfhager Str.334 , 34128 Kassel
  Gem.Harleshausen , Flur 3, Flurstck. A aus 23/4
- **Antragsteller :** Hans-Jochen Weinrich, Wolfhager Str.334 , 34128 Kassel

- **Erklärung des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers**

Ich bestätige, dass ich die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans nach § 13 a BauGB übernehme.

12.11.2012

Hans-Jochen Weinrich, Wolfhager Str.334 , 34128 Kassel
Datum/Unterschrift

Magistrat
-VI-/-63-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.921

Kassel, 13. Mai 2013

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> „Durch den Bebauungsplan Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz“, 1. Änderung soll das Plangebiet, welches direkt an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Niestetal anschließt, in einen Wohnstandort mit ca. 150 Wohneinheiten entwickelt werden. Für die Grundstücke der Autobahnmeisterei wird eine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Festsetzung getroffen und die vorhandenen Wohnhäuser in ihrem Bestand gesichert.“

Dem Ortsbeirat Bettenhausen wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 11. April 2013 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 8. Mai 2013 und 13. Mai 2013 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zur Aufstellung (Anlage 2), der Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ (Anlage 3) die textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) „Vor dem Osterholz", 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)

Erläuterung

1. Anlass der Planung

Das Planungsgebiet „Vor dem Osterholz" grenzt im Norden an das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Niestetal. In Niestetal reicht das Wohngebiet „Bettenhäuser Feld" bis unmittelbar an die Gemarkungsgrenze, während auf Kasseler Seite ein strukturell stark durchmischtes Gebiet mit Wohnnutzung, eingestreuten Kleingewerbe- und Handwerksbetrieben entstanden ist.

Durch den Bebauungsplan Nr. VII/ 7 (B) „Vor dem Osterholz" soll das Plangebiet als Wohnstandort entwickelt werden. Des Weiteren wurde für das Grundstück der Autobahnmeisterei eine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Festsetzung getroffen und die vorhandenen Wohnhäuser in ihrem Bestand gesichert.

2. Städtebauliches Konzept

Grundlage für das städtebauliche Konzept sind die im Jahr 2003 erarbeiteten Entwicklungsmöglichkeiten, die in der Potenzialanalyse Dresdener Straße Kassel-Bettenhausen dargestellt sind.

Nördlich der Straße „Vor dem Osterholz" bis zur Gemarkungsgrenze nach Niestetal ist eine Wohnbaufläche in verdichteter Bauweise vorgesehen, wobei der Grad der Verdichtung entsprechend den Berechnungen des schalltechnischen Gutachtens differiert. Auf Grund der Nähe zur Autobahn BAB 7 und zur Dresdener Straße sind Schallschutzmaßnahmen notwendig. Diese werden in Form von zwei Lärmschutzwällen, der Gebäudestellung, dem Verdichtungsgrad und durch die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnamen an den jeweiligen Wohnhäusern erreicht. Das Wohngebiet wird im Hinblick auf die Lärmproblematik als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird auch eine größere Flexibilität hinsichtlich zulässiger ergänzender Nutzungen (Büroräume o.ä.) ermöglicht.

Im allgemeinen Wohngebiet können ca. 150 Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern, Doppelhäusern und Einfamilienhäusern realisiert werden.

Im Zusammenhang mit den ehemaligen Betriebswohnungen der Autobahnmeisterei ist im Süden des Geltungsbereiches ein Mischgebiet festgesetzt. Durch das Mischgebiet wird dem Trennungsgebot zum angrenzenden Gewerbegebiet, in dem nur emissionsarme Betriebe zulässig sind Rechnung getragen. Die Baugrenzen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung sowie am Erhalt wertvoller Biotopstrukturen im Südteil der Flächen.

Die Fläche der Autobahnmeisterei, ehemals als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, ist nun als Gewebegebiet emissionsarm ausgewiesen worden, um Entwicklungsmöglichkeiten für eine zukünftige Nutzung, die nicht dem Gemeinbedarf dient, zu ermöglichen.

3. Erschließung

Das Nord-Süd-ausgerichtete Erschließungssystem orientiert sich an den im Wohngebiet „Bettenhäuser Feld" auf der Gemarkung Niestetal vorhandenen Erschließungsansätzen, in dem es den Ulmenweg und den Kiefernweg nach Süden fortsetzt. Die Planstraßen A-C werden im nördlichen Bereich des Baugebietes durch die Planstraße D gebündelt und zusammengeführt. Innerhalb des Baugebietes gibt es noch eine zusätzliche Fußwegeverbindung.

4. Flächen und Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse

Durch die Dresdener Straße und die BAB 7 ist das Plangebiet hohen Geräuschimmissionen durch Verkehr ausgesetzt. Um die Geräuschimmissionen zu mindern, sind sowohl im Osten als auch im Süden des Plangebietes Lärmschutzwälle vorgesehen. Durch diese Maßnahmen zur Schallminderung kann nahezu im gesamten Plangebiet gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gewährleistet werden, auch wenn der Belästigungsgrad teilweise weiterhin über den für Wohngebiete idealtypischen Werten liegt. Durch eine lärmoptimierte Gebäudestellung mit geschlossenen Baukörpern in Richtung Ost sowie der Festsetzung eine Mindestbauhöhe der östlichen Gebäudezeile können auf der Westseite der Gebäude ruhigere Zonen geschaffen werden. Durch weitere Festsetzungen zur Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern, zum Verbot von Dachflächenfenstern in den am meisten betroffenen obersten Geschossen sowie Festsetzungen zum passiven Schallschutz können im geplanten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. In den Innenhofbereichen werden am Tag auf den Freiflächen die Orientierungswerte unterschritten, so dass eine gute Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen gegeben ist.

Das geplante und in Teilen bereits bebaute Mischgebiet ist stark von Lärm belastet. Durch ein Baugebot des südlich gelegenen Gewerbebaus mit einer festgesetzten Mindesthöhe von 12,5 m kann hier eine gewisse Minderung erreicht werden. Es verbleiben jedoch wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte. Als Minderung müssen Festsetzungen wie die Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmer in Richtung Nord sowie passive Maßnahmen getroffen werden. Am meisten betroffen ist das bereits vorhandene südlichste Wohnhaus. Hier ist von ungesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

5. Verfahren

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes werden die Planungsabsichten der Stadt dargelegt.
Der städtebauliche Vorentwurf wurde den Bürgern in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Zeit vom 15.11.2004 bis einschließlich 26.11.2004 vorgestellt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Auf Grund der Lärmproblematik erfolgte eine Überarbeitung des Entwurfs. Dieser ist nun Grundlage für den Offenlegungsbeschluss. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) Baugesetzbuch erfolgt parallel zur Offenlage.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 11.04.2013 zur Kenntnis genommen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 22.03.2013/15.04.2013

Anlage 2

Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan Nr. VII / 7 (B)

„Vor dem Osterholz“

1. Änderung

Begründung

20.03.2013

Magistrat der Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht und Denkmalschutz
Obere Königstraße 8, 34117 Kassel

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemein**	**5**
1.1	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	5
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Beschreibung des Plangebiets	6
2	**Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**	**8**
2.1	Regionalplan Nordhessen 2006	8
2.2	Landschaftsrahmenplan Nordhessen	8
2.3	Kommunale Entwicklungsplanung	8
2.4	Flächennutzungsplan	8
2.5	Landschaftsplan	9
2.6	Luftreinhalteplan	10
2.7	Klimagutachten	10
2.8	Bombenabwurfgebiet	10
2.9	Satzungen	10
2.9.1	Stellplatzsatzung	10
2.9.2	Baumschutzsatzung	11
2.10	Fachplanungen	11
2.10.1	Potentialanalyse Dresdener Straße	11
2.10.2	Lärmschutzgutachten „Vor dem Osterholz“	12
2.10.2	Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ zum Bebauungsplan	25
2.11	Schutzgebiete und sonstige rechtliche Bindungen	25
2.11.1	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	25
2.11.2	Schutzgebiete nach Wasserrecht	25
3	**Planinhalt und Festsetzungen**	**26**
3.1	Planungsziele	26
3.2	WA 1, WA 2 und WA.3 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	27
3.2.1	Bebauung	27
3.2.2	Verkehrsflächen	28
3.3	MI-Gebiet (§ 6 BauNVO)	29
3.3.1	Bebauung	29
3.3.2	Verkehrsflächen	29
3.4	GE-Gebiet (§ 8 BauNVO)	29
3.4.1	Bebauung	29
3.4.2	Verkehrsflächen	30
3.5	Öffentlicher Personennahverkehr	30
3.6	Ver- und Entsorgung	30
3.7	Brandschutz	30
3.8	Flächen und Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse	31
3.8.1	Lärmschutzwall Süd	31
3.8.2	Lärmschutzwall Ost	32

4	Flächenbilanz	33
5	Bodenordnung	34
6	Kosten und Finanzierung der Maßnahmen	35
	Anlage Fachbeitrag „Grün und Umwelt“	

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

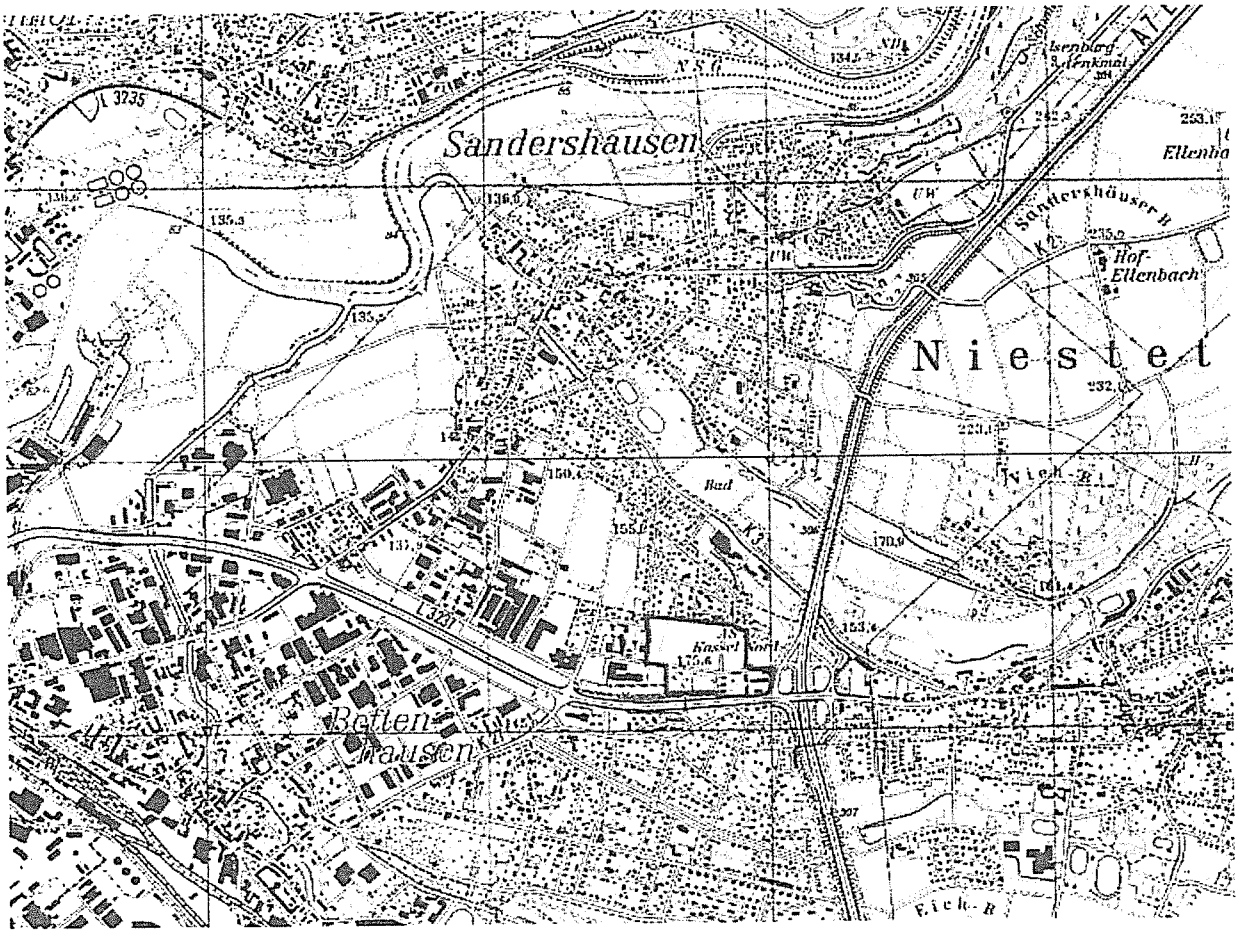
Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 12.07.04 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) für das Gebiet „Vor dem Osterholz" in Kassel-Bettenhausen (Bebauungsplan Nr. VII/7 B). Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Vor dem Osterholz" ist die „Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Wohnbauflächen am nördlichen Stadtrand von Kassel. Des Weiteren ist im Rahmen der Bearbeitung für die vorhandenen Flächen der ehemaligen Autobahnmeisterei eine verträgliche Nutzungsart zu definieren".

Vorausgegangen war die Erarbeitung einer Potenzialanalyse[1] für den gesamten Bereich der Dresdener Straße. Für das Gebiet „Vor dem Osterholz" wurden in dieser Studie drei Planungsvarianten entwickelt. Zur Umsetzung empfohlen wird eine Variante, die eine in Zeilen gegliederte Wohnbebauung vorsieht, in Verbindung mit Grünflächen bzw. Gärten entlang eines Lärmschutzwalles an der Autobahn und an der Dresdener Straße sowie die Umnutzung und bauliche Ergänzung der ehemaligen Autobahnmeisterei am Südostrand des Gebiets. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor dem Osterholz". Geplant ist die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO sowie die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bettenhausen am nordöstlichen Stadtrand von Kassel. Es grenzt im Osten unmittelbar an die Autobahn A 7, Anschlussstelle Kassel Nord und im Norden an die Grenze zwischen der Stadt Kassel und der Gemeinde Niestetal. Im Süden bildet die „Dresdener Straße" (L 3237), im Westen die Straße „Zur Nieste" („Breslauer Straße" im Gemeindegebiet Niestetal) die Grenze. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 10 ha.

[1] Potenzialanalyse Dresdener Straße in Kassel – Bettenhausen, Büro ANP Architektur + Nutzungsplanung 34130 Kassel, Oktober 2003



Übersichtsplan, Maßstab im Original 1:50.000 (Verkleinerung der TK 25, Blatt 4623 Kassel- Ost)

1.3 Beschreibung des Plangebiets

Derzeit werden die Flächen vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die baulichen Einrichtungen beschränken sich auf die Gebäude der Autobahnmeisterei, dessen Nutzung nach einer zwischenzeitlichen Aufgabe wieder aufgenommen wurde. Im Anschluss daran folgt eine Dreiergruppe von Doppelhäusern, die ehemalig auch zur Autobahnmeisterei gehörten, sich nun aber im Privatbesitz befinden und zu Wohnzwecken genutzt werden. Zwischen der Straße „Vor dem Osterholz" und der „Dresdener Straße" - auf der Höhe der Fußgängerbrücke - befinden sich Vegetationsflächen, die teils der natürlichen Sukzession überlassen sind und teils als Weiden genutzt werden. Die Sukzessionflächen befinden sich auf einer Altablagerung und sind im Landschaftsplan der Stadt Kassel[2] als Biotop erfasst.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine exponierte topographische Lage mit weiten Blickbeziehungen über die Innenstadt bis zum Habichtswald, den Kaufunger Wald und im Norden bis zu den Ausläufern des Reinhardswalds.

Durch die BAB 7 und die Dresdener Straße sind die Flächen starken Geräuschimmissionen durch Individualverkehr ausgesetzt.

[2] Zweckverband Raum Kassel (2007): Landschaftsplan Teilgebiet Stadt Kassel

Flächennutzungen	ha	%
Ackerflächen	4,8	47,5
Feldgehölze, Sukzessionsflächen mit Gehölzaufwuchs	0,7	6,9
Grünland	2,5	23,7
Siedlungsflächen einschließlich Hausgärten / private Grünflächen	1,4	13,9
Wegraine, bewachsene Wege	0,3	3,0
Straßen, befestigte Wirtschaftswege	0,4	4,0
Schotterwege	0,1	1,0
Summe	10,2	100,0

Gegenwärtige Flächennutzung[3]

Luftbildausschnitt (Amt für Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel, 2004)

[3] Fachbeitrag „Grün und Umwelt" Büro Sollmann, Schauenburg, März 2013

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan Nordhessen 2006

Im Regionalplan Nordhessen[4] ist das Plangebiet als Bereich für Landwirtschaft, sowie teilweise als Siedlungsbereich und als Bereich für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Im Einzelnen trifft der Regionalplan für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Siedlungsbereich (Bestand) an der Dresdener Straße im Südosten des Gebiets.
- Siedlungsbereich (Zuwachs) im Nordwest- und Nordostteil des Gebiets.
- Bundesfernstraßen (Bestand) Autobahn und Dresdener Straße.
- Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege im zentralen Teil des Gebiets.
- Gewerbe- und Industriegebiet (Bestand) an der Dresdener Straße.
- Westlich angrenzend an das Gebiet Siedlungsbereich (Bestand), ebenso wie auf der Südseite der Dresdener Straße und nördlich angrenzend im Bereich der Gemeinde Niestetal.

2.2 Landschaftsrahmenplan Nordhessen

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen[5] trifft für das Plangebiet keine Zielaussagen. Es ist lediglich die Abgrenzung der vorhandenen Landschaftsschutzgebiete (LSG Stadt Kassel und LSG Naturpark Meißner-Kaufunger-Wald) dargestellt.

2.3 Kommunale Entwicklungsplanung

In der Entwicklungsplanung „Siedlungsrahmenkonzept 2015: Wohnen und Gewerbe" (SRK 2015)[6] ist das Gebiet des Geltungsbereiches erfasst. Unter der laufenden Nummer 18 für das Stadtgebiet Kassel sind gem. Anhang zum Statusbericht SRK 2015, Wohnbauflächen in einer Größe von 4,5 ha für das Plangebiet vorgesehen.

2.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan[7] sind folgende Nutzungsarten für das Planungsgebiet dargestellt:

- Wohnbauflächen im Nordwestteil des Geltungsbereichs, nördlich der Straße „Vor dem Osterholz".
- Grünfläche („Allgemeines Grün") im Südwestteil des Geltungsbereichs, südlich der Straße „Vor dem Osterholz" und östlich der Straße „ An der Straßenmeisterei".
- Gewerbliche Baufläche im Südosten, südlich der Straße „Vor dem Osterholz" (ehemalige Straßenmeisterei).
- Mischgebietsfläche südöstlich der Straße „ Vor dem Osterholz".

Angrenzend an das Plangebiet sind folgende Nutzungsarten ausgewiesen:

- Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft, nördlich angrenzend an das Gebiet, entsprechend dem gegenwärtigen Zustand im Bereich der Gemeinde Niestetal.

---

[4] Regierungspräsidium Kassel, 34112 Kassel, 2006
[5] Regierungspräsidium Kassel, 34112 Kassel, 2000
[6] Siedlungsrahmenkonzept 2015: Wohnen und Gewerbe", Zweckverbandes Raum Kassel, ZRK, 15.03.2006
[7] Flächennutzungsplan Zweckverband Raum Kassel, ZRK, rechtskräftig seit dem 08.08.2009

- Wohngebiet, nordwestlich angrenzend, im Bereich der Stadt Kassel.
- Gewerbliche Bauflächen südwestlich angrenzend.
- Autobahn und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit begleitenden Grünflächen im Osten und Süden des Gebiets.

2.5 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan[8], Planungsraum Kassel, wird das Plangebiet, das dem Siedlungsgebiet von Bettenhausen (Landschaftsraum 135) zugeordnet wird, folgendermaßen charakterisiert (Zitat beschränkt auf Aussagen, die das Plangebiet betreffen):
„Großflächiges städtisches Siedlungsgebiet sehr gemischter Struktur am östlichen Rand der Fuldaniederung. Im Zentrum entlang der Losse ehemaliger Ortskern mit gemischter Nutzung, daran anschließend große Gewerbe- und Industriegebiete, örtlich begrenzt jeweils Wohngebiete. Verschiedene, kleinstrukturierte Siedlungsrandzonen mit Naherholungs-, Biotop und klimatischer Ausgleichsfunktion. Verschiedene Quartiers- und Spielplätze als siedlungsnahe Freiräume".

Es werden folgende Probleme / Konflikte benannt:
- Altlasten, Altablagerungen und Grundwasserbelastungen.
- Gebietsweise hoher Versiegelungsgrad (>60%), Überwärmungsgebiet.
- Durch Lärm und/ oder Schadstoffemissionen belastete Zonen entlang von Hauptverkehrsstraßen.
- Siedlungs-/ Wohngebiete mit deutlich erschwertem Zugang zu großen Parkanlagen und / oder Bereichen mit Naherholungsfunktion.
- Als Barrieren im Freiraum- und Biotopverbund wirksame Verkehrstrassen oder Infrastrukturanlagen.

Der Landschaftsplan formuliert für das Gebiet folgende Ziele:
- Durch Großvegetation entlang des Straßennetzes, von Parzellengrenzen und Gewässerläufen gegliedertes, städtisches Siedlungsgebiet.
- Sicherung und Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze als wohnungsnahe Freiräume; soweit möglich Verknüpfung der einzelnen Teilräume zu einer netzartigen Struktur auf Stadtteilebene mit Anbindung an umgebende Landschaftsräume.
- Sicherung und Verbesserung der Durchlässigkeit der den Ortskern umgebenden großen Gewerbegebiete und Bahnanlagen bzw. der Erreichbarkeit angrenzender Landschaftsräume mit Naherholungsfunktion.
- Milderung der Freiraum-Versorgungsdefizite durch geeignete Maßnahmen.
- Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen; begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung.
- Begrenzen und Mildern der Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes in den Verdichtungsbereichen auf ein Mindestmaß.
- Erhalt und Weiterentwicklung der in verschiedenen Randzonen vorhandenen Vegetationsflächen / -bestände, insbesondere der Randzonen des Losse-Altlaufs als besondere Lebens- und Rückzugsräume.

[8] Zweckverband Raum Kassel, ZRK, 2007

- Von den Verkehrstrassen ausgehende Beeinträchtigungen sollen soweit als möglich gemildert werden.
- Schutz von Boden, Grundwasser und Freiraumnutzungen vor weiteren, eventuell von vorhandenen Altablagerungen, Altstandorten und Altlasten ausgehenden Beeinträchtigungen.

2.6 Luftreinhalte- und Aktionsplan

Der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel[9], enthält in Form von Ausbreitungsberechnungen Aussagen über die Immissionsbelastung für das gesamte Stadtgebiet. Die empirischen Grundlagen für die Berechnung sind durch Aufzeichnungen an den Luftmessstationen in der Fünffensterstraße und der Station Kassel Nord gewonnen worden. Darauf basierend ist u.a. die Jahresmittelwertberechnung der sog. „Hintergrundbelastung" für Feinstaub (PM 10) und Stickstoffdioxid (NO_2) ermittelt worden. Bei beiden Stoffen ist eine, gemessen am gesamtstädtischen Durchschnitt, erhöhte Konzentration entlang der Autobahn A7 dargestellt. Eine gebietsgenaue Aussage über die Immissionsbelastung im Plangebiet wird jedoch nicht getroffen.

2.7 Klimagutachten

In der Klimafunktionskarte[10] des ZRK ist der nördliche Bereich des Plangebiets als „Frischluftentstehungsgebiet" und als „Misch- und Übergangsklimate" dargestellt. Wegen der geringen Flächenausdehnung sind die klimaökologischen Ausgleichsleistungen dieser Flächen jedoch begrenzt. In der Klimafunktionskarte des ZRK ist lediglich das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei ist wegen seines hohen Versiegelungsgrades als „Überwärmungsgebiet I" dargestellt (Stufe 5 der 6-stufigen Skala der Klimafunktionskarte).

2.8 Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet befindet sich nach Aussagen des Regierungspräsidiums Darmstadt[11] in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Auf solchen Flächen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Kampfmittel vorhanden sind.
Eine systematische Überprüfung (sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten ist auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Dabei soll grundsätzlich eine EDV-gestütze Datenaufnahme erfolgen.

2.9 Satzungen

2.9.1 Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel vom 01.03.2004.

---

[9] Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel - 1.Fortschreibung
[10] Zweckverband Raum Kassel, ZRK, 2010, Klimafunktionskarte
[11] Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Stellungnahme vom 13.09.2004

2.9.2 Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Kassel vom 19. Mai 2008. Der südöstliche Teil des Plangebiets (ehemalige Straßenmeisterei und westlich anschließende Grünlandfläche) sind in den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung einbezogen worden. Das bedeutet, dass dort alle Bäume (außer Obstbäume) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, geschützt werden.

2.10 Fachplanungen

2.10.1 Potentialanalyse Dresdener Straße

Im Jahr 2003 ist die städtebauliche Rahmenplanung „Potentialanalyse Dresdener Straße“[12] erarbeitet worden. Darin ist folgende Zielsetzung für das Gebiet formuliert worden (Zitat):

„Das Planungsgebiet Dresdener Straße bietet in städtebaulich integrierten Lagen ein umfangreiches innerstädtisches Potenzial neu oder wieder nutzbarer Flächenreserven für unterschiedliche Nutzungen. Die weitgehend vorhandene äußere Erschließung, die direkte Erreichbarkeit von der Autobahn und die stadträumlich prominente Lage an einer der meist frequentierten Stadtein und -ausfahrten bieten zugleich sehr gute Standortvoraussetzungen für die bauliche Nutzung dieser Flächen. Folgende Entwicklungsschwerpunkte haben sich herauskristallisiert:

Aktionsraum 1: Raiffeisen/ Losse

Altindustrialisierter Bereich, der durch Betriebsaufgaben und suboptimale Nutzungen sowie nicht mehr zeitgemäße Grundstückszuschnitte und Verkehrserschließung geprägt ist. Zielsetzung ist die Neuordnung und Reaktivierung dieser innerstädtischen Gewerbebaulandpotenziale.

Aktionsraum 2: Dresdener Straße

Überwiegend Landwirtschafts- und Grünflächen entlang der Dresdener Strasse, die im Zuge des Ausbaus zum Autobahnzubringer als von Bebauung freizuhaltende Fläche ausgewiesen wurden, heute jedoch wichtige Gewerbebaulandpotenziale in der Stadt Kassel darstellen.

Aktionsraum 3: Vor dem Osterholz

Ergänzungsflächen für bestehende Wohn- und Mischgebiete mit der Notwendigkeit zur Ausbildung eines definierten Übergangs von der Bebauung in die Landschaft. Insbesondere im Wohnbaulandbereich eine wichtige Potenzialfläche im Stadtgebiet.

Neben einer umfassenden Bestandserhebung und Analyse, sowie der Diskussion von unterschiedlichen Entwicklungsszenarien gliedert die Potentialanalyse den Bereich Dresdener Straße in drei vertieft bearbeitete „Aktionsräume“. Dabei wird für den „Aktionsraum 3 - Vor dem Osterholz“ ein Entwicklungsschwerpunkt in Hinblick auf Wohnen in unterschiedlichen Varianten erarbeitet.

Als Grundlage für die Bauleitplanung wird vorgeschlagen, die „Variante - 3 - Zeilen“ vertieft auszuarbeiten. Diese Variante kombiniert städtebauliche Vorteile gegenüber den anderen Varianten mit einem ökonomischen Erschließungssystem. Durch die Nord-Süd-Ausrichtung der Straßen ergeben sich West-Ost-orientierte Baugrundstücke. Damit kann

[12] ANP, Architektur + Nutzungsplanung, 34130 Kassel, 2003, Städtebauliche Rahmenplanung Potentialanalyse

auf beiden Straßenseiten eine klar definierte Raumfolge vom öffentlichen Straßenraum über eine halböffentliche Vorgartenzone bis zu den durch die Gebäude abgeschirmten, privaten Freiräumen entstehen. Die aneinander grenzenden Gartenbereiche benachbarter Grundstücke ermöglichen zudem den Eindruck einer großen, zusammenhängenden Grünfläche und können somit auch zur Förderung nachbarschaftlicher Kommunikation beitragen. Im Gegensatz zu West-Ost-ausgerichteten Straßen entstehen also keine „guten" (südlichen) und „schlechten" (nördlichen) Straßenseiten. Zur detaillierten Einschätzung der Immissionsbelastung von der BAB 7 und daraus abzuleitender Schallschutzmaßnahmen wird in der Potenzialanalyse empfohlen als Grundlage zum B-Planverfahren für das Wohngebiet ein Schallgutachten zu erstellen.

2.10.2 Lärmschutzgutachten „Vor dem Osterholz"

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens[13] wurden die durch Kfz-Verkehr auf den Straßen L3237, Dresdener Straße und BAB 7 verursachten Geräusch-Immissionen ermittelt. Das Gutachten umfasst das Bebauungsplangebiet und die angrenzende Bebauung auf Niestetaler Gebiet. Die Lärmbelastung ist durch Berechnungen für den Prognosefall 2015 ermittelt.

Die durchgeführten Berechnungen der durch den Kfz-Verkehr verursachten Geräusch- Immissionen zeigen, dass auf der gesamten geplanten Wohnbaufläche die für Allgemeine Wohngebiete idealtypischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 überschritten werden.

Während in der westliche Hälfte der geplanten Wohnbaufläche noch gesundes Wohnen im Sinne des BauGB, wenn auch bei einem erhöhten Belästigungsgrad, gegeben ist, sind in der östlichen Hälfte keine gesunden Wohnverhältnisse mehr gegeben. Für das gesamte Plangebiet wird somit zunächst festgestellt, dass das in § 50 BImSchG definierte Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen verletzt wird. Dieses Trennungsgebot kann vom Grundsatz her im Rahmen des Abwägungsprozesses durch die Satzungsgeberin nur unter der Voraussetzung überwunden werden, dass Pegelminderungsmaßnahmen ausgereizt sind oder nicht in Frage kommen und dass städtebauliche Gründe zwingend für die angestrebte Nutzung sprechen.

[13] Schalltechnischen Gutachten im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens Nr. VII/7 Vor dem Osterholz, 1.Änderung, Büro AKUS – Akustik und Schalltechnik GmbH, 33739 Bielefeld, 20.10.2004

Ausgangsituation: Lärmeintrag in das Gebiet (ohne Schallschutz)

Darstellung 1:
***Tag**werte 1.OG*

Darstellung 2:
***Nacht**werte 1. OG*

Die Darstellungen 1 und 2 zeigen sehr deutlich, dass ohne Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmissionen der Orientierungswert nach DIN 18005 für Wohngebiete im 1. Obergeschoß im gesamten Baugebiet sowohl Tags [55 db(A)] als auch nachts [45 db(A)] deutlich überschritten wird. Auch die Mischgebietswerte der DIN 18005 werden insbesondere in der Nacht [50 db(A)] deutlich überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV, welcher je Baugebiet um 4 db(A) höher als der Orientierungswert liegt, wird lediglich tagsüber im Misch- und Gewerbegebiet und nachts im Gewerbegebiet eingehalten, bzw. unterschritten. Ohne Schallschutzmaßnahmen – Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände – und ohne die Berücksichtigung der lärmmindernden Wirkung von vorhandener bzw. möglicher Bebauung ist das Baugebiet für Wohnnutzung nicht zu entwickeln.

Tabelle 1

Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) ohne Lärmschutz, also freie Schallausbreitung

	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV in db(A)					
	WA		MI		GE		WA		MI		GE	
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
Grenzwerte	**55**	**55**	**60**	**60**	**65**	**65**	**59**	**59**	**64**	**64**	**69**	**69**
max. Lärmwerte westliches Baugebiet		57		57		57		57		57		57
max. Lärmwerte östliches Baugebiet		63		63		63		63		63		63
max. Über- bzw. Unterschreitung in db (A)		**8**		**3**		**- 2**		**4**		**- 1**		**- 6**
Verbesserung db(A) durch Schallschutz		-		-		-		-		-		-

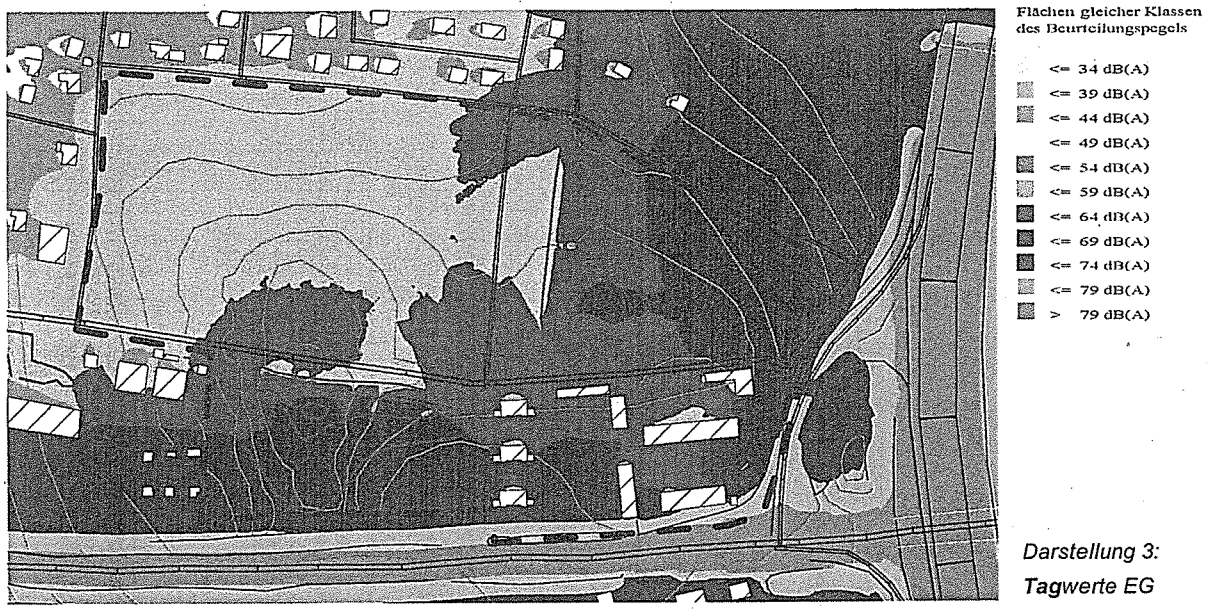
Tabelle 2

Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ohne Lärmschutz, also freie Schallausbreitung

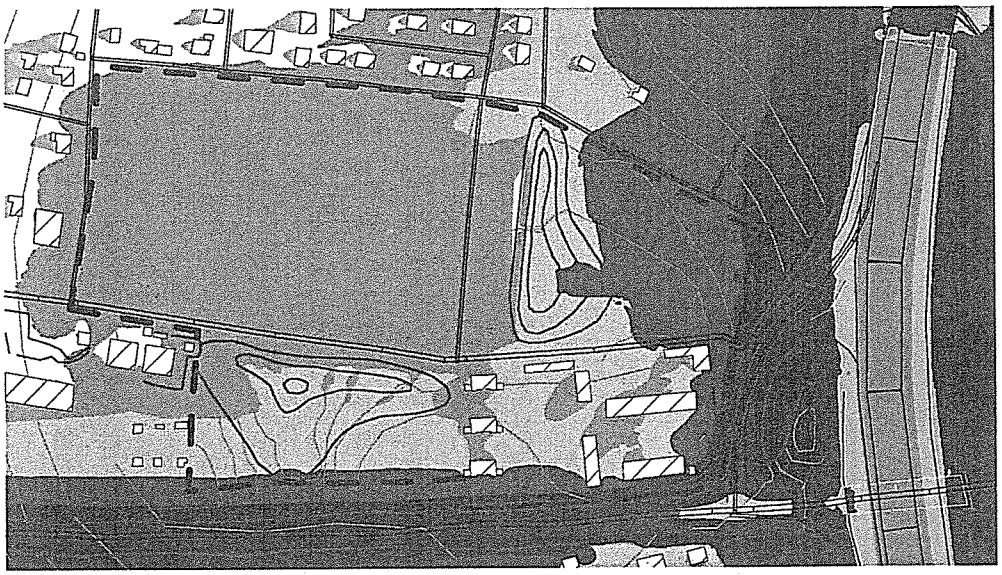
	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV in db(A)					
	WA		MI		GE		WA		MI		GE	
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
Grenzwerte	**45**	**45**	**50**	**50**	**55**	**55**	**49**	**49**	**54**	**54**	**59**	**59**
max. Lärmwerte westliches Baugebiet		52		52		52		52		52		52
max. Lärmwerte östliches Baugebiet		58		58		58		58		58		58
max. Über- bzw. Unterschreitung in db (A)		**13**		**8**		**3**		**9**		**4**		**- 1**
Verbesserung db(A) durch Schallschutz		**3**		**3**		**3**		**3**		**3**		**3**

Die oben gezeigten Tabellen 1 und 2 machen nochmals die Werte im Einzelnen, jeweils für das 1. Obergeschoss, deutlich. Da der Lärmeintrag in das 1. Obergeschoss in diesem Baugebiet in der Regel höher ist als im Erdgeschoss, wurden hierfür auch nur die Obergeschosswerte als Maximalwerte errechnet.

Variante 1: Lärmeintrag in das Baugebiet (mit Lärmschutzwällen)



Darstellung 3: Tagwerte EG

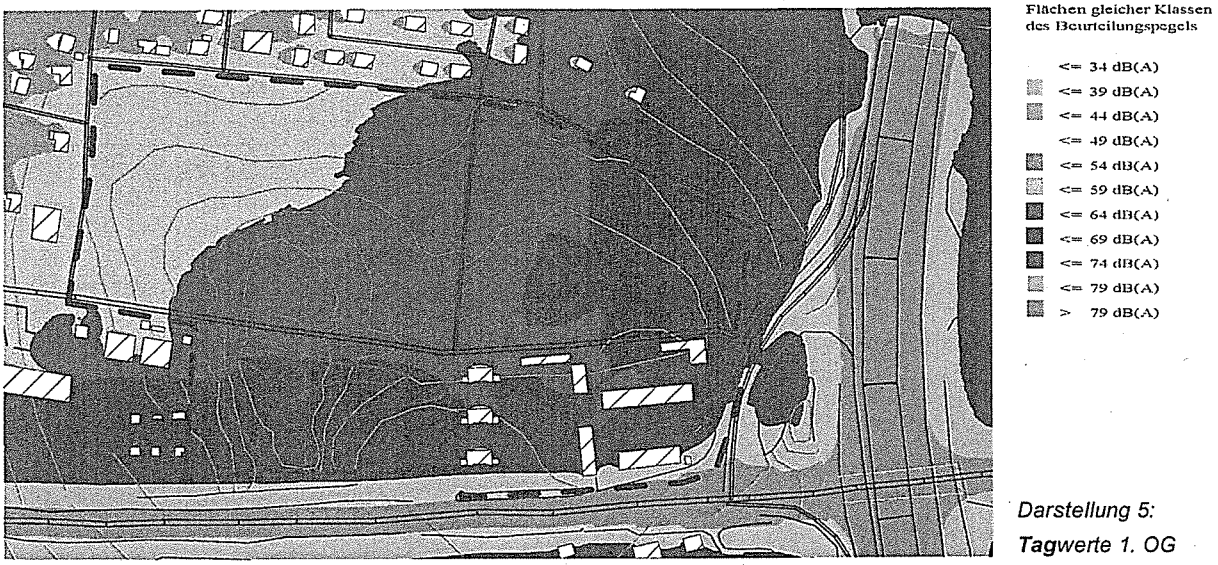


Darstellung 4: Nachtwerte EG

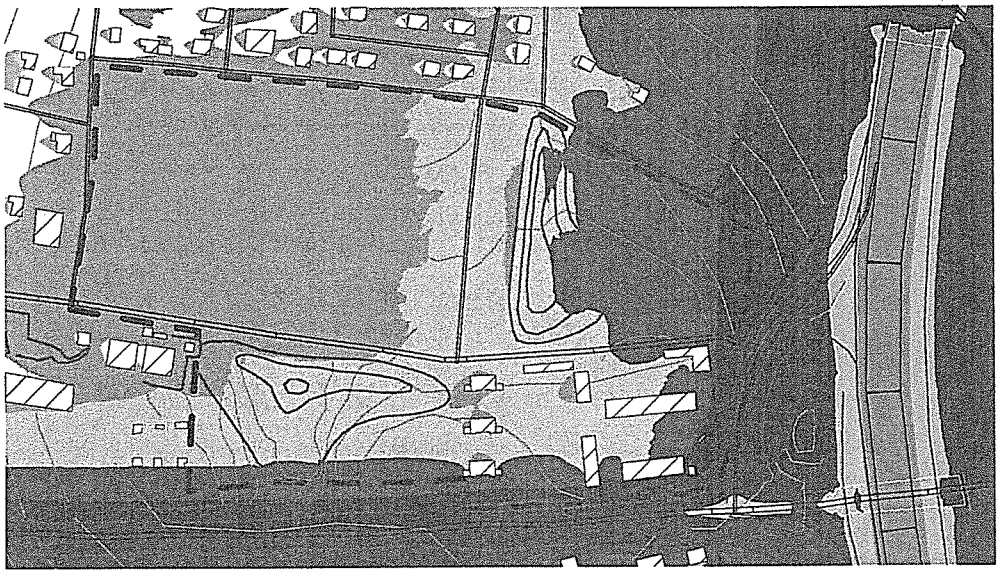
Zur Minderung der verkehrsbedingten Geräusch-Immissionen wurde auf Grund der ermittelten Lärmwerte im Rahmen des Gutachtens vom 20.10.2004 die Wirkung von je einem Lärmschutzwall östlich bzw. südlich der geplanten Wohnbaufläche sowie von je einem Gebäuderiegel östlich der Straße „ An der Straßenmeisterei" bzw. nördlich der Straße „Vor dem Osterholz" untersucht.

Die Tabellen 3 und 4 zeigen, dass trotz der Lärmschutzwälle, wovon der östliche eine maximale Höhe von 7,50 m und der südliche eine maximale Höhe von 4,50 m aufweist, die Orientierungswerte nach DIN 18005 [tags 55 db(A), nachts 45 db (A)] und die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV [tags 59 db(A), nachts 49 db (A)] für das Allgemeine Wohngebiet überwiegend nicht eingehalten werden können, z.T. sogar eine erhebliche Überschreitung erfolgt. Bei Zugrundelegung der Mischgebietswerte der DIN 18005 und der

16. BImSchV sind insbesondere die Nachtwerte noch problematisch – hier erfolgt eine Überschreitung von 1 bis 5 db(A) im Erdgeschoss und Obergeschoss.



Darstellung 5:
***Tag**werte 1. OG*



Darstellung 6:
***Nacht**werte 1.OG*

Auf Grund dieser Ergebnisse ist das Schallschutzgutachten um weitere Untersuchungspunkte ergänzt worden. Folgende lärmmindernde Maßnahmen wurden untersucht:

- Erhöhung des östlichen und südlichen Lärmschutzwalls um jeweils 10 m, um den Lärmeintrag insbesondere von der Bundesautobahn A 7 zu mindern.
- Schließung der vermeintlichen Lücken zwischen den Lärmschutzwällen durch Lärmschutzwände (3m, 5m und 10m Höhe) entlang der Dresdener Straße und nordwestlich des östlichen Lärmschutzwalls.

Die Berechnungen ergaben, dass weder die Erhöhung der Lärmschutzwälle noch die Ergänzungen durch Lärmschutzwände eine nachhaltige und für das Baugebiet deutlich vorteilhafte Lärmminderung ergeben würden. Durch den Einbau von Lärmschutzwänden würde nur das direkt hinter den Lärmschutzwänden liegende Baugebiet von der Wirkung profitieren. Die Erhöhung der Lärmschutzwälle ergab nur geringfügige Verbesserungen. Dieses

hängt damit zusammen, dass das Plangebiet insbesondere im Nordosten nicht gegenüber dem Verkehrslärm von der Autobahn A7 und im Südosten nicht gegenüber dem Verkehrslärm von der „Dresdener Straße“ / „Heiligenröder Straße“ abgeschirmt werden kann. Das Ergebnis rechtfertigt nicht den Einbau von derartig hohen Bauwerken.

Tabelle 3

Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) mit Lärmschutz durch Lärmschutzwälle

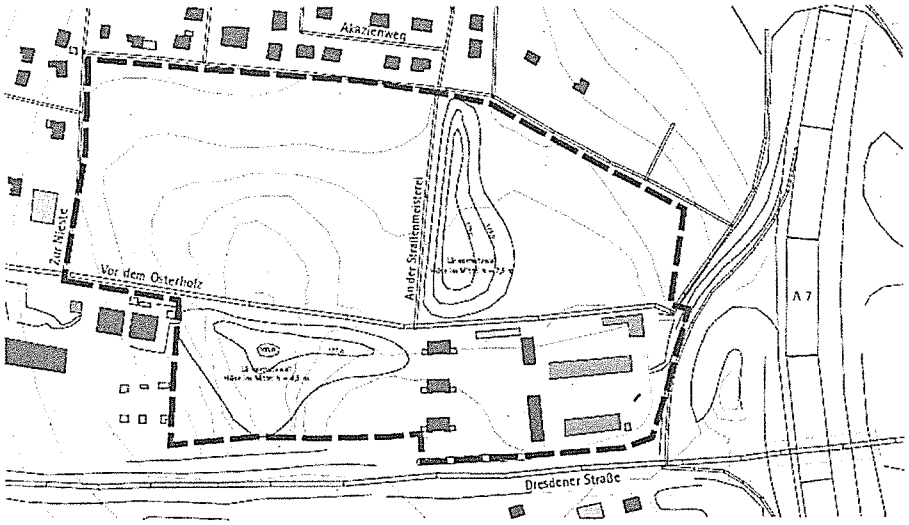
	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV in db(A)					
	WA		MI		GE		WA		MI		GE	
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
Grenzwerte	**55**	**55**	**60**	**60**	**65**	**65**	**59**	**59**	**64**	**64**	**69**	**69**
max. Lärmwerte westliches Baugebiet	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
max. Lärmwerte östliches Baugebiet	57	63	57	63	57	63	57	63	57	63	57	63
max. Über- bzw. Unterschreitung in db (A)	**2**	**8**	**- 3**	**3**	**- 8**	**- 2**	**- 2**	**4**	**- 7**	**- 1**	**- 12**	**- 6**

Tabelle 4

Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) mit Lärmschutz durch Lärmschutzwälle

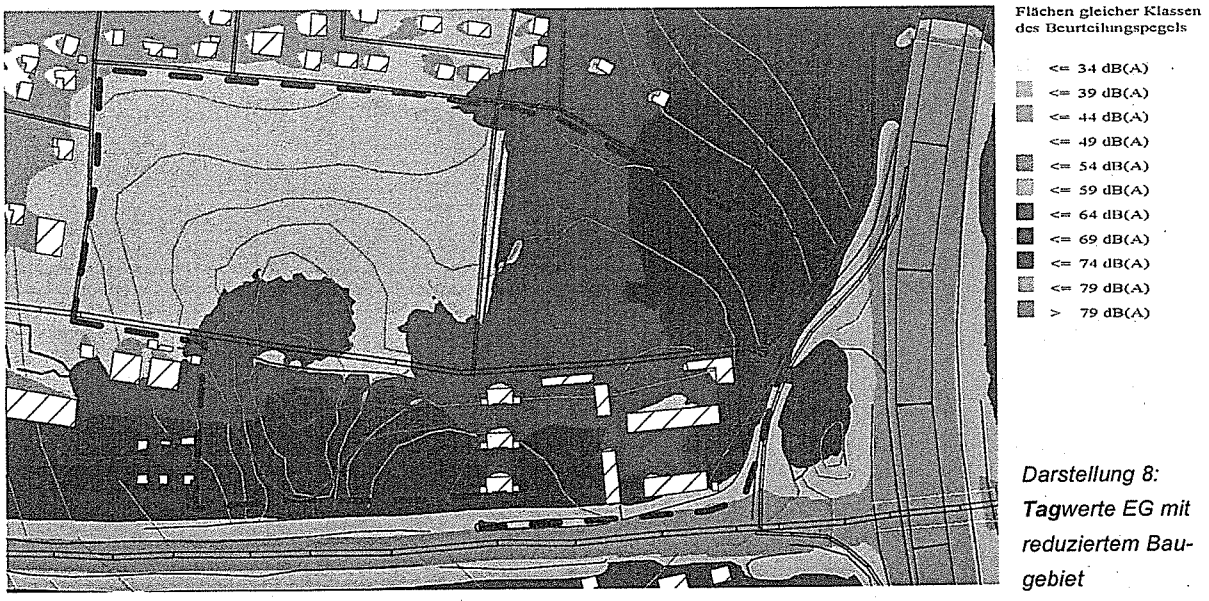
	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV in db(A)					
	WA		MI		GE		WA		MI		GE	
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
Grenzwerte	**45**	**45**	**50**	**50**	**55**	**55**	**49**	**49**	**54**	**54**	**59**	**59**
max. Lärmwerte westliches Baugebiet	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
max. Lärmwerte östliches Baugebiet	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
max. Über- bzw. Unterschreitung in db (A)	**10**	**10**	**5**	**5**	**-**	**-**	**6**	**6**	**1**	**1**	**- 4**	**- 4**

Variante 2: Lärmeintrag in das flächenmäßig reduzierte Baugebiet (mit Lärmschutzwällen und Bebauung)

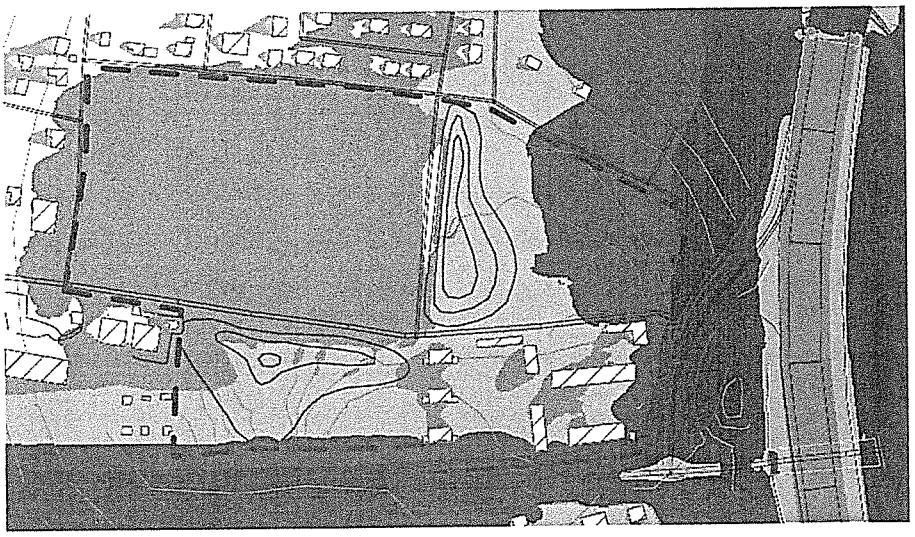


Darstellung 7: Lageplan Baugebiet

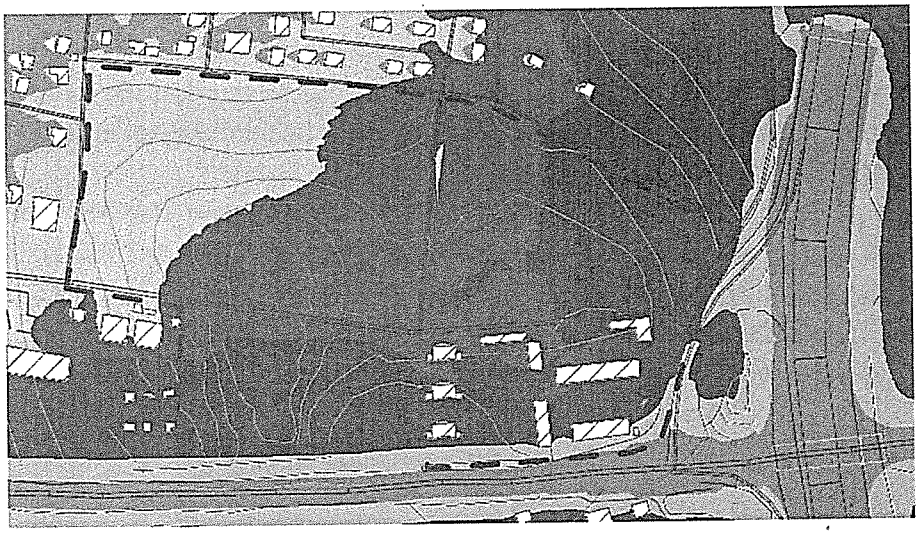
Die Ergebnisse der unterschiedlichen Varianten, um den Lärmeintrag im Baugebiet zu minimieren haben zu einer Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes geführt. Die östliche Baureihe, parallel zur Straße „An der Straßenmeisterei" wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen und der östliche Lärmschutzwall direkt an die Straße verlegt. Die Ausrichtung der möglichen Baufelder erfolgte parallel der Straße „ An der Straßenmeisterei", bis auf das nördliche Baufeld, welches in Ost-West Richtung parallel der Baugebietsgrenze verläuft. Im Januar 2008 wurde eine erneute Berechnung des Lärmeintrags in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten sollte zum einen klären, wie hoch die Lärm-Immissionen in dem neu gefassten Baugebiet sind und wie sich einen zukünftige potenzielle Bebauung auf die Lärm-Immissionen auswirkt.



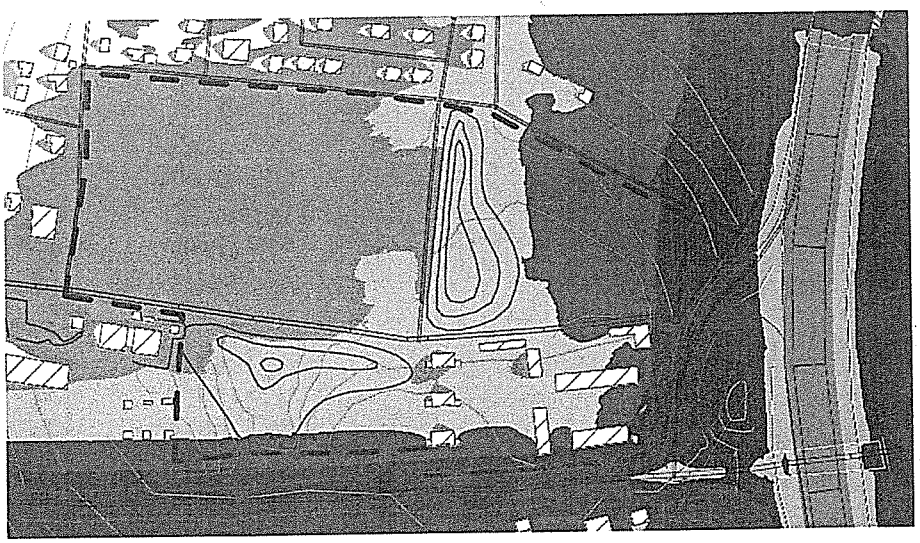
Darstellung 8: Tagwerte EG mit reduziertem Baugebiet



Darstellung 9:
***Nacht**werte Erdgeschoss mit reduziertem Baugebiet*



Darstellung 10:
***Tag**werte 1. Obergeschoss mit reduziertem Baugebiet*



Darstellung 11:
***Nacht**werte 1. Obergeschoss mit reduziertem Baugebiet*

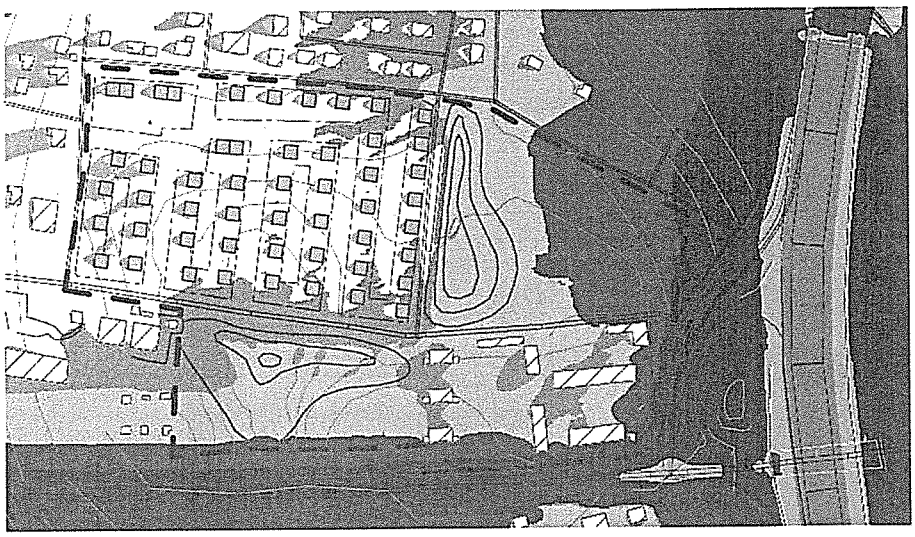
Die Ergebnisse der Darstellungen 8-11 zeigen, dass in der Ebene des Erdgeschosses der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete [tags 59 db(A), nachts 49 db (A)] im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten wird. Nur im südlichen Bereich entlang der Straße „ Vor dem Osterholz“ liegen die Pegel der Verkehrsgeräusche in einem für

Mischgebiete [tags 64 db(A), nachts 54 db (A)] typischen Niveau. Nachts wird im gesamten Plangebiet der Mischgebietswert der 16. BImSchV [54 db (A)] eingehalten.
In der Ebene des 1. Obergeschosses wird tags in der nordwestlichen Hälfte des Plangebiets der Wohngebietswert der 16. BImSchV [59 db (A)], in der südöstlichen Hälfte der Mischgebietswert der 16. BImSchV [64 db (A)] eingehalten. Nachts wird mit Ausnahme der südöstlichen und der nordöstlichen Ecke des Plangebiets der Mischgebietswert der 16. BImSchV [54 db (A)] eingehalten.

Durch die Reduzierung des Baugebiets ergeben sich Veränderungen zu den Darstellungen 3- 6 bei den Tagwerten des Erdgeschosses und bei den Nachtwerten des 1. Obergeschosses. Die Lärm-Immissionen sind hier im östlichen Bereich des Plangebiets reduziert.

Bei allen durchgeführten Berechnungen ist auffällig, dass die vorhandene Bebauung auf der Seite der Gemeinde Niestetal (nördlich des Plangebiets) einen deutlichen geminderten Lärmeintrag, insbesondere zur lärmabgewandten Seite der Gebäude ausbildet. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse ist eine weitere, abschließende Berechnung im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens erfolgt. Die geplanten Baufelder wurden mit einer möglichen Einzelhausbebauung belegt und die dadurch verursachte Abschirmung ist in den Darstellungen 12-15 dargestellt. Es zeigt sich folgendes:
In der Ebene des Erdgeschosses würde der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete [59 db (A)] eingehalten werden. Im überwiegenden Teil des Plangebiets ist es sogar möglich, den idealtypischen Orientierungswert nach der DIN 18005 [55 db (A)] einzuhalten. Nur an einem potenziellen Wohnhaus in der südöstlichen Ecke des Plangebietswürden weiterhin mischgebietstypische Geräusch-Immissionen zu erwarten sein.

Darstellung 12:
***Tag**wert Erdgeschoss, reduziertes Plangebiet mit möglicher Bebauung*

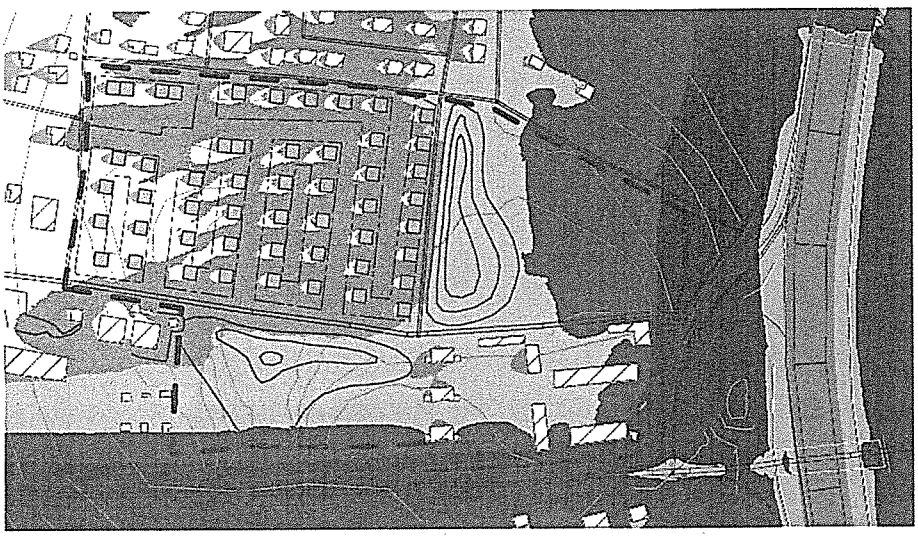


Darstellung 13:
***Nacht**wert Erdgeschoss, reduziertes Baugebiet mit möglicher Bebauung*

Nachts würde an der lärmabgewandten Seite der potenziellen Wohnhäuser der Wohngebietstypische Orientierungswert der DIN 18005 [45 db (A)] eingehalten werden. An dem bereits genannten möglichen Wohnhaus in der südöstlichen Ecke des Plangebiets sowie entlang der Straße „Vor dem Osterholz" liegenden Wohnhäuser wurde an den Westfassaden der Wohngebietswert der 16. BImSchV [49 db (A)] errechnet.

Darstellung 14:
***Tag**wert 1. Obergeschoss, reduziertes Baugebiet mit möglicher Bebauung*

In der Ebene des 1. Obergeschoss würde mit einer möglichen Bebauung tagsüber, mit Ausnahme der Wohnhäuser entlang der Straßen „Vor dem Osterholz" und „An der Straßenmeisterei" der Wohngebietswert der 16. BImSchV [59 db (A)] eingehalten werden. Entlang der Straßen „Vor dem Osterholz" und „An der Straßenmeisterei" würden weiterhin mischgebietstypische Lärmpegel [64 db (A)] vorherrschen.



Darstellung 15:
***Nacht**wert 1. OG*
reduziertes Baugebiet mit möglicher Bebauung

Nachts würde auch im 1. Obergeschoss an den Westfassaden der potenziellen Wohnhäuser zumindest der Wohngebietswert der 16. BImSchV [49 db (A)], im Inneren des Plangebiets auch der idealtypische Orientierungswert der DIN 18005 [45 db (A)] eingehalten werden.

Durch diese Maßnahmen zur Schallminderung kann nahezu im gesamten Plangebiet gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gewährleistet werden, auch wenn der Belästigungsgrad teilweise weiterhin über den für Wohngebiete idealtypischen Werten liegt. Durch eine lärmoptimierte Gebäudestellung mit geschlossenen Baukörpern in Richtung Ost sowie der Festsetzung eine Mindestbauhöhe der östlichen Gebäudezeile können auf der Westseite der Gebäude ruhigere Zonen geschaffen werden. Durch weitere Festsetzungen zur Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern, zum Verbot von Dachflächenfenstern in den am meisten betroffenen obersten Geschossen sowie Festsetzungen zum passiven Schallschutz können im geplanten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. In den Innenhofbereichen werden am Tag auf den Freiflächen die Orientierungswerte unterschritten, so dass eine gute Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen gegeben ist.

Das geplante und in Teilen bereits bebaute Mischgebiet ist stark von Lärm belastet. Durch ein Baugebot des südlich gelegenen Gewerbebaus mit einer festgesetzten Mindesthöhe von 12,5 m kann hier eine gewisse Minderung erreicht werden. Es verbleiben jedoch wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte. Als Minderung müssen Festsetzungen wie die Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmer in Richtung Nord sowie passive Maßnahmen getroffen werden. Am meisten betroffen ist das bereits vorhandene südlichste Wohnhaus. Hier ist von ungesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

Unter Berücksichtigung der vorstehend beschriebenen Schallminderungsmaßnahmen könnte somit im Rahmen des Abwägungsprozesses das Trennungsgebot des § 50 BImSchG überwunden werden, sofern zwingende städtebauliche Gründe für eine wohnbauliche Nutzung der Flächen vorliegen. Für den Fall, dass keine aktiven Maßnahmen zur Schallminderung durchgeführt werden oder in Bereichen bei denen aktive Schallminderungsmaßnahmen nicht greifen, wurde passiver Schallschutz für die Wohnhäuser dimensioniert, die in Bereichen mit Geräuschpegeln > 54 dB(A) nachts errichtet werden sollten.

Tabelle 5 **Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) mit Lärmschutz und Bebauung**

	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BimSchV in db(A)					
	WA	WA	MI	MI	GE	GE	WA	WA	MI	MI	GE	GE
Grenzwerte	**55**	**55**	**60**	**60**	**65**	**65**	**59**	**59**	**64**	**64**	**69**	**69**
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
max. Lärmwerte												
westliches Baugebiet	54	59	54	59	54	59	54	59	54	59	54	59
östliches Baugebiet	54	59	54	59	54	59	54	59	54	59	54	59
max. Über- bzw. Unterschreitung in db(A)	**- 1**	**4**	**- 6**	**- 1**	**- 11**	**- 6**	**- 5**	**-**	**- 10**	**- 5**	**- 15**	**- 10**

Tabelle 6 **Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) mit Lärmschutz und Bebauung**

	Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 in db(A)						Überschreitung Immissionsgrenzwert der 16. BimSchV in db(A)					
	WA	WA	MI	MI	GE	GE	WA	WA	MI	MI	GE	GE
Grenzwerte	**45**	**45**	**50**	**50**	**55**	**55**	**49**	**49**	**54**	**54**	**59**	**59**
	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG	EG	1. OG
max. Lärmwerte												
westliches Baugebiet	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
östliches Baugebiet	49	54	49	54	49	54	49	54	49	54	49	54
max. Über- bzw. Unterschreitung in db(A)	**4**	**9**	**- 1**	**4**	**- 6**	**- 1**	**-**	**5**	**- 5**	**-**	**- 10**	**- 5**

2.10.2 Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ zum Bebauungsplan (Anlage 1)

Parallel und im Abgleich mit der Erstellung des Bebauungsplan ist ein Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ [14] zum Bebauungsplan erstellt worden (einzelne Abschnitte zu den Planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind direkt in die Begründung aufgenommen worden – siehe „Landschaftsplan“ oder „Schutzgebiete“). Im Rahmen der Bestandserfassung und Bewertung sind folgenden Empfehlungen für den Bebauungsplan abgeleitet worden:

- Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölzbestände
- Minimierung der Flächenversiegelung
- Sammlung und Rückhaltung von Regenwasser
- Dachbegrünung auf Nebengebäuden
- Einsatz umweltschonender Heizanlagen
- Beschränkung des Gewerbegebiets für emissionsarme Betriebe
- Landschaftsangepasste Modellierung der Lärmschutzwälle
- Festsetzung zur Minderung der Lärmimmissionen

2.11 Schutzgebiete und sonstige rechtliche Bindungen

2.11.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Der südwestliche Teil (südlich der Straße „Vor dem Osterholz“, westlich des Weges „An der Straßenmeisterei“) und der nordöstliche Teil des Plangebiets (nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“, östlich des Weges „An der Straßenmeisterei“) waren bis zum Juni 2006 als Landschaftsschutzgebiet (§13HeNatG) ausgewiesen (LSG „Stadt Kassel“). Mit der Veröffentlichung im Hessischen Staatsanzeiger vom 29.Juni 2006 (29/2006 S. 1523) sind diese jedoch aus dem LSG Kassel entlassen worden. Östlich der Autobahn schließt sich das Landschaftsschutzgebiet Naturpark Meißner-Kaufunger Wald an. Die Feldgehölzbestände im südwestlichen Teil des Plangebiets erfüllen die Voraussetzungen des §15d HeNatG (gesetzlich geschützte Biotope). Der Schutzstatus gemäß § 15 d HeNatG ist davon abhängig, ob die Fläche ein sogenannter qualifizierter Bestandteil des Bebauungsplanes ist oder nicht. Wenn sie ein „qualifizierter Bestandteil“ des Bebauungsplanes ist, verliert sie automatisch ihren Schutzstatus, da sie dann nicht mehr als Außenbereich zu betrachten ist; denn Feldgehölze und Streuobstbestände unterliegen nur im Außenbereich dem Schutz des § 15 d HeNatG.

2.11.2 Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Niestetal“ (Schutzzone III).

[14] Fachbeitrag „Grün und Umwelt“, Büro Sollmann, Schaumburg, März 2013

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Planungsziele

Vor dem Hintergrund der o.g planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der vorgefundenen, städtebaulichen Bestandssituation sind die sich teils widersprechenden Anforderungen an das Plangebiet abzugleichen. Bei der Abwägung fällt der gesamtstädtischen Entwicklung Kassels bzw. der stadtteilbezogenen Entwicklungsplanung, wie sie in der Potentialanalyse dargestellt worden ist, eine besondere Bedeutung zu. Des Weiteren sind besonders die Belange der unmittelbar angrenzenden Gemeinde Niestetal zu berücksichtigen.
Die Stadt Kassel hat ein Wohnbaulandentwicklungsprogramm auf dem Hintergrund des demographischen Wandels aufgelegt. Dieses Programm hat als Ziel, Abwanderungstendenzen in die Umlandgemeinden durch die Ausweisung und Bereitstellung von geeignetem Wohnbauland entgegenzuwirken. Das Plangebiet ist in das Wohnbaulandentwicklungsprogramm als potenzielle Wohnbaufläche mit aufgenommen.
Ein wichtiges Kriterium für die bauliche Nutzung der Plangebietsflächen ist die Arrondierung der Siedlungskante und Ausbildung eines Ortsrandes auf dem Kasseler Stadtgebiet, analog der Situation auf dem Niestetaler Gemeindegebiet.
Über die Arrondierung des Ortsrandes hinaus wird dadurch im Sinne einer angebotsorientierten Flächenbereitstellung auf städtebaulich integrierten Standorten ein Angebot an Bauland bereitgestellt, ohne dass Flächen in der freien Landschaft („auf der grünen Wiese") für eine Versiegelung und Bebauung in Anspruch genommen werden müssen. Dadurch wird dem planerischen Gebot des Vorranges der Innenentwicklung sowie der Bodenschutzklausel des Paragrafen 1a Bau GB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) Rechnung getragen werden.

Auch bei der Art der baulichen Nutzung sind die aktuellen, übergeordneten, städtebaulichen Entwicklungen von besonderer Bedeutung. Waren in den bisher geltenden Bauleitplänen (siehe o.g. FNP und bestehender B-Plan), deren Planfassung zum Teil bis auf das Jahr 1970 zurückgeht, die Schwerpunkte im Plangebiet auf eine industrielle und gewerbliche Nutzung gelegt, so hat sich schon mit dem Aufstellungsbeschluss des Siedlungsrahmenskonzepts 1994 der Entwicklungsschwerpunkt in Richtung Wohnbebauung verlagert, was durch das aktuelle Siedlungsrahmenkonzept „SRK 2015", Zweckverband Raum Kassel[15] bestätigt wird.
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26[16] auf Niestetaler Gemeindegebiet ist im Jahr 2001 in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Planungsrecht für ein Wohngebiet geschaffen worden. Bis Ende des Jahres 2004 ist dieses annähernd vollständig bebaut worden, wodurch die Nachfrage nach Wohnbauland am Standort bestätigt wurde.

Ein weiterer Faktor bei der Abwägung der Planinhalte ist die übergeordnete Verkehrsführung. Im Zuge der Inbetriebnahme der A 44 nach Eisenach wird für die Zukunft ein erheblicher Anstieg der Verkehrsbelastungen für die Dresdener Straße prognostiziert, da diese dann übergeordnete Zubringerfunktionen zur A 7 und A 44 übernimmt. Darüber hin-

[15] Zweckverband Raum Kassel, Aufstellungsbeschluss 15.03.2006 und Statusbericht 10/2006
[16] Gemeinde Niestetal, Ortsteil Sandershausen, Mai 2001, bearbeitet durch Ingenieurbüro Lüpke-Zischkau,34292 Ahnatal

aus wurde zur Ausweitung der o.g. gewerblichen Nutzungen beidseitig der Dresdener Straße ein neuer, signalisierter Knotenpunkt im Bereich der Osterholzstraße gebaut[17]. Dieser neue Verkehrsknoten dient zur direkten Erschließung der geplanten Gewerbeflächen parallel der Dresdener Straße, trägt aber auch zur Verteilung des gewerblichen Verkehrs bei (Entlastung Speeler Weg).
Der bestehende Knotenpunkt Dresdener Straße/ Speeler Weg hat für den Verkehrsablauf auf der Dresdener Straße eine „Pförtnerfunktion". Schon beim aktuellen Verkehrsaufkommen kommt es in den Morgenspitzen zum Rückstau beim stadteinwärts fließenden Verkehr teilweise bis zum Anschluss der BAB 7. Ein zusätzlicher Verkehrsknotenpunkt zur Erschließung des Plangebiets „Vor dem Osterholz" ist folglich nicht möglich. Die Zufahrt im Bereich der Autobahnmeisterei steht ebenfalls nicht zur Verfügung. Entsprechend wird der Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets auch zukünftig über die Straßen „Speeler Weg" und „Vor dem Osterholz" abgewickelt werden. Gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, sind deshalb auszuschließen.
Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsparameter ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans in verschiedene Nutzungsbereiche untergliedert worden. Der Großteil der Fläche wird als allgemeines Wohngebiet entwickelt, welches östlich und südlich durch einen Lärmschutzwall begrenzt wird. Durch diese Art der baulichen Nutzung wird der Zielvorstellung eines abgerundeten Ortsbildes und der oben abgeleiteten Prioritätensetzung Rechnung getragen. Die Anlage von Lärmschutzwällen wird dabei notwendig, um das Trennungsgebot von nicht verträglichen Nutzungen, § 50 BImSchG, aufzuheben.

Südlich der Straße „Vor dem Osterholz" sind Bereiche als Gewerbe- und Mischgebiet geplant. Diese Ausweisung verfolgt nicht die übergeordneten, städtebaulichen Planungsziele, sondern reagiert vielmehr auf die vorhandene Situation. Standort und Beschaffenheit der Autobahnmeisterei lassen lediglich gewerbliche Nutzungen zu. Damit diese nicht mit dem allgemeinen Wohngebiet kollidiert, bleibt die flächige Gebietsausweisung auf das Minimum beschränkt und wird durch das benachbarte Mischgebiet deutlich von der Wohnnutzung abgegrenzt.
Das Mischgebiet reagiert neben seiner Bedeutung als Pufferfläche zum Gewerbegebiet ebenfalls auf den Bestand. Die sich mittlerweile in Privatbesitz befindlichen Wohngebäude der ehemaligen Autobahnmeisterei werden dadurch eingebunden und es bleibt ein ausreichender Spielraum zur Nachnutzung der vorhandenen Brachfläche.

3.2 WA 1, WA 2 und WA3 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3.2.1 Bebauung

In den allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe zulässig. Im Plangebiet wurden diese aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und aufgrund der übermäßigen Flächenansprüche nicht zugelassen. Dem Vorsorgeprinzip entsprechend soll das Betreiben von chemischen Reinigungen, die Stoffe nach der 2. BImSchV verwenden, wegen der daraus folgenden möglichen Beeinträchtigung für die Anwoh-

[17] Stadt Kassel, Aufstellungsbeschluss 12.07.2004 Verkehrstechnische Untersuchung Dresdener Straße in Kassel, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH, Brilon, Bonzio, Weiser, Bochum Juli 2004

ner unterbunden werden, so dass diese Anlagen ebenfalls nicht zulässig sind.
Das Wohngebiet umfasst ca. 40.000 m². Im Geltungsbereich wird eine auf den östlichen Baufeldern geschlossene Bauweise und auf den nach Westen hin ausgerichteten Baufeldern offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise entspricht dem Gebietscharakter der sich anschließenden Wohnquartiere, die geschlossene Bauweise dient der Abschirmung von Lärmeinträgen durch Verkehrslärm.
Das Maß der baulichen Nutzung differiert innerhalb des Gebietes.
Mit einer max. Grundflächenzahl von 0,3 und einer max. Firsthöhe von 9,5 Meter sowie der Festsetzung von Einzel und Doppelhäusern im WA 1 wird am nördlichen Siedlungsrand eine geringere bauliche Dichte angestrebt. Hierdurch wird ein behutsamer Übergang zur Bebauung auf Niestetaler Gebiet geschaffen.
Das WA 2 sieht mit der max. möglichen Grundflächenzahl von 0,4, einer zwingenden Firsthöhe von 11,5 Meter und der geschlossenen Bauweise eine dichte Bebauung vor. Die geschlossene Bebauung dient der Verminderung des Lärmeintrags von Verkehrslärm in das Baugebiet.
WA3 ist von den Ausnutzungsziffern an das WA2 angelehnt, jedoch ist hier eine offene Bebauung zulässig, da diese Baufelder sich im Lärmschatten des WA2 befinden.
In allen Baugebieten ist die Zahl der Geschosse auf max. zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss begrenzt.
Bei der Aufteilung der Grundstücke sind Flächen von ca. 300 bis max. 600 m² möglich. Bei einer Grundstücksgröße von 400 m² können ca. 100 Bauplätze zur Verfügung gestellt werden, so dass bei einer durchschnittlichen Bebauung mit 1,5 Wohneinheiten pro Bauplatz ein Gesamtvolumen von ca. 150 Wohneinheiten entsteht.
Durch die unterschiedlichen Tiefen der Baufelder besteht eine große Flexibilität in der Aufteilung der Grundstücke. Die alle Seiten der Baufelder umlaufenden Baugrenzen fördern zusätzlich eine individuelle Aufteilung der Grundstücke. Durch die Festlegung der Baugrenzen wird jedoch auch sichergestellt, dass keine unvertretbaren Verschattungssituationen eintreten und für alle Gebäude ausreichend Besonnung gewährleistet wird.

3.2.2 Verkehrsflächen

Alle vor dem Plangebiet endenden Straßen auf Kasseler und Niestetaler Gebiet werden mit der Neuplanung aufgenommen und im Wohngebiet weitergeführt. An den Rändern werden die Straßen „Zur Nieste" und „Vor dem Osterholz" in ihrem Bestand weiter genutzt. Bei beiden Straßen ist geplant, zusätzlich auf der wohngebietszugewandten Seite einen Fußweg anzulegen. Aufgrund des großen Bestandquerschnitts der Straße „ Vor dem Osterholz" ist vorgesehen, dass der Fußweg innerhalb des vorhandenen Querschnitts angelegt wird.
Die Planstraßen A bis D, sowie die Verlängerung der Straße „Am Osterholz" haben Durchgangsfunktionen und sind 7,0 Meter breit geplant. Alle Planstraßen sollen im Ausbau so beschaffen, sein dass mindestens einseitiges Parken im Straßenraum möglich ist. Auf den Wohngrundstücken sind Stellplätze gemäß der gültigen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Die Verkehrsflächen und haben über die Erschließungsfunktion hinaus Bedeutung als Sichtachsen in die Umgebung.
Von der Planstraße D ist eine fußläufige Verbindung in östlicher Richtung geplant, die an die Straße „An der Straßenmeisterei" anschließt. Diese dient auch der rückwärtigen Erschließung des östlichen WA2.

3.3 MI-Gebiet (§ 6 BauNVO)

3.3.1 Bebauung

Im Zusammenhang mit den ehemaligen Betriebswohnungen der Autobahnmeisterei wird im Süden des Geltungsbereiches ein Mischgebiet festgesetzt. Tankstellen, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Gartenbaubetriebe und Einzelhandelseinrichtungen sind hier ausgeschlossen worden. Das Mi-Gebiet dient als Übergang zum angrenzenden Gewerbegebiet. Um der Pufferfunktion gerecht zu werden, ist das Maß der Überbauung mit einer GRZ von 0,4 begrenzt. Die maximalen Gebäudehöhen orientieren sich mit 12,5 Metern an der vorhandenen Wohnbebauung und an dem angrenzenden Gewerbegebiet. Durch die südliche Baugrenze werden wertvolle Biotopstrukturen im Südteil der Flächen erhalten.
Das Mischgebiet MI2 darf erst dann mit einer Wohnbebauung bebaut werden, wenn das GEem2 entsprechend den Festsetzungen bebaut ist. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Lärmwerte entsprechend der rechtlichen Regelung eingehalten werden können.

3.3.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die vorhandene Straße „Vor dem Osterholz". Darüber hinaus bleibt die Verlängerung der Straße „An der Straßenmeisterei" als Stichstraße zur Erschließung der vorhandenen Wohngebäude „Vor dem Osterholz 34 – 44" erhalten. Sonstige Verkehrsbeziehungen müssen innerhalb der Grundstücksflächen abgewickelt werden.
Der ruhende Verkehr wird im Mischgebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht. Es sind ausreichend Stellplatzanlagen nach Landesbauordnung zu berücksichtigen.

3.4 GE-Gebiet (§ 8 BauNVO)

3.4.1 Bebauung

Das Gewerbegebiet ist aufgrund seiner Nähe zur geplanten Wohnbebauung nur für emissionsarme Nutzungen (geräusch- und schadstoffarm), die gem. § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Betriebe mit Immissionsschutzzulassung sind ausgeschlossen. Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Spielhallen und Beherbergungsbetriebe sind ebenfalls ausgeschlossen.
Durch die bestehende Nutzung der Fläche als Autobahnmeisterei entspricht der Grad der Überbauung schon im Bestand der max. zulässigen GRZ von 0,8. Daran orientiert sich auch die Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplans. Im Gewerbegebiet sind die Baugrenzen entsprechend der vorhandenen bzw. der geplanten Bebauung großzügig festgesetzt, um einen optimalen Betriebsablauf zu ermöglichen. Zusätzlich orientieren sie sich an der schon vorhandenen Bebauung und halten darüber hinaus einen ausreichenden Abstand zur Rampe der Autobahnabfahrt „Kassel Nord", so dass Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden können. Zusätzlich kann dadurch der Erhalt wertvoller Biotopstrukturen im Südteil der Flächen gesichert werden.
Im GEem2 ist eine verbindliche Firsthöhe von 12,50 Meter festgesetzt, um somit als Rie-

gelbebauung die ggf. im nördlichen Bereich entstehende Wohnbebauung auf der Fläche des MI2 gegen Lärmeinträge von der Dresdener Straße zu schützen.

3.4.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die vorhandene Straße „Vor dem Osterholz". Sonstige Verkehrsbeziehungen müssen innerhalb der Grundstücksflächen abgewickelt werden einschl. der Erschließung der vorhandenen Wohn- und Verwaltungsgebäude „Vor dem Osterholz 46-50". Der ruhende Verkehr wird im Gewerbegebiet auf den privaten Grundstücken untergebracht. Es sind ausreichend Stellplatzanlagen nach Landesbauordnung zu berücksichtigen.

3.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr über die Bushaltestelle „Dahlheimer Weg" auf der L 3237 (Dresdener Straße) zu erreichen. Diese Haltestelle wird von der Linie 32 tagsüber im Halbstundentakt angefahren. Zum Erreichen der Haltestelle muss die südliche Grünfläche gequert werden. Die besondere Lage des Haltepunktes an der Dresdener Straße mit ihren hohen Verkehrsaufkommen beeinflusst das Warten negativ. Ein weiterer Haltepunkt befindet sich an der Mündener Straße, direkt vor den „Kasseler Werkstätten" mit der Haltestelle „Am Osterholz". Diese wird ebenfalls von der Linie 32 bedient.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Wohnbauflächen werden im Mischsystem an die vorhandenen Mischwasserkanäle in den Straßen „Am Osterholz" und „Vor dem Osterholz" entwässert.
Die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch stoßweise Einleitung von Regenwasser der überbauten und versiegelten Flächen in das Gewässernetz wird durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 400-500 m³ vermieden. Der Standort ist im östlichen Lärmschutzwall vorgesehen.
Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie, Gas und Wasser ist gesichert. Zur Herstellung der Strom- und Gasversorgung ist die Anlage einer Gasregler- und Transformationsstation vorgesehen. Die Einrichtung der Stationen kann im räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Wendeeinrichtung in der Straße „Vor dem Osterholz" geschehen. Der Anschluss an die Fernwärmeversorgung ist technisch möglich.
Zur Aufnahme von recyclingfähigen Abfallstoffen ist ein Wertstoffbehälterstandplatz im räumlichen Zusammenhang mit der Gasregler- und Transformationsstation vorgesehen.

3.7 Brandschutz

Zur Sicherung der brandschutztechnischen Anforderungen sind folgenden Auflagen zu berücksichtigen:

- Eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW, Arbeitsblatt W405) mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 muss sichergestellt werden.
- Bei Gebäuden mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände ist sicherzustellen, dass je ein Fenster jeder Wohneinheit über Feuerwehrdrehleitern zu erreichen ist

(Feuerwehrumfahrt / zufahrt).

- Feuerwehrzufahrten sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupteingang zur einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50 m beträgt.
- Feuerwehrzufahrten sind nach DIN 14090 auszuführen.
- Wenn Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Straße liegen, ist durch gut sichtbare Hinweise oder Lagepläne im Anfahrtsbereich ein schnelles Erreichen der Einsatzstelle sicherzustellen.

3.8 Flächen und Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse

Durch die Dresdener Straße und die BAB 7 ist das Plangebiet hohen Geräuschimmissionen durch Verkehr ausgesetzt. Die durch Kfz-Verkehr verursachten Geräuschimmissionen liegen auf der gesamten Wohnbaufläche oberhalb der WA Orientierungswerte der DIN 18005. Um die Geräuschimmissionen zu mindern, sind sowohl im Osten als auch im Süden des Plangebietes Lärmschutzwälle vorgesehen. Dadurch und durch die Berücksichtigung von möglicher Bebauung werden tags und nachts in der Erdgeschoss-Ebene überwiegend die Wohngebietswerte der DIN 18005 [tags 55 db (A), nachts 45 db (A)] bzw. der 16.BImSchV [tags 59 db (A), nachts 49 db (A)] eingehalten. In der Ebene des 1. OG werden durch die Lärmschutzmaßnahmen nachts im gesamten Plangebiet die Mischgebietswerte der 16. BImSchV [54 db (A)] eingehalten. Die Anlage der Wälle erfolgt unter Ausnutzung vorhandener topographischer Hochpunkte. Durch die Formgebung, Begrünung, und Einbindung in das vorhandene Fußwegesystem sollen die technischen Bauwerke Teil der Landschaft werden. Um den oben beschriebenen Wirkungsgrad der Wallanlagen zu erreichen, sind folgende Einzelbauwerke zu errichten:

3.8.1 Lärmschutzwall Süd

Das Lärmschutzbauwerk soll maßgeblich die durch Verkehr verursachten Lärmimmissionen von der Dresdener Straße abschirmen.

Die für das Wallbauwerk vorgehaltenen Flächen erstrecken sich entlang der Straße „Vor dem Osterholz" auf den Flurstücken 39/2 und 39/6. Um die im o.g. Schallgutachten dargestellte, notwendige Lärmminderung zu erzielen, ist eine maximale Höhe von 6,00 Metern über den anschließenden Baulandflächen zu erreichen. Bezogen auf die Bestandssituation würde damit die absolute Höhe der Wallanlage ca. 180,00 NHN betragen, da der höchste bebaubare, den Lärmimmissionen der Dresdener Straße ausgesetzte Punkt im WA2 und WA3 auf ca. 174,00 NHN liegt. Für die Ausbauplanung der Wallanlagen ist es empfehlenswert den Hochpunkt der Baulandflächen im WA2 und WA3 auf ca. 173,00 NHN abzutragen, da es sich hierbei nur um eine kleine Grundfläche von ca. 60 x 50 Meter handelt. Bei einem mittleren Abtrag von ca. 1,00 Meter wären ca. 3000 m^3 Boden abzutragen, die unmittelbar auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Vor dem Osterholz" wieder in das Wallbauwerk eingebracht werden können. Dadurch würde sich die absolute Höhe des Lärmschutzwalls auf 179,00 NHN reduzieren. Die Abtragung wird darüber hinaus aus Gründen des Straßenbaus notwendig, da die vorhandene und weiter genutzte Straße „Vor dem Osterholz" in diesem Abschnitt in die vorhandene Topographie eingeschnitten ist und hier Kreuzungspunkte mit den Planstraßen B und C geplant sind. Vor Durchführung der Maßnahme muss durch ein Bodengutachten nachgewiesen werden,

das nach Abtrag der Erdmassen in den WA2 und WA3Flächen noch ausreichend Oberboden für eine gärtnerische Nutzung der Wohnbauflächen übrig bleibt.
Bei der Herstellung der Wallanlage sollte die maximale Höhe von 6,00 Metern an den Enden des Bauwerkes so weit wie möglich ausgebildet werden, um hier keine erhöhten Immissionen zu erlangen. Die Umgrenzung der Flächen für die Anlage der Wallbauwerke ist so weit gefasst, dass für die angestrebte landschaftliche Modellierung der Lärmschutzbauwerke ausreichend Spielräume bestehen.

3.8.2 Lärmschutzwall Ost

Das Lärmschutzbauwerk soll maßgeblich die durch Verkehr verursachten Lärmimmissionen von der BAB 7 abschirmen.
Die für dieses Wallbauwerk vorgesehenen Flächen erstrecken sich in einen geringen Abstand entlang der Straße „An der Straßenmeisterei" auf den Flurstücken 55, 56 und 57. Um die im o.g. Schallgutachten dargestellte notwendige Lärmminderung zu erzielen, ist hier eine maximale Höhe von 7,50 Metern über den sich anschließenden Baulandflächen zu erreichen. Bezogen auf die Bestandsituation würde damit die absolute Höhe der Wallanlage ca. 178,00 NHN betragen. Bei der Herstellung der Wallanlage sollte auch hier die maximale Höhe von 7,50 Metern an den Enden so weit wie möglich ausgebildet werden, um keine erhöhten Immissionen in den Randbereichen zu erlangen. Die Umgrenzung der Flächen für die Anlage des Wallbauwerkes ist ebenfalls so weit gefasst, dass für die angestrebte landschaftliche Modellierung ausreichend Spielräume bestehen.

4 Flächenbilanz

Gesamtfläche	**102.000 m²**	**100,00 %**
Allgemeines Wohngebiet WA	40.496 m²	39,70 %
Mischgebiet MI	6.274 m²	6,15 %
Gewerbegebiet GE	13.785 m²	13,51 %
Verkehrsflächen	11.500 m²	11,29 %
Grünflächen	29.945 m²	29,36 %

5 Bodenordnung

Zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplans ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach Bestimmungen der §§ 45ff Bau GB erforderlich.
Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2005 wurde die Umlegung für das Gebiet zwischen Dresdener Straße / Straße „Zur Nieste" / nördliche Stadtgrenze / AS Kassel-Nord (BAB A7), in der Gemarkung Bettenhausen, angeordnet. Als Umlegungsstelle wurde der Magistrat eingesetzt. Das Liegenschaftsamt wurde beauftragt die Umlegung gemäß der §§ 45 bis 79 des BauGB einzuleiten und durchzuführen. [18]

[18] Stellungnahme Liegenschaftsamt vom 25.10.2005

6 Kosten und Finanzierung der Maßnahmen

1. Für öffentliche Zwecke bereitzustellende Flächen			
Flächen für Lärmschutzbauwerke u. Grün	26.600 m²		
	7.500 m²		
Summe 1.	34.100 m²	psch.	662.710,00 €

2. Herstellung Infrastruktur			
Straßenbeleuchtung		psch.	230.000,00 €
Straßen	7.060 m²	210,00 €	1.482.600,00 €
Lärmschutzwälle	25.000 m³	psch.	500.000,00 €
Summe 2.			2.212.600,00 €

3. Ausgleichsmaßnahmen			
Straßenbepflanzung	5	psch.	4.500,00 €
Begrünung Wälle u. sonstiger Ausgleich		psch.	229.700,00 €
Zusatzmaßnahmen südl. Lärmschutzwall		psch.	98.300,00 €
Summe 3.			332.500,00 €

4. Vermessung			
Vermessung mit Baublöcken und Topographie		7.000,00 €	7.000,00 €
Summe 4.			7.000,00 €

Gesamtsumme 3.214.810,00 €

Infrastrukturkosten wie Verkehrswege, Grünflächen und die Herstellung der Lärmschutzwälle werden über den Grundstückspreis je m² umgelegt, wodurch die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt.

Aufgestellt:

Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Kassel, den 25.3.13

Heinz Spangenberg Amtsleiter

Anlage 3

Kassel documenta Stadt

Fachbeitrag ‚Grün und Umwelt' zum Bebauungsplan VII / 7 B 'Vor dem Osterholz'

März 2013

Im Auftrag und mit Beiträgen des

Magistrat der Stadt Kassel
Umwelt- und Gartenamt

Bearbeitung:
Büro Sollmann
Landschafts- und Freiraumplanung
Breslauer Straße 12
34270 Schauenburg
Tel. 05601 - 920708
Fax 05601 - 920709
info@landschaftsarchitekt-sollmann.de
www.landschaftsarchitekt-sollmann.de

Bearbeiter:
Dipl. Ing. E. Lamm

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einführung 1

1.1 Anlass der Planung 1
1.2 Lage des Untersuchungsgebietes 1

2. Rechtliche und planerische Vorgaben 3

2.1 Rechtsgrundlagen 3
2.2 Regional- und Bauleitplanung 4
2.3 Schutzgebiete und sonstige rechtliche Bindungen 6

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft 6

3.1 Landschaftsgeschichte 6
3.2 Gegenwärtige Flächennutzungen 9
3.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume 10
3.4 Boden 19
3.5 Wasser 23
3.6 Klima, Immissionen 25
3.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung 30

4. Zusammenfassende Bewertung, Zielkonzept 37

4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume 39
4.2 Naturhaushalt 39
4.3 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung 40
4.4 Empfehlungen für den Bebauungsplan 40

5. Eingriffsermittlung 42

5.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume 45
5.2 Boden 47
5.3 Wasser 50
5.4 Klima, Immissionen 50
5.5 Landschafts- und Stadtbild, freiraumbezogene Erholung 51

6. Maßnahmen und Festsetzungsempfehlungen 53

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Eingriffen 53
6.2 Ausgleichsmaßnahmen 56
6.3 Festsetzungsempfehlungen 60
6.4 Kostenschätzung 64
6.5 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 65

7. Planungsalternativen 70

8. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen 70

9. Zusammenfassung 70

10. Anhang 71

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lageplan und Luftbildausschnitt 2
Abbildung 2: Historische Kartenausschnitte 7
Abbildung 3: Historische Luftbildausschnitte 8
Abbildung 4: Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 16
Abbildung 5: Schutzgüter Boden und Wasser 22
Abbildung 6: Klimafunktionskarte des ZRK (2009) 26
Abbildung 7: Schutzgut Klima 29
Abbildung 8: Schutzgut Landschaft, freiraumbezogene Erholung 32
Abbildung 9: Gesamtbewertung 38
Abbildung 10: Zielkonzept 41
Abbildung 11: Festsetzungen des Bebauungsplans 44

PLANVERZEICHNIS

Bestandsplan (Plan Nr. 1)	Maßstab 1:1.000	Anhang
Landschaftsplanerische Maßnahmen und Festsetzungsempfehlungen (Plan Nr. 2)	Maßstab 1:1.000	Anhang

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Gegenwärtige Flächennutzungen im Plangebiet 9
Tabelle 2: Baumbestand im Plangebiet 11
Tabelle 3: Maximale Überbauung / Versiegelung gemäß neuem B-Plan 48
Tabelle 4: Maximale Bebauung / Versiegelung gemäß altem B-Plan 48
Tabelle 5: zusätzliche Versiegelung durch Neuaufstellung des B-Plans 49
Tabelle 6: Ermittlung der Flächengröße von Nebenanlagen 55
Tabelle 7: Kosten der Begrünungsmaßnahmen der Wälle 64
Tabelle 8: Pflegekosten 64
Tabelle 10: Zusammenfassung / Funktionale Bilanz 65
Tabelle 11: Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung 69

1. Einführung

1.1 Anlass der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 12.7.04 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (1. Änderung) für das Gebiet ‚Vor dem Osterholz' in Kassel-Bettenhausen (Bebauungsplan Nr. VII/7 B). Gleichzeitig wurde auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/7 A ‚Dresdener Straße' (Bereich entlang der Dresdener Straße zwischen Sandershäuser Straße und Heiligenröder Straße) beschlossen. Ziel und Zweck des hier zu behandelnden Bebauungsplanes ‚Vor dem Osterholz' ist „die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung von Wohnbauflächen am nördlichen Stadtrand von Kassel. Des Weiteren ist im Rahmen der Bearbeitung für die vorhandenen Flächen der ehemaligen Autobahnmeisterei eine verträgliche Nutzungsart zu definieren."

Vorausgegangen war die Erarbeitung einer Potenzialanalyse[1] für den gesamten Bereich der Dresdener Straße als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln der Europäischen Union (Förderprogramme Ziel-2 und URBAN II). Für das Gebiet ‚Vor dem Osterholz' werden in dieser Studie drei Planungsvarianten entworfen. Zur Umsetzung empfohlen wird eine Variante, die eine in Zeilen gegliederte Wohnbebauung vorsieht in Verbindung mit Grünflächen bzw. Gärten entlang dem Lärmschutzwall an der Autobahn und an der Dresdener Straße sowie die Umnutzung und bauliche Ergänzung der ehemaligen Autobahnmeisterei am Südostrand des Gebiets. Dieses Konzept bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Vor dem Osterholz'.

Das Umwelt- und Gartenamt beauftragte im August 2004 das Büro Sollmann mit der Erstellung eines Grünordnungsplanes zu diesem Bebauungsplan.

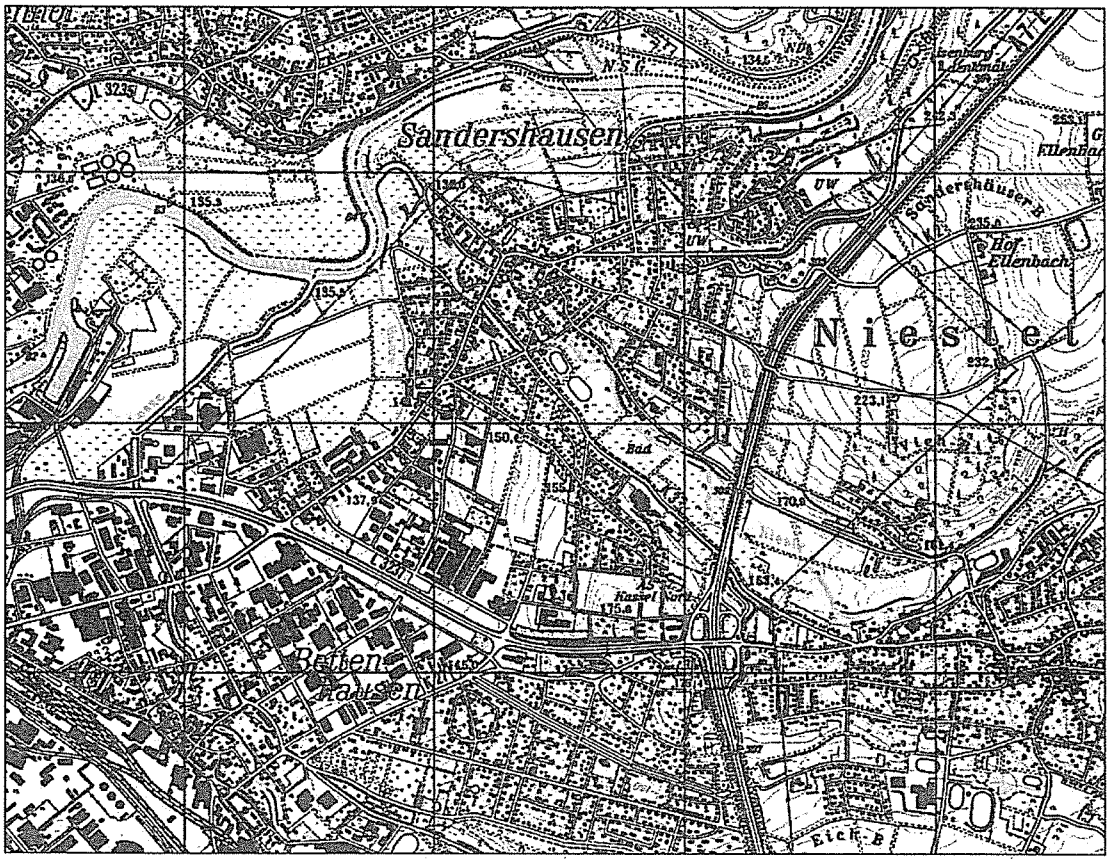
Im Dezember 2012 wurde ein im Hinblick auf die Immissionsbelastungen des Gebiets geänderter und optimierter Bebauungsplanentwurf vorgelegt, der die Grundlage des folgenden Fachbeitrags bildet.

1.2 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bettenhausen am nordöstlichen Stadtrand von Kassel (s. Übersichtsplan und Luftbild auf der folgenden Seite). Es grenzt im Osten unmittelbar an die Autobahn (A 7, Anschlussstelle Kassel Nord) und im Norden an die Gemeinde Niestetal an. Im Süden bildet die Dresdener Straße (L 3237), im Westen die Straße ‚Zur Nieste' (Breslauer Straße im Gemeindegebiet Niestetal) die Grenze. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 10,2 ha.

[1] Potenzialanalyse Dresdener Straße in Kassel - Bettenhausen, erstellt von ANP, Oktober 2003

Abbildung 1: Lageplan und Luftbildausschnitt



oben: Übersichtsplan, Maßstab 1:25.000
(Ausschnitt aus der TK 25, Blatt 4623 Kassel Ost)

unten: Luftbildausschnitt, Maßstab 1:3.000
(Amt für Vermessung und Geoinformation, Stadt Kassel, 2003)

2. Rechtliche und planerische Vorgaben

2.1 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch enthält die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - insbesondere des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes - zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 und 7 BauGB). Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Grünordnungsplan (Landschaftsplan) zum Bebauungsplan hat gemäß § 11 BNatSchG die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisiert darzulegen einschließlich der gemäß § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG) gebotenen Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtungen. Darüber hinaus hat der Grünordnungsplan die Aufgabe, ein Gestaltungskonzept zur landschaftlichen Einbindung und inneren Durchgrünung für das Plangebiet zu entwickeln. Die Aussagen des Grünordnungsplanes haben zunächst gutachtlichen Charakter. Durch Übernahme in den Bebauungsplan als Festsetzung durch Planzeichen bzw. Text erlangen sie mit diesem Rechtsverbindlichkeit.

Gemäß § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes darzustellen (§ 2 a BauGB). Die zu behandelnden Inhalte des Umweltberichts sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB festgelegt.

Wegen der weitgehenden Überschneidung der Inhalte des Umweltberichts und des Grünordnungsplans werden diese als ‚Fachbeitrag Grün und Umwelt' redaktionell zusammengefasst.

Planungsmethode

Der Fachbeitrag beinhaltet folgende Arbeitsschritte:

- Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft im Plangebiet bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild
- Ableiten eines landschaftspflegerischen Zielkonzeptes
- Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter
- Überprüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Beschreibung der dazu erforderlichen Maßnahmen
- Herleitung von Maßnahmen zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen, ggf. auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs)
- Vergleich der zu erwartenden Eingriffe und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich (Kompensationsbilanz)

2.2 Regional- und Bauleitplanung

Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen (2009) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Vorranggebiet Siedlung Bestand: an der Dresdener Straße im Südosten des Gebiets, auf der Südseite der Dresdener Straße und nördlich angrenzend im Bereich der Gemeinde Niestetal außerhalb des Gebiets
- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand: an der Dresdener Straße südwestlich angrenzend an das Gebiet
- Vorranggebiet Siedlung Planung: im Bereich des geplanten Wohngebiets
- Bundesfernstraßen (Bestand): Autobahn und Dresdener Straße
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft: zwischen Autobahn und geplantem Wohngebiet
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen: zwischen geplantem Wohngebiet und Autobahn

Landschaftsrahmenplan Nordhessen

Der Landschaftsrahmenplan Nordhessen (2000) trifft für das Plangebiet keine Zielaussagen. Es ist lediglich die damalige Abgrenzung der vorhandenen Landschaftsschutzgebiete (LSG Stadt Kassel und LSG Naturpark Meißner-Kaufunger-Wald) dargestellt, die inzwischen geändert bzw. aufgehoben wurden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (2007) sind folgende Nutzungsarten für das Plangebiet dargestellt:

- Wohnbaufläche im Bereich des geplanten Wohngebiets
- Mischgebiet im Bereich der vorhandenen Bebauung ‚An der Straßenmeisterei'
- Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei
- Grünflächen im Bereich östlich und südlich des geplanten Wohngebiets
- Flächen für die Landwirtschaft östlich angrenzend an das Plangebiet bis zur Autobahn
- Trinkwasserschutzgebiet im gesamten Geltungsbereich
- Sichern bzw. Herstellen einer Grünverbindung von der Straße ‚Vor dem Osterholz' parallel zur Autobahn bis in die Niesteaue

Angrenzend an das Plangebiet sind folgende Nutzungsarten ausgewiesen:

- Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft nördlich angrenzend an das Gebiet entsprechend dem gegenwärtigen Zustand im Bereich der Gemeinde Niestetal
- Wohngebiet nordwestlich angrenzend im Bereich der Stadt Kassel
- gewerbliche Bauflächen südwestlich angrenzend
- Autobahn und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit begleitenden Grünflächen im Osten und Süden des Gebiets

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (2007) wird das Plangebiet, das dem Siedlungsgebiet von Bettenhausen (Landschaftsraum 135) zuge-

ordnet wird, folgendermaßen charakterisiert (Zitat beschränkt auf Aussagen, die das Plangebiet betreffen):

- „großflächiges städtisches Siedlungsgebiet sehr gemischter Struktur am östlichen Rand der Fuldaniederung. Im Zentrum entlang der Losse ehemaliger Ortskern mit gemischter Nutzung, daran anschließend große Gewerbe- und Industriegebiete, örtlich begrenzt jeweils Wohngebiete
- Verschiedene kleinstrukturierte Siedlungsrandzonen mit Naherholungs-, Biotop- und klimatischer Ausgleichsfunktion
- Verschiedene Quartiers- und Spielplätze als siedlungsnahe Freiräume"

Es werden folgende Probleme / Konflikte benannt:

- „Altlasten, Altablagerungen und Grundwasserbelastungen
- teilgebietsweise hoher Versiegelungsgrad (>60%), Überwärmungsgebiet
- durch Lärm und / oder Schadstoffemissionen belastete Zonen entlang von Hauptverkehrsstraßen
- Siedlungs-/ Wohngebiete mit deutlich erschwertem Zugang zu großen Parkanlagen und / oder Bereichen mit Naherholungsfunktion
- als Barrieren im Freiraum- und Biotopverbund wirksame Verkehrstrassen oder Infrastrukturanlagen"

Der Landschaftsplan formuliert für das Gebiet folgende Ziele:

- „Durch Großvegetation entlang des Straßennetzes, von Parzellengrenzen und Gewässerläufen gegliedertes städtisches Siedlungsgebiet.
- Sicherung / Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartiers- und Spielplätze als wohnungsnahe Freiräume. Soweit möglich Verknüpfung der einzelnen Teilräume zu einer netzartigen Struktur auf Stadtteilebene mit Anbindung an umgebende Landschaftsräume.
- Sicherung / Verbesserung der Durchlässigkeit der den Ortskern umgebenden großen Gewerbegebiete und Bahnanlagen bzw. der Erreichbarkeit angrenzender Landschaftsräume mit Naherholungsfunktion.
- Milderung der Freiraum-Versorgungsdefizite durch geeignete Maßnahmen
- Soweit als möglich durchlässige Bodenoberflächen; begrünte Dächer sowie Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung begrenzen / mildern Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes in den Verdichtungsbereichen auf ein Mindestmaß.
- Erhalt / Weiterentwicklung der in verschiedenen Randzonen vorhandenen Vegetationsflächen / -bestände, insbesondere der Randzonen des Losse-Altlaufs als besondere Lebens- und Rückzugsräume.
- Von den Verkehrstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit als möglich gemildert.
- Schutz von Boden und Grundwasser."

Als Leitbild auf lokaler Ebene wird ergänzt:

- „Gestaltung einer angemessenen Grünverbindung von der Fußgängerbrücke über die Dresdener Straße zur Nieste als Teil einer überörtlichen Verbindung. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang damit: Erhalt und Weiterentwicklung der extensiven Grünland- und Sukzessionsflächen im Bereich Osterholz als klimatische Ausgleichsfläche, besonderer Lebensraum und Naherholungsbe-

reich. Nutzung und Pflege als extensive Grünfläche oder Grünland. Verhinderung der Verbuschung."

Folgende Empfehlungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich werden im Landschaftsplan formuliert:

- „Freihaltung und Gestaltung einer angemessenen Grünverbindung in Richtung Niestetal auf der Basis einer vertiefenden Planung. Festsetzung als Grünfläche oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Im Bereich der geplanten Bauflächen Festsetzung von Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung sowie von Dachbegrünung."

2.3 Schutzgebiete und sonstige rechtliche Bindungen

Schutzgebietsausweisungen nach Naturschutzrecht

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ausgewiesen.

Schutzgebiete nach Wasserrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes ‚Niestetal' (Schutzzone III).

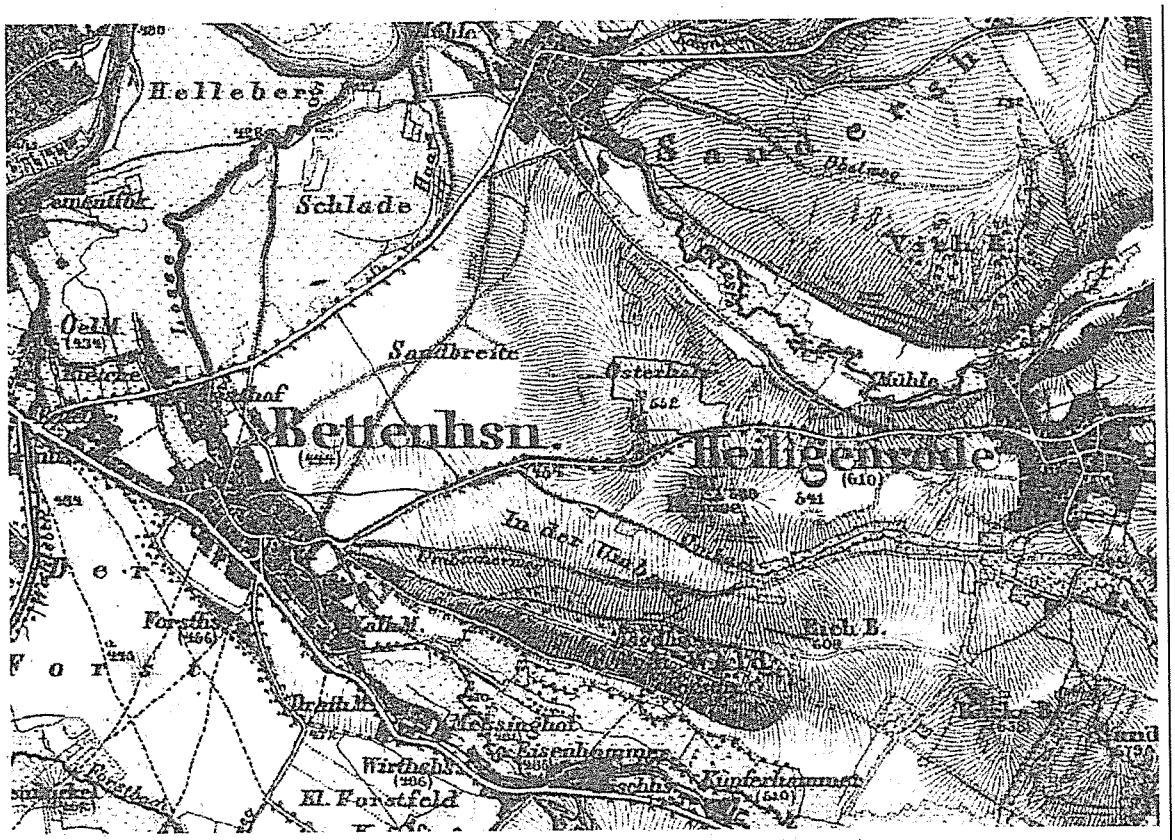
3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaft

3.1 Landschaftsgeschichte

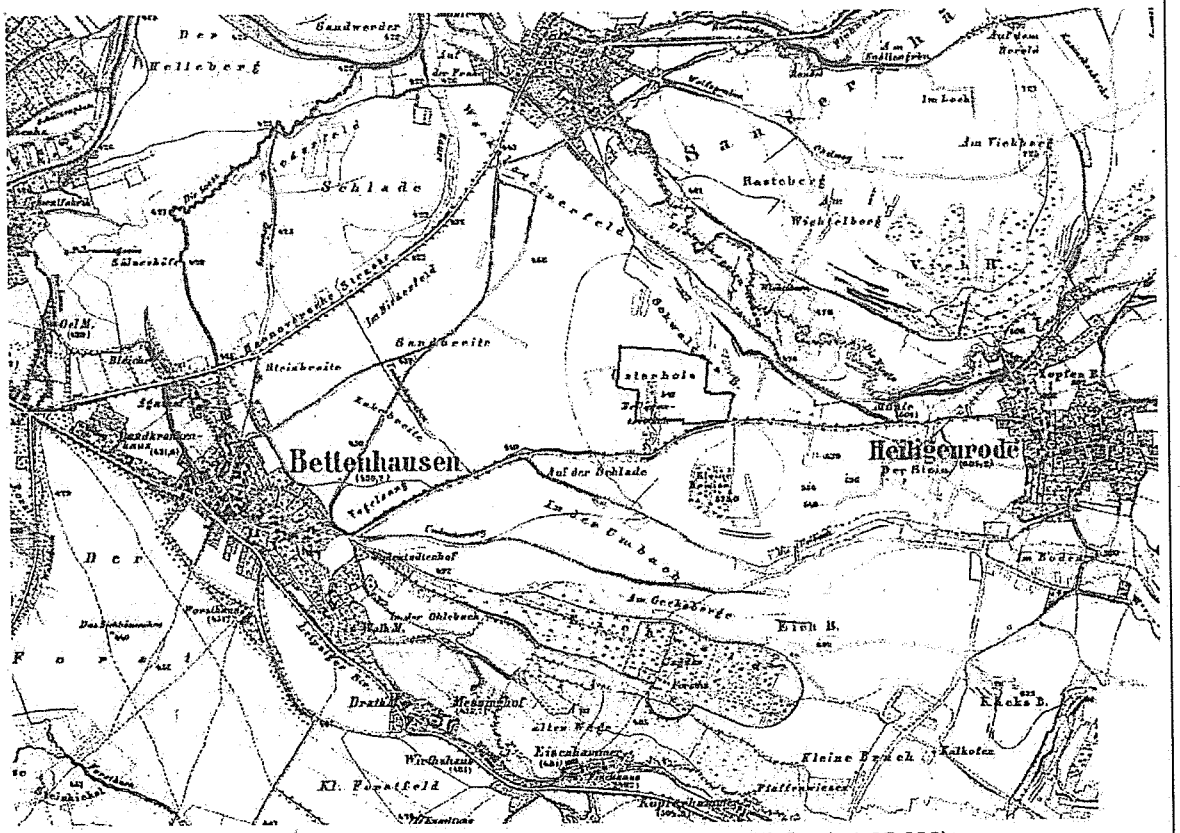
Wie auf den beiden folgenden historischen Kartenausschnitten aus der Mitte des 19. Jahrhunderts erkennbar ist, war das Plangebiet damals bis auf einen schmalen Streifen am Südwestrand ackerbaulich genutzt. Diese letztgenannte Fläche ist als Geländeeinschnitt mit einem Weg auf der Sohle und Gehölzen dargestellt (‚Heiligentriesch'). Die Landstraße von Bettenhausen nach Heiligenrode (heutige Heiligenröder Straße im Südwesten bzw. Dresdener Straße im Südosten des Plangebiets) war damals beidseitig von Alleebaumreihen gesäumt.

Im 20. Jahrhundert dehnten sich die umliegenden Orte Bettenhausen, Sandershausen und Heiligenrode mit Wohnsiedlungen und Gewerbeflächen schnell aus, so dass das Plangebiet heute fast vollständig von Siedlungsflächen umschlossen ist. Wesentliche Veränderungen der Landschaft ergaben sich durch den Ausbau des Verkehrswegenetzes, insbesondere durch den Bau der Autobahn (A 7), die bereits in den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts in Betrieb ging als Teil einer der ersten großen Autobahntrassen in Deutschland von Hamburg über Frankfurt nach Basel (‚HaFraBa'). Der Geländeeinschnitt ‚Heiligentriesch' wurde aufgefüllt bzw. als Deponie genutzt (s. Kapitel 3.3).

Abbildung 2: Historische Kartenausschnitte



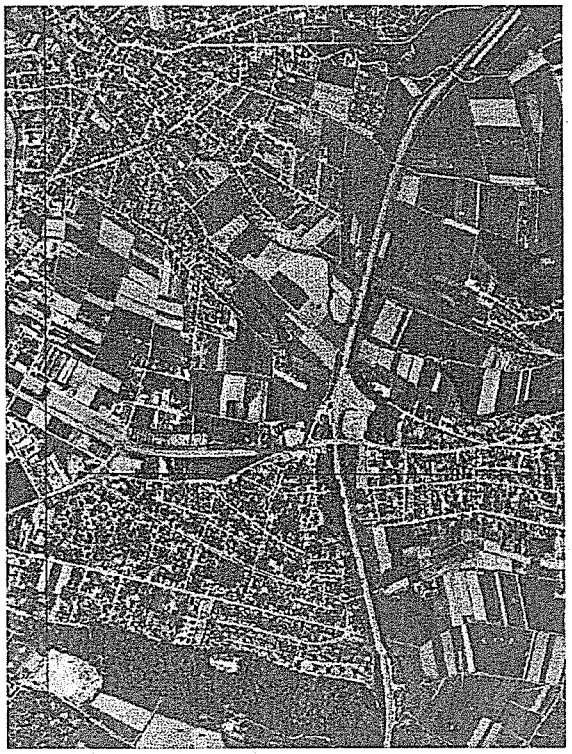
Ausschnitt aus der 'Karte des Kurfürstenthums Hessen', 1857 (Maßstab 1:25.000)

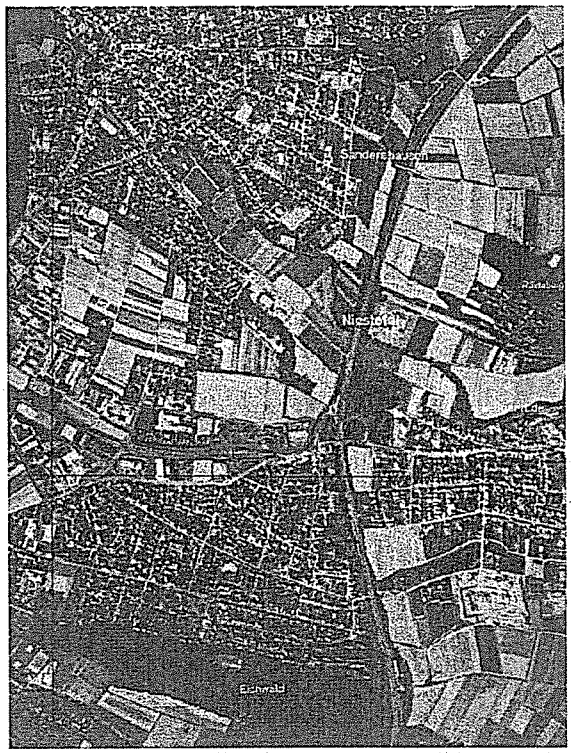


Ausschnitt aus der 'Niveau Karte des Kurfürstenthums Hessen', 1859 (Maßstab 1:25.000)

Die Landschaftsveränderungen der letzten Jahrzehnte sind auf den Luftbildausschnitten von 1970, 1980 und 1989 dokumentiert.

Abbildung 3: Historische Luftbildausschnitte



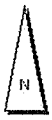


Historische Luftbildausschnitte

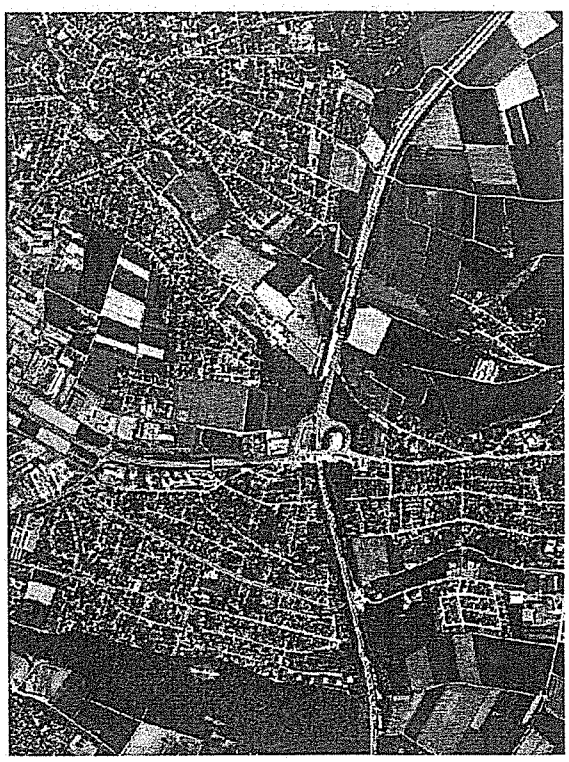
Maßstab 1:25.000

oben links: 1970
oben rechts: 1980
unten rechts: 1989

Grenze des Plangebiets



Quelle:
Luftbildstadtpläne der Stadt Kassel,
Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation



Ende der 60er Jahre wurde die Dresdener Straße gebaut (auf dem Luftbildausschnitt von 1970 ist der 4-spurige Ausbau noch nicht durchgehend fertig gestellt). Sie wurde im Bereich der Autobahnanschlussstelle auf der bestehenden Landstraße von Bettenhausen nach Heiligenrode gebaut. Eine Neutrassierung erfolgte etwa ab der Südwestgrenze der Autobahnmeisterei Richtung Westen. Dadurch wurde die Heiligenröder Straße südlich des Plangebiets zur Sackgasse. Die Flächen zwischen der Heiligenröder Straße und der neuen Dresdener Straße waren damals noch nicht bebaut. Nordwestlich des Plangebiets in der Gemeinde Niestetal begann die Siedlungsausdehnung um die Breslauer Straße. Westlich des Plangebiets ist die Entstehung der Kleingartenanlage ‚Osterholz' erkennbar. Die Landwirtschaftsflächen im Plangebiet waren damals noch in kleinere Parzellen unterteilt. Auf dem Gelände westlich der Autobahnmeisterei im Südteil des Gebiets ist noch kaum Gehölzaufwuchs erkennbar.

Auf dem Luftbildausschnitt von 1980 ist die Siedlungsausdehnung westlich und südlich des Plangebiets weiter fortgeschritten. Nördlich des Plangebiets wurde am Rand des Niestetals das neue Rathaus der Gemeinde Niestetal errichtet. Die Gehölzbestände im Bereich der Kleingärten westlich des Plangebiets, entlang der Dresdener Straße und auf den Flächen westlich der Autobahnmeisterei im Südteil des Plangebiets sind deutlich größer geworden. Südlich des Plangebiets wurde die Fußgängerbrücke über die Dresdener Straße errichtet. Die Ackerparzellen innerhalb des Plangebiets wurden zusammengelegt.

Der Luftbildausschnitt von 1989 zeigt vor allem eine weitere Siedlungsausdehnung im Bereich der Gemeinde Niestetal nördlich des Plangebiets. Unbebaute Flächen beschränken sich nun auf den Bereich nordwestlich und nordöstlich des Plangebiets, die heute mit Ausnahme des Streifens entlang der Autobahn im Nordosten ebenfalls bebaut sind.

3.2 Gegenwärtige Flächennutzungen

Die gegenwärtigen Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet sind im Bestandsplan (Plan Nr. 1 im Anhang) dargestellt. Sie verteilen sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Gegenwärtige Flächennutzungen im Plangebiet

Flächennutzungen	ha	%
Ackerflächen	4,8	47,5
Feldgehölze, Sukzessionsflächen mit Gehölzaufwuchs	0,7	6,9
Grünland	2,5	23,7
Siedlungsflächen einschließlich Hausgärten / private Grünflächen	1,4	13,9
Wegraine, bewachsene Wege	0,3	3,0
Straßen, befestigte Wirtschaftswege	0,4	4,0
Schotterwege	0,1	1,0
Summe	10,2	100

3.3 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Potenzielle natürliche Vegetation

Die von Löss gebildeten Böden des Plangebiets sind dem natürlichen Verbreitungsgebiet von Perlgras-Buchenwald zuzurechnen. Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebiets sind heute keine naturnahen Waldstandorte mehr vorhanden.

Die heutige Vegetation, die vor allem durch Landwirtschaft, gärtnerische Nutzung im Bereich der Wohnbebauung, Begrünungsmaßnahmen entlang den Verkehrswegen und durch natürliche Sukzession auf einer ehemaligen Deponie (s. Kapitel 3.3) geprägt ist, wird im Folgenden kurz beschrieben:

Biotop- und Nutzungstypen

Äcker

Knapp die Hälfte des Plangebiets nehmen Ackerflächen ein (47,5% der Gesamtfläche). Bei der heute üblichen Bewirtschaftungsweise bieten Ackerflächen neben den Nutzpflanzen kaum noch Lebensraum für andere Arten - insbesondere für die überwiegend einjährigen Ackerwildkrautarten. Durch Zusammenlegen von Flächen wurden auch die weniger intensiv genutzten Randbereiche und Raine als Lebens- und Ausbreitungsraum der Ackerbegleitarten immer weiter zurückgedrängt, und die nutzungsbedingten Einwirkungen (vor allem Nährstoff- und Pestizideintrag) verstärkt.

Grünland

Etwa ein Viertel (23,7%) des Plangebiets werden derzeit als Grünland genutzt. Die größte Grünlandfläche liegt im mittleren Teil des Plangebiets östlich der Straße ‚An der Straßenmeisterei'. Diese Fläche wird als Pferdeweide genutzt. Infolge der Beweidung haben sich ruderale Arten wie Sauerampfer und Brennnesseln ausgebreitet, die von den Tieren nicht gefressen werden.

Eine weitere als Grünland genutzte Fläche befindet sich im Südteil des Plangebiets auf der Westseite der Straße ‚An der Straßenmeisterei'. Auf dem Grundstück stehen mehrere Obstbäume und einzelne weitere Laubgehölze (Birke, Hasel). Ein Teil der Obstbäume ist altersbedingt und möglicherweise auch infolge von Schädigungen der Rinde durch die Weidetiere abgestorben.

Dieser Bereich bildet zusammen mit den westlich anschließenden Gehölz- und Sukzessionsflächen ein sehr vielfältiges Biotopgefüge und wurde deshalb im Landschaftsplan[2] als schutzwürdiger Biotopkomplex (Nr. 236) erfasst.

Das Grundstück zwischen der ehemaligen Straßenmeisterei und den Wohnhäusern ‚An der Straßenmeisterei' wurde früher ebenfalls als Grünland genutzt und regelmäßig gemäht. Inzwischen wurde die Nutzung und Pflege der Fläche aufgegeben.

---

[2] Zweckverband Raum Kassel (2007): Landschaftsplan

Gehölze und Sukzessionsflächen

Im Südwestteil des Plangebiets hat sich auf einer ehemaligen Deponie, die seit über 40 Jahren nicht mehr in Betrieb ist, ein dichter, inzwischen fast waldartiger Gehölzbestand entwickelt. Im Randbereich befinden sich mehrere große teilweise mehrstämmige Kirschbäume und andere Obstbäume. Dazwischen haben sich Brombeeren, Himbeeren, Salweiden, Ebereschen, Besenginster, Wildrosen, Weißdorn und andere Laubgehölze ausgebreitet. Im mittleren Teil der Fläche und an den Rändern sind Teilbereiche bisher noch frei von Gehölzen. Dort sind Gras- und Staudenfluren vorhanden, die zusammen mit den Gehölzen und den östlich anschließenden Grünlandflächen mit Obstbaumbestand einen sehr vielfältigen Lebensraum bilden.

Wie bereits erwähnt, wurden diese Bereiche im Landschaftsplan als schutzwürdiger Biotopkomplex erfasst. Weitere fast geschlossene größere Baum- und Strauchbestände befinden sich auf den Böschungen entlang der Autobahn (Lärmschutzwall) und an der Dresdener Straße (außerhalb des Plangebiets).

Eine gut entwickelte Hainbuchenhecke (Länge: ca. 70 m) säumt den Nordrand des Geländes der ehemaligen Straßenmeisterei. Die Hecke wird seit mehreren Jahren nicht mehr geschnitten.

Im Südteil des Gebiets befinden sich auf den als Grünland genutzten Flächen (s. o.) einige Obstbäume und einzelne weitere Laubbäume, die in der folgenden Liste aufgeführt sind. Die Angaben zum Stammdurchmesser sind nur geschätzt, da ein großer Teil der Bäume auf eingezäunten Privatgrundstücken steht, die nicht frei zugänglich sind. Die Kronendurchmesser sind aus dem Luftbild ermittelt.

Tabelle 2: Baumbestand im Plangebiet

Nr.	Baumart	Flurstück	Stamm Ø (cm)	Krone Ø (m)
1	Kirschbaum	39 / 6	50	9
2	Kirschbaum	39 / 6	50	8
3	Birke	39 / 6	40	9
4	Birke	39 / 6	30	9
5	Apfelbaum	39 / 6	30	7
6	Linde	39 / 6	30	8
7	Linde	39 / 6	30	9
8	Kirschbaumgruppe (hainartig)	39 / 6	20 - 40	keine Einzelkronen abgrenzbar
9	Ahorn (2-stämmig)	39 / 6	40	10
10	Kirschbaumgruppe, mehrstämmig	39 / 6	20 - 50	15
11	Kirschbaumgruppe, mehrstämmig	39 / 2	20 - 30	7 - 11
12	Apfelbaum	39 / 2	40	9
13	Birke	39 / 2	40	9
14	Apfelbaum	39 / 2	40	9
15	Kirschbaum	54 / 23	50	10

Nr.	Baumart	Flurstück	Stamm Ø (cm)	Krone Ø (m)
16	Apfelbaum	54 / 23	30	7
17	Apfelbaum	54 / 23	30	8
18	Apfelbaum	54 / 23	20	7
19	Apfelbaum	54 / 23	30	8
20	Apfelbaum (2-stämmig)	54 / 23	30	9
21	Apfelbaum	54 / 23	30	7
22	Apfelbaum	54 / 23	30	10
23	Apfelbaum	54 / 23	40	9
24	Rosskastanie	54 / 23	50	9
25	Linde	54 / 23	50	9
26	Linde	54 / 23	40	8
27	Ahorngruppe, mehrstämmig	54 / 23	20 - 30	6 - 8

Wegraine und bewachsene Wege

Wegraine sind in den sonst wenig strukturierten und intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen von Bedeutung als vernetzende Elemente als Lebens- und Ausbreitungsraum insbesondere für Käfer, Insekten und Kleinsäuger.

Die Wege und Straßen des Plangebiets werden von meist sehr schmalen Gras- und Krautsäumen begleitet. Die am besten entwickelten Wegraine befinden sich am Nordostrand des Gebiets an einem bewachsenen Feldweg. Sie bilden zusammen mit den angrenzenden Grünlandflächen und einzelnen Feldgehölzen (außerhalb des Plangebiets) günstige Voraussetzungen als Lebens- und Ausbreitungsraum für Kleintiere, da sie in deutlich geringerem Maß durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigt werden.

Gärten und Grünflächen

Westlich der ehemaligen Straßenmeisterei befinden sich drei Doppelhausgruppen, die über die Straße ‚An der Straßenmeisterei' und einen Fahrweg östlich parallel zu dieser Straße erschlossen sind. Die dazu gehörenden Hausgärten werden überwiegend als Rasenfläche mit randlichen Ziergehölzpflanzungen genutzt.

Vegetationslose Flächen

Vegetationslose bzw. überbaute / versiegelte Flächen haben bisher nur einen relativ kleinen Anteil an der Gesamtfläche (ca. 19 %) und beschränken sich im Wesentlichen auf die bereits bebauten Teile des Gebiets (ehemalige Straßenmeisterei und angrenzende Wohnbebauung) sowie die Straßen (‚Vor dem Osterholz', ‚An der Straßenmeisterei') und den nördlichen Randweg (Schotterweg).

Tiere

Abgeleitet aus den vorhandenen Biotoptypen, den Lebensraumansprüchen der relevanten Artengruppen und vorliegenden Daten und Kartierungen zur Fauna in vergleichbaren Bereichen des Stadtgebiets soll die Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für Tiere umrissen werden. Folgende Unterlagen wurden dafür herangezogen:

- Fledermausgutachten für das Stadtgebiet Kassel (S. Schürmann et al., 1996)
- Kartierung und Bewertung der Zauneidechse in der Stadt Kassel (D. Schmidt und H. Steiner, 2009)
- Brutvogelkartierung Langes Feld (H. Haag, 2005)
- Bestandserfassung der Vögel in Kassel-Nordshausen (K. Klapp, 2011)
- Kartierung von Tagfaltern im Stadtgebiet von Kassel (W. Wolf)

Säugetiere

Wegen der isolierten Lage des Plangebiets zwischen vorhandener Bebauung und stark befahrenen Verkehrsachsen sind dort im Wesentlichen nur verbreitete und wenig spezialisierte Säugetierarten wie Reh, Fuchs, Kaninchen, Feldmaus, Feldhase, Eichhörnchen, Igel, Maulwurf zu erwarten. Die drei letztgenannten Arten sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt und somit zu den besonders geschützten Arten gemäß § 7 BNatSchG zuzurechnen. Selbst für die meisten dieser weit verbreiteten Arten ist das Gebiet von geringer Bedeutung als Lebensraum da sich geeignete Biotopstrukturen auf die stark gestörten Randbereiche im Süden (Nähe zur Dresdener Straße) beschränken. Als einzige streng geschützte Art könnte aufgrund ihrer Lebensraumansprüche in diesem Bereich die Haselmaus vorkommen. Sie wurde dort aber bisher nicht nachgewiesen.

Für Fledermäuse ist das überwiegend von Landwirtschaft und Siedlungsflächen geprägte Plangebiet ebenfalls von geringer Bedeutung. Überwinterungsplätze sind im Nahbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Wochenstuben wären allenfalls in den älteren Baumbeständen am Südrand des Gebiets denkbar, wurden aber im Rahmen des Fledermausgutachtens der Stadt Kassel[3] nicht erfasst. Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche werden in diesem Gutachten keine Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Gehölzränder und die Obstbaumwiese im Südteil des Gebiets werden allenfalls als Jagdhabitat genutzt. Die offenen Landwirtschaftsflächen haben auch als Jagdhabitat keine essentielle Bedeutung für Fledermäuse.

Vögel

Das Plangebiet bietet insbesondere für Vogelarten der Siedlungen und Gärten sowie Gebüsch bewohnenden Arten Lebensraum. Arten der freien Feldflur wie z. B. die Feldlerche sind nicht zu erwarten, da die Offenlandbereiche zu klein und zu stark durch vertikale Strukturen wie benachbarte Bebauung, Gehölzbestände und vorhandenen Lärmschutzwall entlang der A 7 eingeschränkt sind.

---

[3] Barz, J. und Heck, K. (1996): Fledermausgutachten für das Stadtgebiet Kassel

Für die hier zu erwartenden Vogelarten sind vor allem die Gehölzbestände und die Obstbaumwiese am Südrand des Gebiets von Bedeutung. In vergleichbaren straßennahen von Gehölzen und Brachflächen bestimmten Biotopen im Randbereiche des Langen Feldes[4] und im Nahbereich der Autobahn bei Nordshausen[5] wurden über 40 Vogelarten kartiert, deren Vorkommen entsprechend auch im Plangebiet möglich ist (s. Liste im Anhang).

Amphibien, Reptilien

Amphibien sind auf erreichbare und geeignete Laichgewässer innerhalb ihres artspezifischen Aktionsradius angewiesen. Da innerhalb und in der näheren Umgebung des Gebiets keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, wird dieser Bereich allenfalls als Sommerlebensraum von Amphibienarten genutzt, die weitere Distanzen zu ihren Laichgewässern zurücklegen wie z. B. die relativ weit verbreitete Erdkröte. Das Plangebiet stellt für diese Artengruppe aber keinen essentiellen Lebensraum dar.

Auch für Reptilien wie Eidechsen, Ringelnatter, Schlingnatter u.a. sind im Plangebiet keine geeigneten Biotopstrukturen wie gut besonnte steinige Gehölzrandbereiche, Trockenmauern, Schutthalden o. dgl. vorhanden. Im Hinblick auf das Fehlen geeigneter Biotopvoraussetzungen wurde das Plangebiet im o. g. Gutachten zur Verbreitung der Zauneidechse nicht näher untersucht.

Insekten

Für Insekten sind insbesondere die blütenreichen Brachflächen und extensiv gepflegten Wiesen im Südteil des Gebiets von Bedeutung. Es sind jedoch keine Vorkommen von besonders schutzwürdigen Arten bekannt.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des Gebiets ist vor allem seine durch Verkehrsachsen und Siedlungsflächen isolierte Lage zu nennen, die die Kontaktzone mit der freien Landschaft auf einen schmalen Korridor entlang der A 7 begrenzen. Die Nähe hoch belasteter Hauptverkehrsstraßen führt zu erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen innerhalb des Gebiets. Als weitere Belastungen kommen die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Naherholungsfunktion hinzu.

Bewertung

Natürliche Biotoptypen sehr hoher Wertigkeit sind im Gebiet nicht vorhanden. Im Folgenden werden die vorgefundenen Biotop- und Nutzungstypen hinsichtlich ihres (relativen) Natürlichkeitsgrades bewertet:

- Hohe Wertigkeit haben die flächenhaften Laubgehölzbestände und angrenzenden Grünlandflächen mit einzelnen großkronigen Laubbäumen bzw. Obstbäumen im Südteil des Gebiets, die zusammen einen vielfältigen Lebensraum bilden.

---

[4] Haag, H. (2005): Brutvogelkartierung Langes Feld; im Auftrag der Stadt Kassel

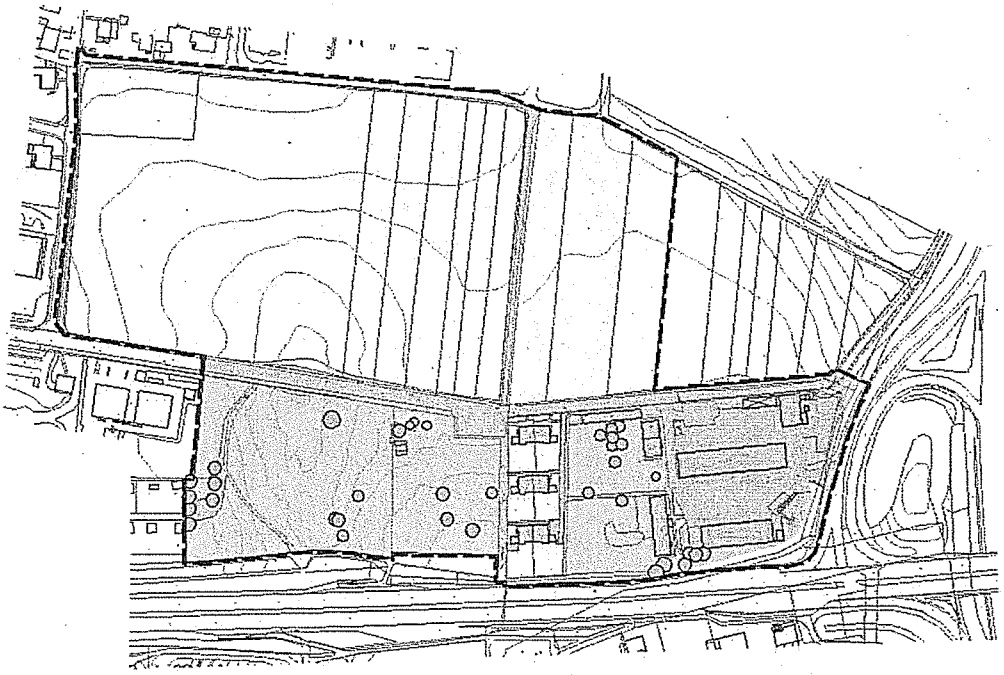
[5] Klapp, K. (2011): Kassel-Nordshausen – Faunistische Bestandserfassung: Vögel (Aves); im Auftrag der Stadt Kassel

- Mittlere Wertigkeit haben die Gärten und Grünlandflächen ohne Laubgehölzbestände im mittleren Teil des Gebiets sowie die bewachsenen Wege und Wegraine entlang der Ränder der Landwirtschaftsflächen.

- Geringe Wertigkeit haben die intensiv genutzten artenarmen Ackerflächen im nördlichen Teil des Gebiets.

Die Qualität des Gebiets als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist durch seine isolierte Lage, durch Verkehrsimmissionen sowie durch intensive Nutzungen innerhalb und in angrenzenden Bereichen insgesamt deutlich beeinträchtigt.

Abbildung 4: Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume



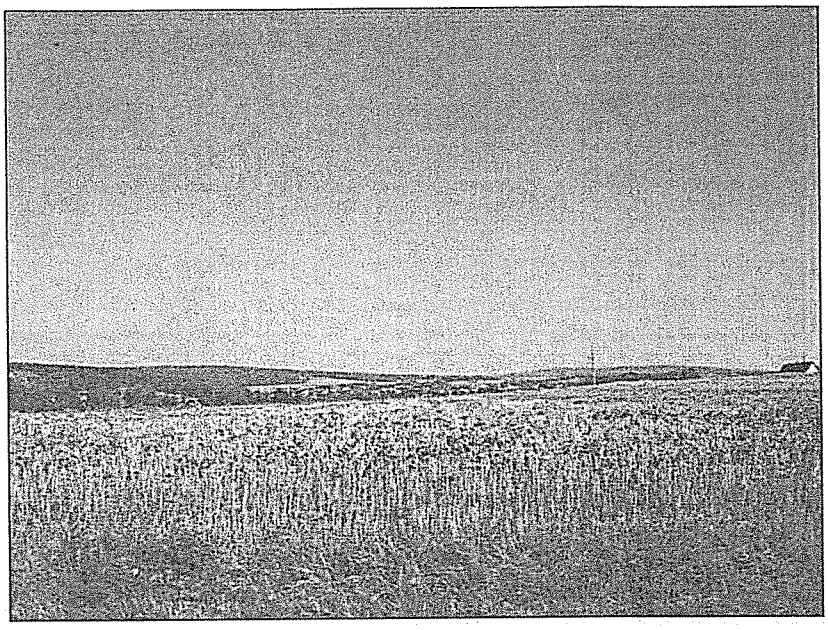
Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Bewertung	Biotop- / Nutzungstypen
hoch	Laubgehölzbestände / Feldgehölze, Grünland mit Obstbäumen und anderen Laubgehölzen, mehrjährige Brachflächen
	besonders wertvoller, großkroniger Laubbaumbestand (Stammumfang > 80 cm)
mittel	Gärten und Grünflächen mit Laubgehölzen / Obstbäumen, Wegraine, Weidegrünland ohne Baumbestand
gering	intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Bedeutung als Lebenbsraum für Pflanzen und Tiere
	versiegelte, teilversiegelte oder sonstige vegetationsfreie Flächen
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

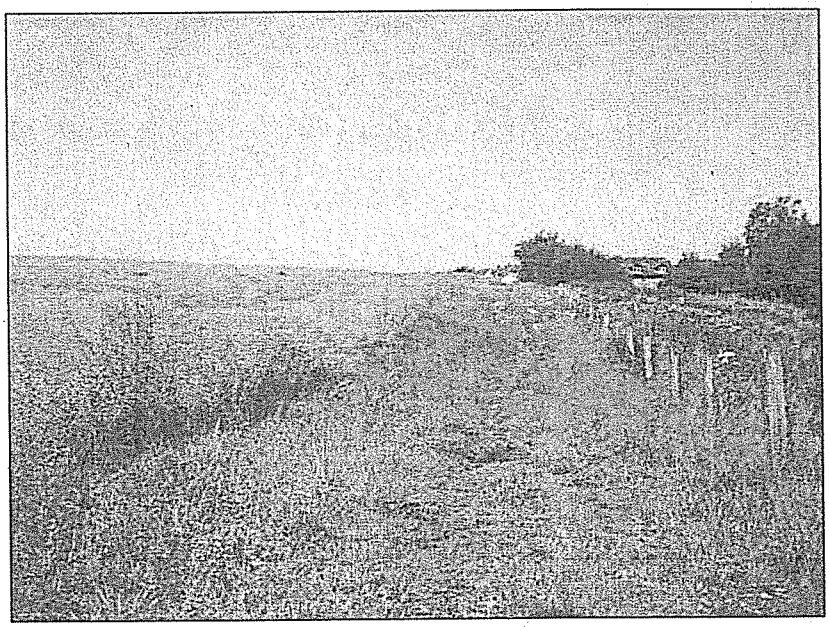
Maßstab 1:4.000

0 20 40 60 80 100

N



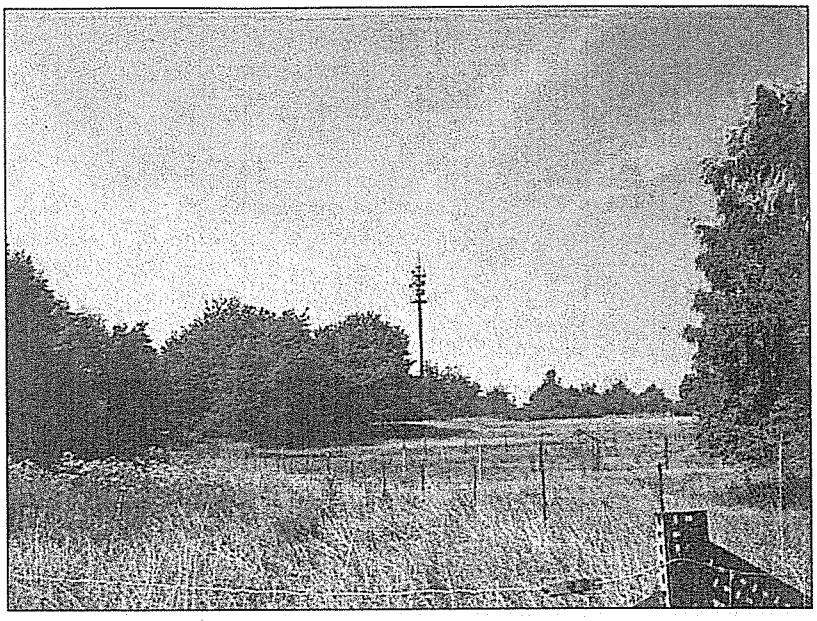
Blick von der Straße 'Zur Nieste' nach Osten: Ackerflächen nehmen den größten Teil des Plangebiets ein



Grasweg und Wegrain am Nordostrand des Plangebiets

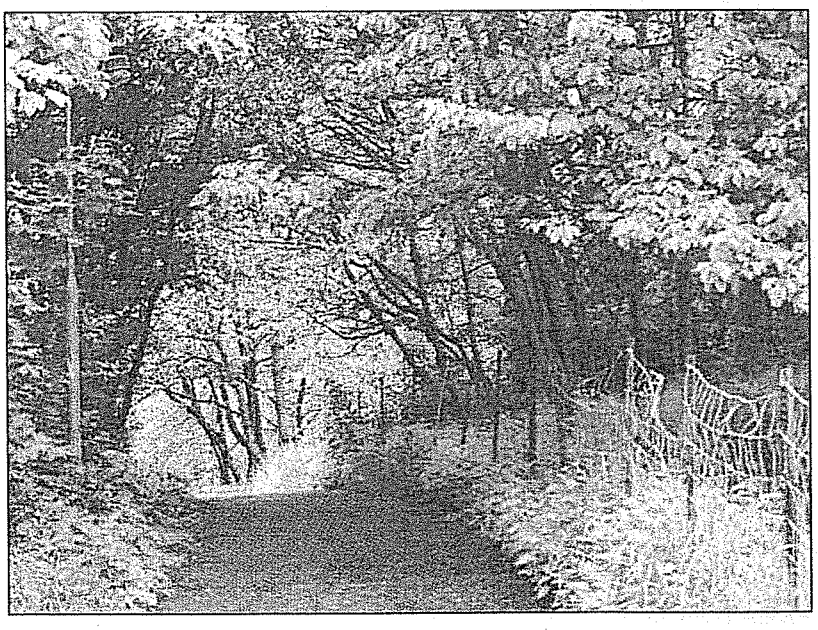
Weidegrünland mit Baumbestand westlich der Wohnbebauung 'An der Straßenmeisterei'

Weidegrünland mit Obstbäumen und südlich angrenzende waldartige Gehölzbestände im Südteil des Plangebiets



Gras- und Staudenfluren auf der ehemaligen Deponie im Südteil des Plangebiets

Waldartiger Gehölzbestand entlang dem Weg nördlich parallel zur Dresdener Straße auf der ehemaligen Deponie am Südwestrand des Plangebiets



3.4 Boden

Relief

Das Plangebiet liegt auf der Kuppe (175 m ü. NN) eines in West-Ost-Richtung gestreckten Höhenrückens zwischen dem Niestetal im Norden und der Mulde des Umbachgrabens im Süden. Der Höhenrücken fällt zum Niestetal (Nordosten des Plangebiets) und nach Westen zum zentralen Teil des Kasseler Beckens relativ steil ab. Nach Osten dagegen erstreckt er sich leicht ansteigend weiter über den Ortskern von Heiligenrode und Windhausen bis hin zum Kaufunger Wald.

Der höchste Punkt (175 m ü. NN) des Plangebiets liegt zwischen der Straße ‚Vor dem Osterholz' und der Fußgängerbrücke über die Dresdener Straße im Südwestteil des Gebiets, der tiefste Punkt (165 m ü. NN) am Nordostrand.

Das natürliche Relief wurde durch Auffüllungen im Südwestteil (s. historische Kartenausschnitte im Kapitel 3.1) sowie durch Einschnitte und Auffüllungen im Bereich der Autobahn und der Dresdener Straße östlich bzw. südlich außerhalb des Gebiets verändert. Ansonsten sind bisher innerhalb des Plangebiets keine wesentlichen Veränderungen der Geländegestalt erfolgt.

Gesteine

Das Plangebiet liegt im Ostteil der naturräumlichen Haupteinheit ‚Kasseler Becken'. Der geologische Untergrund wird hier vom mittleren Buntsandstein gebildet, der im größten Teil des Gebiets mit einer Lössschicht überdeckt ist.[6]

Bodenarten, Bodenfruchtbarkeit

Auf den Lössstandorten sind Parabraunerden und Braunerden als charakteristische Bodentypen verbreitet. Die Standortkarte von Hessen[7] - Natürliche Standorteignung für die landbauliche Nutzung - weist im Untersuchungsgebiet A 2-Standorte (gute Nutzungseignung für Acker) aus.

Die Erosionsgefährdung der Böden im Plangebiet wird in der Standortkarte von Hessen - Gefahrenstufenkarte Bodenerosion durch Wasser - als schwach (Stufe 2 der 6-stufigen Skala) beschrieben.

Nitratrückhaltevermögen der Böden

Die Feldkapazität der Böden im durchwurzelbaren Bereich ist im Plangebiet gering (100 - 200 mm) [8]. Dementsprechend gering ist das Nitratrückhaltevermögen der Böden.

---

[6] Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1979): Geologische Übersichtskarte 1:200.000, Blatt CC 4718 Kassel

[7] Hessischer Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten (1979): Standortkarte von Hessen - natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, Blatt 4722 Kassel

[8] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2002): Nitratrückhaltevermögen der Böden, Blatt 4722 Kassel, Maßstab 1:50.000

Sonderstandorte

Geologische Besonderheiten, seltene Bodentypen bzw. Sonderstandorte sowie Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Vorbelastungen

Wie bereits erwähnt (Kap. 3.1), wurde ein früherer Geländeeinschnitt im Südteil des Plangebiets (ca. 1,4 ha) im Zeitraum von 1909 bis 1928 und nach 1945 als Deponie genutzt und mit Hausmüll und Bauschutt verfüllt (Altablagerung „Heiligenröder Straße", Schlüsselnummer 611.000.000-000.034, s. auch Plan Nr. 1 und Abb. 5). Die Auffüllung wurde mit drei Rammkernsondierungen untersucht und ein Schurf angelegt. Hierbei wurde eine geringmächtige (0,95 bis 1,55 m) Auffüllung aus Sand, Sandsteinstücken, Betonbruch und Ziegelsteinen angetroffen. Eine Führung von Grund- oder Schichtwasser war nicht zu beobachten. Alle ermittelten Werte der Wirkungspfadbetrachtung Boden-Mensch liegen unterhalb der Prüfwerte für Wohngebiete. Auch für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser liegen alle Werte unter den jeweiligen Prüfwerten. Von daher wird davon ausgegangen, dass auch im Hinblick auf die geplanten Nutzungen kein Gefährdungspotenzial und damit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Autobahnmeisterei befand sich eine Eigenbedarfstankstelle. Zwischen 1995 und 1999 wurden dort Untersuchungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Umbau der Tankstelle durchgeführt. Unter Zugrundelegung aller Untersuchungsergebnisse waren keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Baumaßnahmen in diesem Bereich verunreinigter Boden angetroffen wird, der dann entsprechend zu entsorgen ist. Am Westrand der ehemaligen Straßenmeisterei befinden sich angrenzend an das Bürogebäude ein Bunker und ein größerer Öltank unter den Freiflächen.

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges im Bereich ehemaliger Flakstellungen. Auf solchen Flächen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass Kampfmittel vorhanden sein können[9]. Deshalb wird vor Beginn der Erschließung des Baugebiets eine Kampfmittelräumung durchgeführt.

Auf einem bisher relativ kleinen Teil des Plangebiets (ca. 19 %) sind die natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung und Verdichtung sehr stark eingeschränkt bzw. aufgehoben. Dies trifft vor allem für das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei zu, das im östlichen Teil weitgehend überbaut bzw. versiegelt ist.

Weitere Belastungen des Schutzgutes Boden sind durch intensive ackerbauliche und gärtnerische Bodennutzungen zu verzeichnen (mechanische Bearbeitung des Bodens, Bodenverdichtung, Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden, Einbau von Fremdmaterialien und Teilversiegelung im Bereich von Gärten).

---

[9] Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen beim RP Darmstadt: Stellungnahme vom 13.9.2004

Bewertung

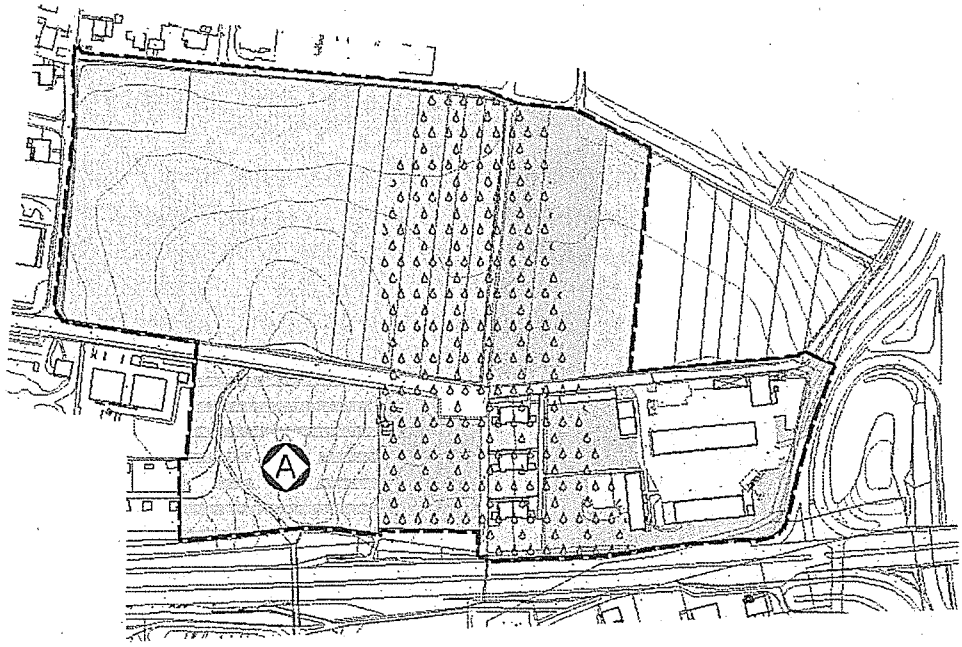
In Abbildung 4 (folgende Seite) werden die Böden hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades bewertet:

- Hohe Wertigkeit haben natürlich gewachsene Böden ohne oder mit nur geringen durch Nutzungen bedingten Belastungen. Dies trifft für die Grünlandflächen im mittleren und südlichen Teil des Plangebiets zu.

- Mittlere Wertigkeit haben die Böden, deren natürliche Bodenfunktionen weitgehend erhalten sind, die jedoch teilweise durch intensive ackerbauliche oder gärtnerische Nutzung (mechanische Bearbeitung, Düngemittel- und Pestizideinsatz, Fremdmaterialeinbau und Teilversiegelung im Bereich von Gärten) belastet sind. Solche Flächen nehmen den größten Teil des Plangebiets ein (Privatgärten im Südostteil, Ackerflächen im Nordteil).

- Geringe Wertigkeit haben die versiegelten bzw. überbauten Flächen, auf denen die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend eingeschränkt bzw. aufgehoben sind, die durch unterirdische Bauwerke veränderten Böden westlich der ehemaligen Straßenmeisterei und die durch Müll- und Schuttablagerungen beeinträchtigten Flächen der ehemaligen Deponie im Südteil des Gebiets.

Abbildung 5: Schutzgüter Boden und Wasser



Schutzgüter Boden und Wasser

Bewertung	Natürlichkeitsgrad der Böden	Wasseraufnahme-/Speicherfähigkeit
hoch	natürliche Bodenfunktionen uneingeschränkt vorhanden, geringe durch Nutzung bedingte Belastungen (Extensivgrünland, Gehölz- und Brachflächen)	gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser, geringer Oberflächenwasserabfluss, keine bzw. geringe Belastung des Grundwassers
mittel	natürliche Bodenfunktionen weit gehend vorhanden, Belastungen durch intensive Flächennutzungen (Landwirtschaftsflächen, Gärten)	wenig eingeschränkte Aufnahme- und Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser, teilweise nutzungsbedingter Eintrag von Nähr- und Schadstoffen
gering	Bodenaufbau durch Bebauung / Versiegelung, Fremdmaterialeinbau und Verdichtung stark verändert, natürliche Bodenfunktion stark eingeschränkt bzw. aufgehoben (Gebäude, Verkehrsflächen)	geringe bzw. keine Aufnahme- und Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser, hoher Oberflächenwasserabfluss, möglicher Schadstoffeintrag im Bereich der Altablagerung

A Altablagerung (ohne exakte Abgrenzung)

Bereiche mit guter Versickerungsfähigkeit der Böden und damit verbundener erhöhter Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maßstab 1:4.000

0 20 40 60 80 100

N

3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Nieste, die ca. 400 m nördlich davon verläuft.

Die Nieste ist gemäß der Gewässergütekarte von Hessen (2000)[10] nur mäßig belastet (Gewässergütestufe II). Die Gewässerstrukturgüte der Nieste wird dagegen im Abschnitt zwischen der Autobahn und dem Ortskern von Sandershausen der Stufe 6 (sehr stark verändert) der 7-stufigen Bewertungsskala der Gewässerstrukturgütekarte von Hessen[11] (1999) zugeordnet.

Grundwasser

In den mittel- bis grobkörnigen Schichten des mittleren Buntsandsteins sind ergiebige Grundwasservorkommen vorhanden, die aufgrund gering mächtiger bzw. teilweise gut durchlässiger Deck- und Filterschichten mittlere bis große Verschmutzungsempfindlichkeit aufweisen (Stufe B 2 gemäß der Standortkarte von Hessen - hydrogeologische Karte[12]).

Die Grundwasservorkommen werden für die Trinkwassergewinnung genutzt. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets ‚Niestetal'. Die Brunnen befinden sich am Ostrand von Sandershausen und östlich von Heiligenrode.

Im Auftrag des Tiefbauamtes der Stadt Kassel wurde eine Studie zur Eignung der Böden für die Versickerung von Niederschlagswasser erstellt[13]. Danach ist im mittleren Teil des Plangebiets eine etwa 200 m breite Zone entlang dem Weg ‚An der Straßenmeisterei' für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Umgekehrt betrachtet ist in diesem Bereich von einer erhöhten Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserkörpers auszugehen (s. Abb. 5).

Vorbelastungen

Die hinsichtlich des Schutzgutes Boden beschriebenen Vorbelastungen (s. Kap. 3.3) durch Überbauung / Flächenversiegelung, intensive Landnutzungen und durch die Altdeponie im Südteil des Gebiets betreffen ebenso das Schutzgut Wasser.

---

[10] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie (2000): Biologischer Gewässerzustand 2000 (Karte im Maßstab 1:200.000)

[11] Hessisches Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten (1999): Gewässerstrukturgüte in Hessen 1999

[12] Hessisches Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz (1995): Standortkarte von Hessen - Hydrogeologische Karte, Maßstab 1:50.000, Blatt 4722 Kassel

[13] Stadt Kassel / Tiefbauamt (1993): Hydrologische und hydraulische Untersuchungen zu dezentralem Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser in Kassel, erstellt durch das Ingenieurbüro Brandt Gerdes Sitzmann GmbH

Bewertung

Die Bewertung hinsichtlich des Schutzgutes Wasser entspricht im Wesentlichen der Bewertung der Böden (s. Kap. 3.3 und Abb. 5):

- Hohe Wertigkeit haben alle wenig veränderten, dauerhaft bewachsenen und durch Nutzungen wenig belasteten Böden mit hoher Aufnahme- und Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser (Grünlandflächen im mittleren Teil des Gebiets, Grünland und Gehölzbestände im Südteil des Gebiets).

- Mittlere Wertigkeit haben die ackerbaulich oder als Gärten genutzten Bereiche, die durch intensive Nutzung in Verbindung mit periodischer Beseitigung der Vegetation und Stoffeintrag (Düngemittel, Pestizide) teilweise belastet sind.

- Geringe Wertigkeit haben die überbauten bzw. versiegelten Flächen, auf denen das Niederschlagswasser nicht versickern kann, wodurch stoßweise das Fließgewässersystem belastet und die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird. Wegen der möglichen Belastungen durch Schadstoffauswaschung aus der ehemaligen Deponie wird diese Fläche ebenfalls der geringen Wertstufe zugeordnet. (Die exakte Abgrenzung der Deponie ist nicht bekannt, deshalb ist das gesamte Grundstück Abbildung 5 schraffiert dargestellt.)

3.6 Klima, Immissionen

Lokalklima

Im Klimagutachten des ZRK[14] (s. folgender Kartenausschnitt) wird der größte Teil des Plangebiets als ‚Frischluftentstehungsgebiet (Flächen ohne Emissionsquellen; hauptsächlich mit dichtem Baumbestand und hoher Filterwirkung)' charakterisiert. Lediglich das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei ist wegen seines hohen Versiegelungsgrades als ‚Überwärmungsgebiet' dargestellt.

Die bebauten Bereiche in der Umgebung des Plangebiets werden entsprechend dem Klimagutachten des ZRK fast ausschließlich als Gebiete mit ‚Überwärmungspotenzial (baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen)' eingestuft. Westlich des Plangebiets steigt mit zunehmender baulicher Dichte und höheren Versiegelungsgraden das Überwärmungspotenzial an. Der gesamte Ortskernbereich von Bettenhausen und die nördlich anschließenden Gewerbeflächen sind als Überwärmungsgebiete dargestellt. Ausnahmen bilden die Talaue der Nieste und die unbebauten Flächen entlang der Autobahn nördlich des Plangebiets sowie die siedlungsfreien Flächen entlang der Dresdener Straße im Westen, die als Kaltluftentstehungsgebiete und Flächen mit hohem Luftleitpotenzial eingestuft werden.

Laut Luftreinhalteplan Kassel[15] werden im Kasseler Becken die atmosphärisch vorherrschenden Westwinde durch topografische Hindernisse - insbesondere durch den Habichtswald - in südliche bzw. südwestliche Richtungen abgelenkt. Im Ostteil des Kasseler Beckens schwächt sich diese Wirkung ab, so dass hier wieder die westlichen Luftströmungen zunehmen. Nachts und bei windschwachen Wetterlagen ist dagegen die Strömungsrichtung der bodennahen Luft nach Westen und Nordwesten zum Zentrum des Kasseler Beckens gerichtet. Auch in den Luftschichten in ca. 50 m Höhe über dem Plangebiet sind die Strömungsverhältnisse ähnlich wie in der bodennahen Luftschicht (vgl. Luftreinhalteplan, Abb. 2/12 und 2/13)

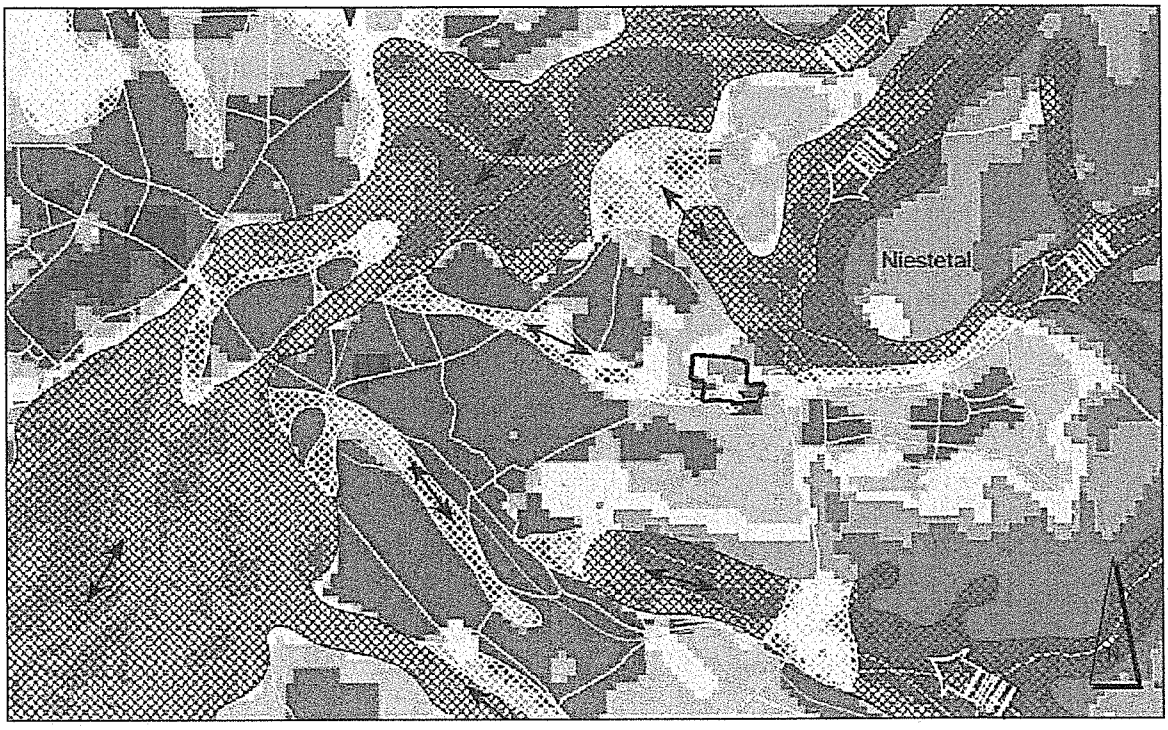
Aufgrund der exponierten Kuppenlage ist das Plangebiet trotz vorhandener Strömungshindernisse wie z.B. der begrünte Lärmschutzwall entlang der A 7 und der fast waldartige Gehölzbestand im Südteil des Gebiets relativ gut durchlüftet.

---

[14] Zweckverband Raum Kassel (2009): Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel, bearbeitet durch die Universität Kassel, Fachgebiet Umweltmeteorologie, Fachbereich Architektur, Stadtplanung, Landschftsplanung; Prof. Dr. L. Katzschner, Dipl. Ing. S. Kupski, Dipl. Ing. R. Burghardt

[15] Hessisches Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, und Forsten (1999): Luftreinhalteplan Kassel, 1. Fortschreibung

Abbildung 6: Klimafunktionskarte des ZRK (2009)



Maßstab 1:40.000

0 200 1000

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1	**Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet**	Hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauhigkeit und entsprechender Hangneigung.
	Entwicklungen erhöhen die Bodenrauhigkeit und führen zu einer Beeinträchtigung; Verbindungen Losse-, Nieste- und Wahlebachtal/Söhre in Richtung Innenstadt erhalten, schützen und im Rahmen einer klimaökologischen Sanierung erweitern.	
2	**Frischluftentstehungsgebiet**	Flächen ohne Emissionsquellen; Hauptsächlich mit dichten Baumbestand und hoher Filterwirkung.
	Entwicklungen reduzieren das Abflussvolumen, je höher die Hangneigung desto wirksamer sind diese Flächen; Ausgleichspotential auf benachbarte Defizitbereiche beachten.	
3	**Misch- und Übergangsklimate**	Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche Emissionen; Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen.
	Flächennutzungsänderungen möglich, dabei sollte der Anteil der Vegetationsflächen nicht eingeschränkt werden; Belüftungsflächen und Abflussrichtungen beachten; Vernetzungen des lokalen Belüftungssystem fördern.	
4	**Überwärmungspotential**	Baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen.
	Auf benachbarte, unbebaute Flächen achten (offene Verbindungen erhalten/Strömungsrichtungen beachten), unter dieser Berücksichtigung sind Flächennutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen möglich.	
	Überwärmungsgebiet 1	Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen.
	Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden; im Freiraum Schatten fördern; Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft beachten; bauliche Verdichtung bei Berücksichtigung dieser Vorgaben möglich.	
	Überwärmungsgebiet 2	Stark verdichtete Innenstadtbereiche/City
	Abbau des Wärmeeintrags durch Beschattung und Herstellung von Vegtationsräumen im Freiraum (inkl. Straße), Verdichtungen unter der Prämisse mit hoch reflektierenden Fassaden möglich.	
	Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche	Nächtliche Hangwinde, Flächen mit geringer Rauhigkeit als Luftleitbahnen; Belüftungs- und Zirkulationssystem.
	Topografisch bedingte Abflussbereiche von Kalt- und Frischluft; Zirkulation erhalten, Barrieren auf diesen Flächen sollten vermieden werden; Bebauungen vermeiden.	
	Überströmungsbereiche	Reduzierte Wirkung im bodennahen Bereich; Überströmung partieller Siedlungsbereiche in Luftleitbahnen.
	Bauliche Verdichtungen vermeiden bzw. Orientierung in Richtung der Überströmungs-/ Durchlüftungswirkung; Funktionsfähigkeit aufrechterhalten und Restpotential ausbauen.	
	Luftleitbahnen	Topografisch bedingte Abflussrichtung von Kalt- und Frischluft.
	Durchlüftungsbahnen	Strömungsrichtung innerstädtische Luftbahnen.

Ausschnitt aus der Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel, 2009

Universität Kassel, Fachgebiet Umweltmeteorologie, Fachbereich Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung

Prof. Dr. L. Katzschner, Dipl. Ing. S. Kupski, Dipl. Ing. René Burghard

Immissionen

Luftreinhaltung

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO_2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhaltung" festgelegt.

Mit der ersten Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Er fordert u. a. Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

Die novellierte Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) trägt zwar dazu bei, dass zukünftig kleine Holzfeuerungsanlagen weniger Feinstaub und andere Luftschadstoffe freisetzen. Trotz des positiven Beitrages darf die 1. BImSchV nur als ein bundesweiter Mindeststandard angesehen werden, der für Städte mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. In Großstädten sind weitergehende Beschränkungen erforderlich.

Die von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauBG gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes luftverunreinigender Stoffe wird deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt.

Lärmschutz

Das gesamte Plangebiet ist durch Verkehrsemissionen der benachbarten stark frequentierten Verkehrswege (A 7: über 70.000 Kfz/24h, Dresdener Straße: ca. 30.000 Kfz/24h[16]) belastet. Im schalltechnischen Gutachten[17] wurden für das geplante Wohngebiet ohne Schallschutzmaßnahmen folgende Lärmwerte errechnet, die die Orientierungswerte der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau' für allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts teilweise wesentlich überschreiten. Die Beurteilungspegel für die Verkehrsgeräusche bewegen sich für das geplante allgemeine Wohngebiet am Tage zwischen ca. 55 dB(A) im Nordwesten und ca. 63 dB(A) im Südosten. In der Nachtzeit liegen die Werte zwischen ca. 50 dB(A) und 57 dB(A).

Im südlich gelegenen geplanten Mischgebiet (MI1) werden am südlichen Bestandsgebäude an der der Dresdener Straße zugewandten Fassade Beurteilungspegel am Tage von ca. 70 dB(A) und in der Nacht von ca. 63 dB(A) erreicht. An dem geplanten Mischgebiet MI2 sind Beurteilungspegel bis zu ca. 68 dB(A) (Tag) und 60 dB(A) (Nacht) zu erwarten.

---

[16] Zweckverband Raum Kassel (2002): Gesamtverkehrsplan (Kurzfassung)

[17] Akus GmbH (2004): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. VII/7B „Vor dem Osterholz"; im Auftrag der Stadt Kassel

Bewertung

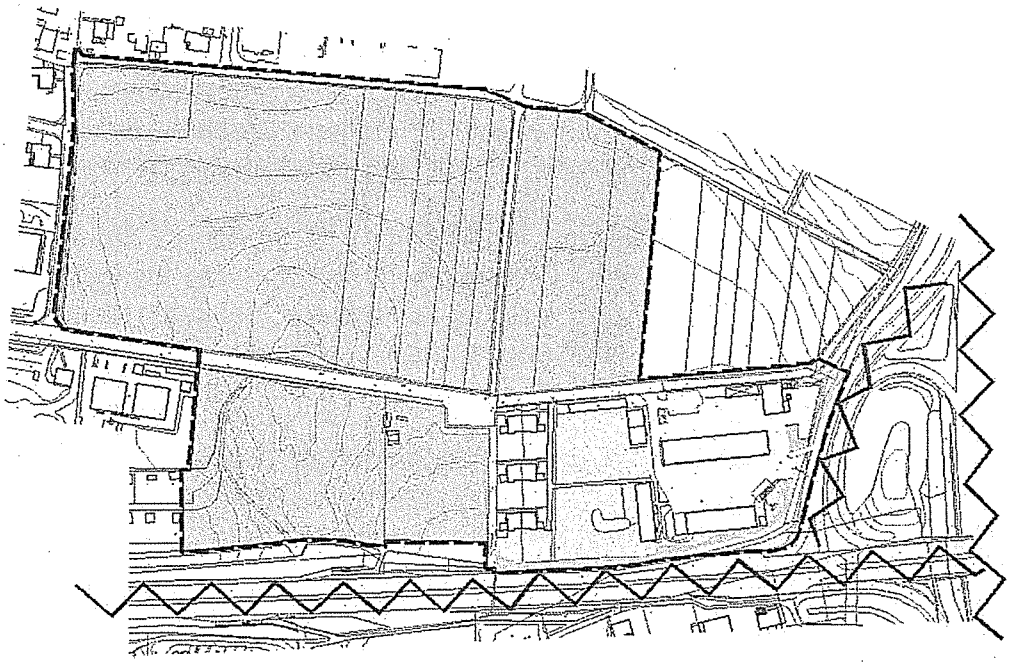
Entsprechend der Klimabewertung des oben zitierten Klimagutachtens wird das lokale Klima des Plangebiets zusammenfassend folgendermaßen beurteilt:

- Hohe Wertigkeit haben die offenen Landwirtschaftsflächen in Kuppenlage als Kaltluftentstehungsgebiete in Benachbarung zu dicht bebauten Gebieten und die dicht mit Gehölzen bewachsenen Flächen im Nahbereich der Hauptverkehrsachsen als Bereiche mit Schutz- und Filterfunktion.

- Mittlere Wertigkeit haben alle bisher unbebauten Flächen des Plangebiets, die - wenn auch nur in begrenztem Maß - klimaökologische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsflächen ausüben (Kaltluftbildung, Luftbefeuchtung und Staubsedimentation durch die Vegetation).

- Geringe Wertigkeit haben die vegetationsfreien, versiegelten bzw. überbauten Flächen, insbesondere im Südostteil des Gebiets.

Abbildung 7: Schutzgut Klima



Schutzgut Klima

Bewertung	klimatische Funktionen
hoch	Frischluftentstehungsgebiete ohne Emissionsquellen, Ausgleichsleistung für klimaökologische Defizitbereiche
mittel	Flächen mit hohem Vegetationsanteil und geringen Emissionen, Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatypen
gering	überwiegend versiegelte, überbaute und sonstige vegetationsfreie bzw. vegetationsarme Flächen mit ungünstigen Wirkungen auf das Kleinklima
	Verkehrsemissionen
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maßstab 1:4.000

0 20 40 60 80 100

N

3.7 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch seine Lage auf einem flachen Höhenrücken mit weiten Ausblicken über das Kasseler Becken und die umgebenden horizontbildenden Bergkuppen des Kaufunger Waldes und des Habichtswaldes. Trotz dieser exponierten Lage entwickelt das Gebiet keine Dominanz im Gesamterscheinungsbild des östlichen Teils des Kasseler Beckens (s. auch folgende Fotoseiten). Von außen betrachtet wird es von den angrenzenden Siedlungsflächen und den dichten Gehölzbeständen entlang der Dresdener Straße weitgehend verdeckt. Die deutlich höheren Kuppen nördlich des Niestetals, der Eichwald südlich des Plangebiets und die Ränder des Kaufunger Waldes im Osten überragen den Höhenrücken, auf dem das Plangebiet liegt, und bestimmen somit den Horizont. Von der Ferne betrachtet treten als markante Bauwerke innerhalb bzw. im Nahbereich des Gebiets die Funkmasten im Gelände der Autobahnmeisterei und am Südwestrand außerhalb des Gebiets in Erscheinung.

Innerhalb des Plangebiets können fünf Teilbereiche mit unterschiedlichem Charakter des Landschafts- bzw. Stadtbildes unterschieden werden:

- Offene landwirtschaftlich genutzte Bereiche im nördlichen Teil des Gebiets (ca. 2/3 der Gesamtfläche) mit Fernblicken über das Kasseler Becken
- dichter fast waldartiger Gehölzbestand im südwestlichen Teil des Gebiets
- Wiesen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen im Südteil des Gebiets
- Wohnbebauung mit Hausgärten im Südteil des Gebiets
- Hallen und Hofflächen der ehemaligen Autobahnmeisterei mit geringem Grünanteil im Südosten des Gebiets

Das Plangebiet ist fast vollständig von vorhandener Bebauung bzw. von überörtlichen Hauptverkehrstraßen umgeben. Lediglich im Nordosten besteht ein unbebauter Korridor zum Niestetal, der allerdings optisch durch die Lärmschutzanlagen entlang der A 7 eingeengt wird.

Wegen der Nähe zu vorhandenen Wohngebieten und der Panoramasicht sind die im Plangebiet vorhandenen Wirtschaftswege von Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Hier ist vor allem der Weg auf der Nordseite der ehemaligen Straßenmeisterei mit Fortführung parallel zur A 7 zu nennen, der reizvolle Ausblicke bietet und durch die Fuß-/ Radwegbrücke über die Dresdener Straße und die Straße ‚Vor dem Osterholz' an die angrenzenden Wohngebiete angebunden ist. Auch der Weg am Nordrand des Gebiets und die Straße ‚An der Straßenmeisterei' werden für die Naherholung genutzt. Hier bestehen jedoch Einschränkungen durch den Kfz-Verkehr und durch schlechten Ausbauzustand im nordöstlichen Randbereich des Gebiets.

Vorbelastungen

Das Gebiet ist von zwei Seiten durch überörtliche Hauptverkehrsstraßen begrenzt, die die Verbindung zu den angrenzenden Räumen unterbrechen. Die vorhandene Bebauung im Norden und Westen verstärkt die isolierte Lage. Das gesamte Gebiet ist erhöhten Belastungen durch Verkehrsimmissionen ausgesetzt.

Bewertung

Als besondere Qualität des Gebiets hinsichtlich des Landschaftsbildes ist der weite Blick über das Kasseler Becken und die angrenzenden Mittelgebirgskuppen zu nennen, der sich aus dem gesamten landwirtschaftlich genutzten Teil des Gebiets - vor allem aus dem östlichen Randbereich - bietet.

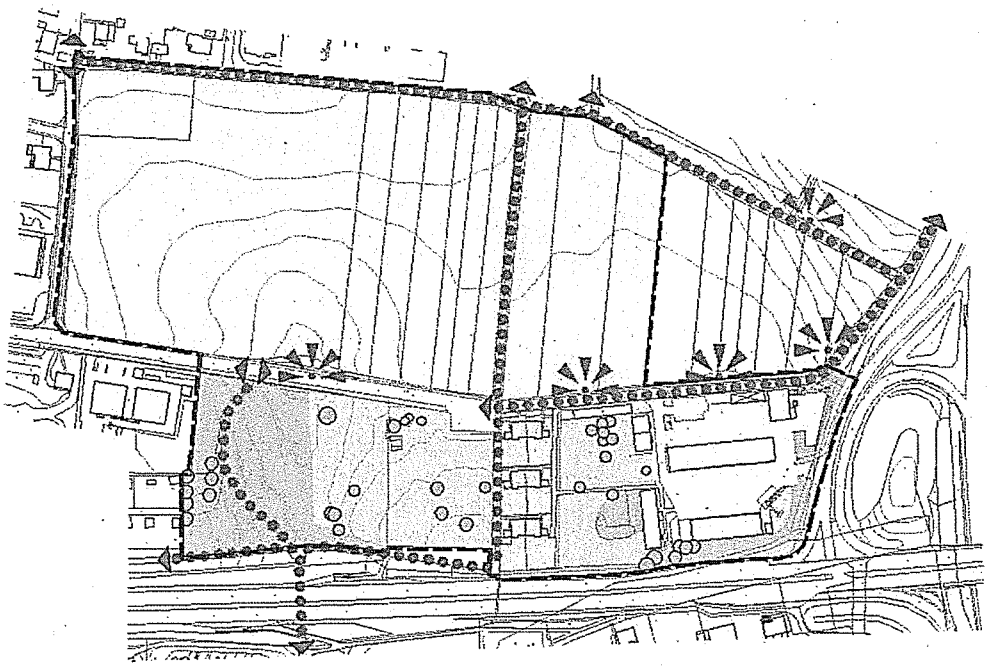
Die Bedeutung der unterschiedlichen Landschaftselemente innerhalb des Gebiets für das Landschafts- bzw. Stadtbild wird folgendermaßen bewertet:

- Hohe Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild haben die raumbildenden Gehölzbestände im Südteil des Gebiets sowie die Wiesenflächen mit einzelnen Laub-/ Obstbäumen und Gehölzgruppen als typische Kulturlandschaftselemente westlich und östlich der Wohnbebauung entlang der Straße ‚An der Straßenmeisterei'.

- Mittlere Bedeutung haben die freien Landwirtschaftsflächen im Nordteil, die weite Panoramablicke ermöglichen, sowie die Wohnbebauung mit umgebenden Gärten im Südteil des Gebiets.

- Von geringer Bedeutung sind die Hallen und Hofflächen der ehemaligen Straßenmeisterei und die großzügig dimensionierten Verkehrsflächen mit Wendeplatz der Straße ‚Vor dem Osterholz'.

Abbildung 8: Schutzgut Landschaft, freiraumbezogene Erholung



Schutzgut Landschaft, landschaftsbezogene Erholung

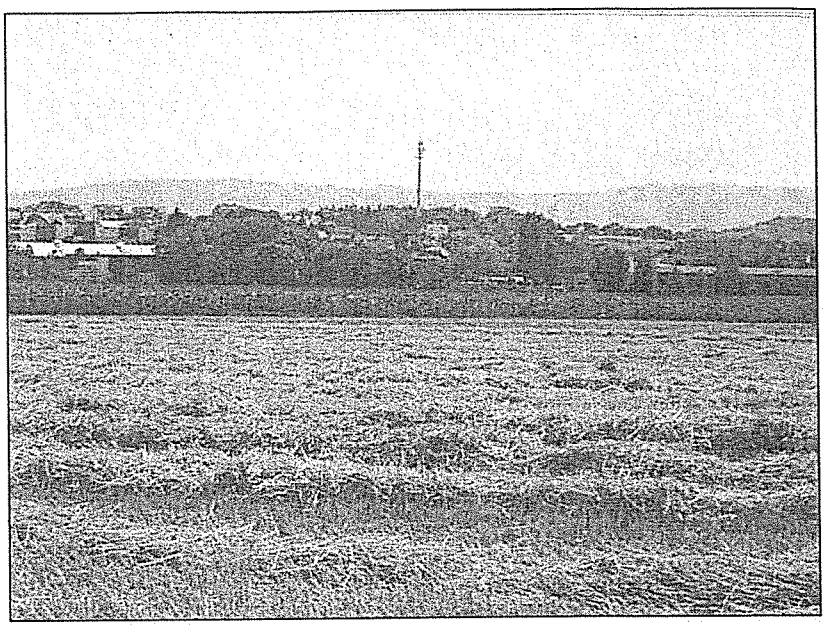
Bewertung	Charakterisierung und Bewertung des Stadt- / Landschaftsbildes
hoch	
	Raum bildender, teilweise waldartiger Laubgehölzbestand
	großkronige Einzelbäume
	Wiesengelände mit einzelnen Obst- und Laubbäumen
mittel	
	offene Landwirtschaftsflächen
	Siedlungsflächen mit Gärten
gering	
	Siedlungs- und Verkehrsflächen mit hohem Versiegelungsgrad
	Aussichtspunkte
	für die Naherholung geeignete Fuß- und Radwege
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maßstab 1:4.000

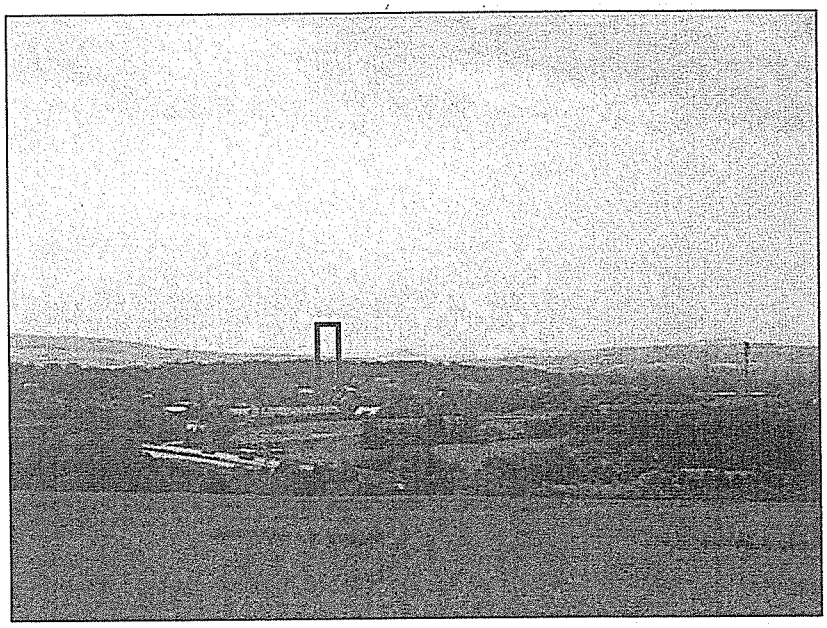
0 20 40 60 80 100

N

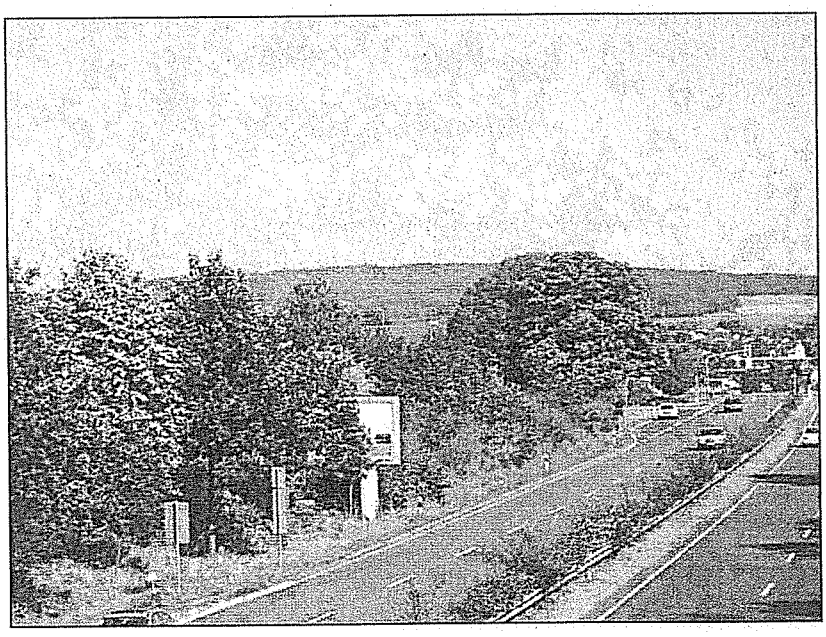
Blick aus der Fuldaaue nördlich des Müllheizkraftwerks nach Südosten:
Das Planungsgebiet ist durch die davor liegende Hangbebaung verdeckt. Lediglich der Funkmast am Westrand des Gebiets ist sichtbar.



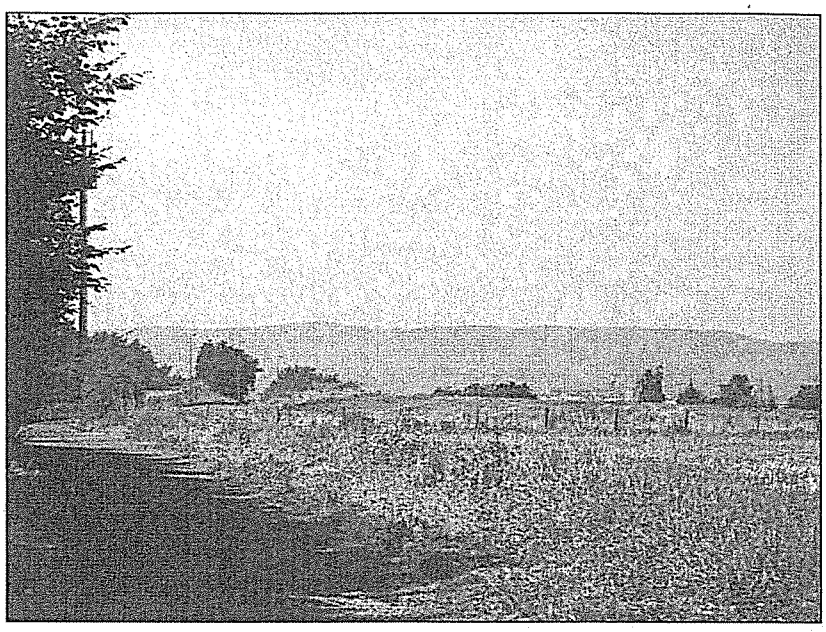
Blick aus der Feldflur am östlichen Ortsrand von Sandershausen (Viehberg) Richtung Südwesten: Im Plangebiet sind vor allem die Dachflächen der ehemaligen Straßenmeisterei sichtbar. Die vom Eichwald und der Söhre gebildete Horizontlinie wird nicht überschnitten.



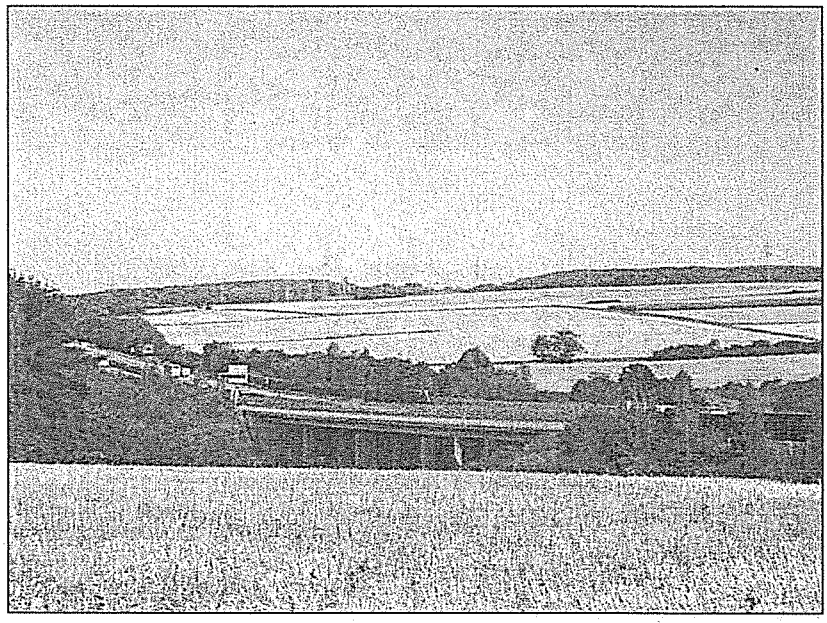
Blick über die Dresdener Straße auf das Plangebiet:
Die vorhandene Bebauung der Straßenmeisterei ist durch den dichten Baumbestand auf den Straßenböschungen fast vollständig verdeckt.



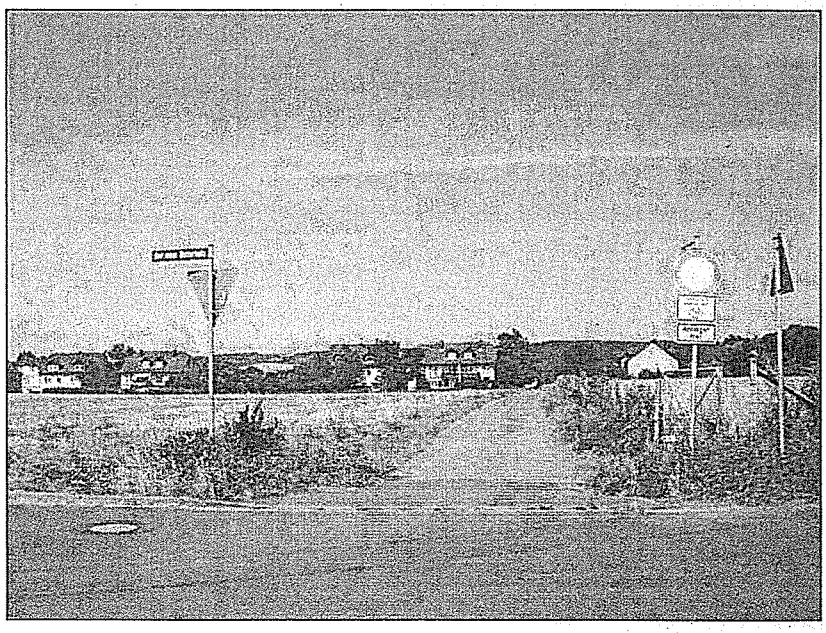
Weg auf der Nordseite der Straßenmeisterei: Das Plangebiet bietet interessante Fernblicke Richtung Innenstadt und Habichtswald



Ackerfläche im Ostteil des Plangebiets: Ausblick über die Autobahn und das Niestetal nach Nordosten Richtung Kaufunger Wald (Viehberg)



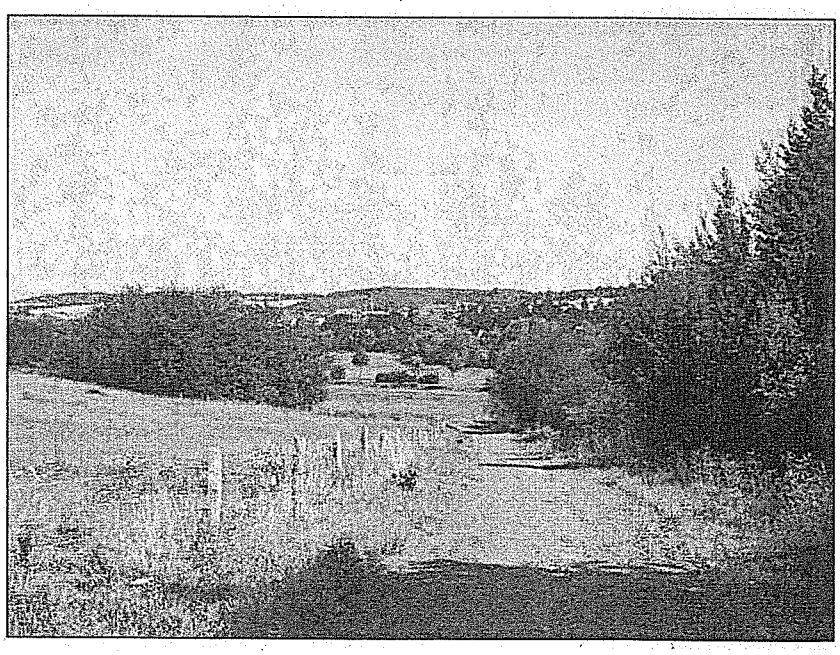
Blick über die Landwirtschaftsflächen im mittleren Teil des Plangebiets (Straße 'An der Straßen-meisterei') nach Norden: Die Aussicht ist durch die vorhandene Bebaung nördlich des Gebiets teilweise eingeschränkt

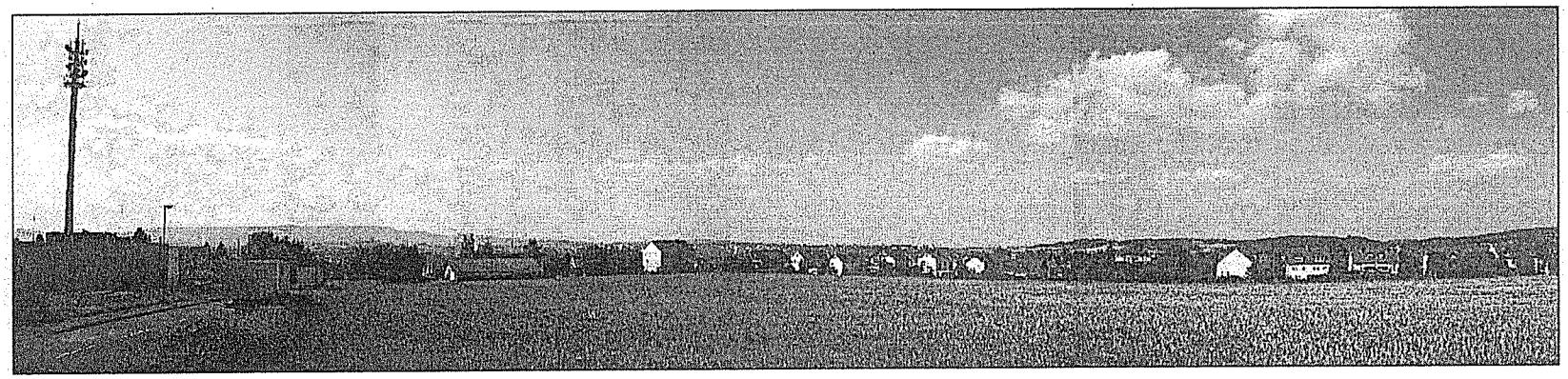


Weg von der Straße 'Vor dem Osterholz' zur Brücke über die Dresdener Straße am Südrand des Gebiets, Blick nach Süden

Weg von der Brücke über die Dresdener Straße am Südrand des Gebiets zur Straße 'An der Straßenmeisterei, Blick nach Osten

Weg parallel zur Autobahn am Ostrand des Plangebiets, Blick nach Norden





Rundblick vom höchsten Punkt des Plangebiets nördlich der Straße 'Vor dem Osterholz':

- oben: Blick nach Westen und Norden
- Mitte: Blick nach Nordosten und Osten
- unten: Blick nach Südosten und Südwesten

4. Zusammenfassende Bewertung, Zielkonzept

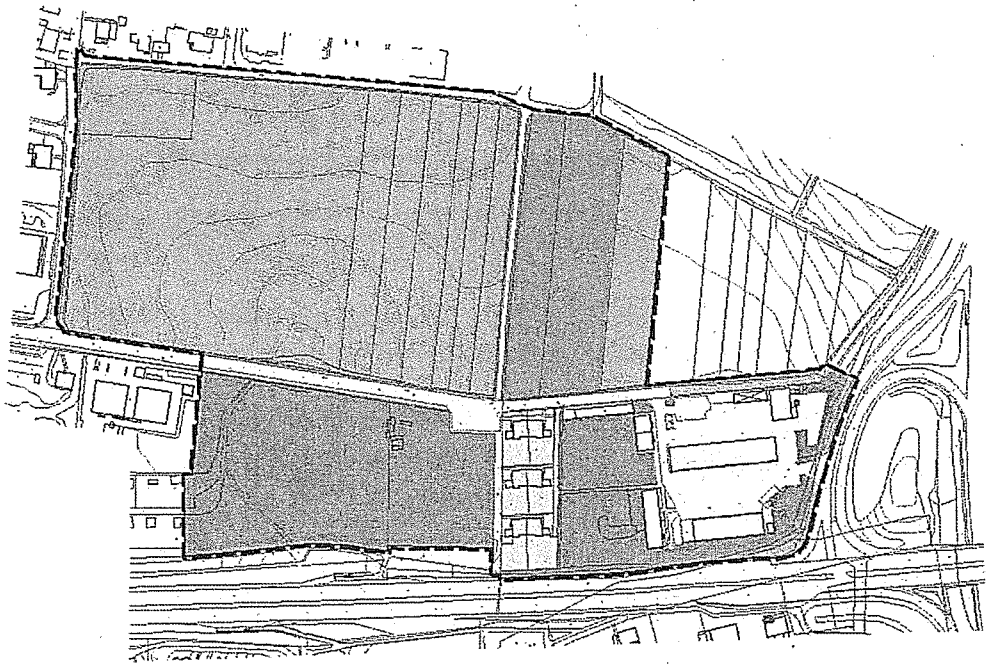
In der folgenden Karte sind die Bewertungen der vorausgegangenen Kapitel zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensräume sowie Stadt-/ Landschaftsbild zusammengefasst dargestellt. Dazu werden die Wertstufen der Themenkarten zu den einzelnen Schutzgütern überlagert.

Flächen, die mindestens bei drei Schutzgütern die hohe Wertstufe erreichen, sind vor allem die Bereiche am Süd- und Südwestrand des Gebiets (Schutzgüter Klima, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild).

Der größte Teil des Plangebiets erreicht bei 1-2 Schutzgütern hohe Wertstufen (Klima, Boden/Wasser).

Die ehemalige Straßenmeisterei mit ihren Hallen und versiegelten Hofflächen sowie die Straße ‚Vor dem Osterholz' erreicht bei allen hier betrachteten Schutzgütern nur die geringe Wertstufe.

Abbildung 9: Gesamtbewertung



Zusammenfassende Bewertung

	hohe Wertstufe bei mindestens 3 der bewerteten Schutzgüter
	hohe Wertstufe bei mindestens 2 der bewerteten Schutzgüter
	hohe Wertstufe bei mindestens einem der bewerteten Schutzgüter
	mittlere Wertstufe bei mindestens einem der bewerteten Schutzgüter
	nur geringe Wertstufen bei allen bewerteten Schutzgütern
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maßstab 1:4.000

0 20 40 60 80 100

N

4.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Der größte Teil des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem bis geringem Biotopwert geprägt. Im Südwestteil des Gebiets befindet sich ein vielfältig strukturierter Biotopkomplex aus Gehölzbeständen, Sukzessionsflächen und Obstbaumwiesen. Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist jedoch insgesamt wegen seiner isolierten Lage zwischen vorhandenen Siedlungsflächen und Hauptverkehrsstraßen eingeschränkt.

Ziele der Landschaftsplanung sind,

- die wertvolleren Biotoptypen im Südteil des Gebiets (Gehölzbestände, Sukzessionsflächen, Grünland mit Obstbäumen) soweit wie möglich zu erhalten bzw. wiederherzustellen,
- innerhalb der geplanten Siedlungsflächen eine Mindestbegrünung mit standortgerechten Laubgehölzen zu sichern,
- die noch vorhandenen vernetzenden Elemente an den Rändern (Raine, Gehölze und Staudensäume entlang der Autobahn) zu erhalten und mit den neu zu schaffenden Grünzonen innerhalb der Bebauung zu verbinden,
- die nicht für Bebauung vorgesehenen Flächen im Ostteil des Gebiets einer extensiven Nutzungsform zuzuführen und damit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufzuwerten.

4.2 Naturhaushalt

Im Plangebiet sind überwiegend intensiv genutzte Böden vorhanden, deren natürliche Bodenfunktionen jedoch weitgehend erhalten sind. Versiegelte Flächen haben bisher nur einen geringen Anteil (ca. 19 %) und beschränken sich im Wesentlichen auf das Grundstück der ehemaligen Straßenmeisterei und die Straße ‚Vor dem Osterholz'. Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sind durch eine ehemalige Müll- und Bauschuttdeponie im Südteil des Gebiets vorhanden.

Klimaökologisch erfüllt fast das gesamte Plangebiet die Funktion einer Frischluftentstehungsfläche. Die Ausgleichsleistung für benachbarte Überwärmungsgebiete ist jedoch wegen der isolierten Lage, geringen Flächengröße und geringen Hangneigung relativ niedrig.

Ziele der Landschaftsplanung sind,

- die natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu erhalten (Minimierung der Versiegelungsflächen),
- den Oberflächenwasserabfluss aus dem Gebiet so gering wie möglich zu halten (Minimierung der Flächenversiegelung, Verwendung durchlässiger Beläge und solcher mit geringem Abflussbeiwert, Dachbegrünung, Rückhaltung und Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser),
- das Kleinklima und die klimaökologischen Ausgleichsleistungen soweit wie möglich zu erhalten (Minimierung der Flächenversiegelung, Dachbegrünung, Beschattung versiegelter Flächen durch großkronige Bäume, Erhaltung vorhandener dichter Gehölzbestände entlang der Hauptverkehrsstraßen),

- die Immissionsbelastungen zu minimieren durch Einbau umweltschonender Heizanlagen (insbesondere Solarenergienutzung), Einschränkung der gewerblichen Nutzung auf emissionsarme Betriebe sowie durch Förderung des Fuß- und Radverkehrs (Angebot geeigneter Wege) und der öffentlichen Verkehrsmittel (attraktive Gestaltung der Haltestelle und deren Zugänge).

4.3 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Der größte Teil des Plangebiets ist durch weiträumig wirkende landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Als besondere Qualität bietet fast das gesamte Gebiet Fernblicke über das Kasseler Becken und die angrenzenden Bergkuppen. Im Südteil sind vielfältig strukturierte Bereiche mit abwechslungsreichem Erscheinungsbild vorhanden (waldartige Gehölzbestände, Sukzessionsflächen, Obstbaumwiesen). In den Randbereichen verlaufen landschaftlich reizvolle Wege, die für die Naherholung genutzt werden.

Ziele der Landschaftsplanung sind,

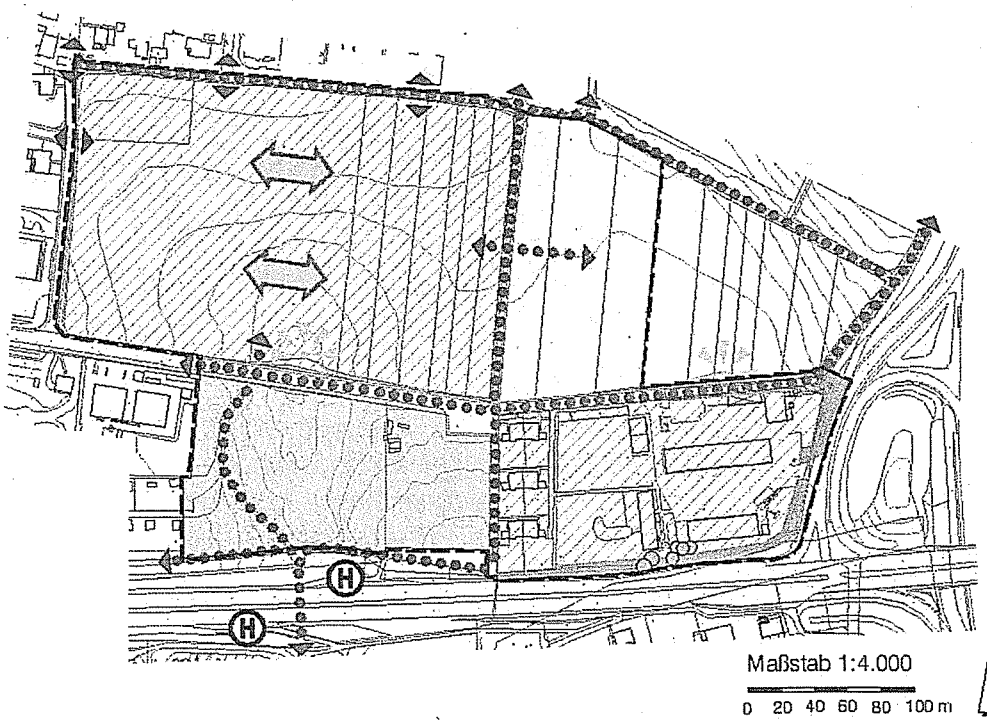
- die Fernblicke aus dem Gebiet in die Konzeption der Bebauung einzubeziehen, insbesondere in den Wegeachsen frei zu halten und ggf. durch Anlage von Aussichtsplätzen gestalterisch zu betonen,
- die vielfältig strukturierten Bereiche im Südteil des Gebiets soweit wie möglich zu erhalten,
- die geplante Bebauung so zu entwickeln, dass sie von außen betrachtet (insbesondere von den höher gelegenen Bereichen im Norden und Nordosten) keine störende Fernwirkung und Dominanz im Landschaftsbild entwickelt,
- die nicht für Bebauung vorgesehenen Flächen im Ostteil des Gebiets für die Naherholung zu erschließen und aufzuwerten.

4.4 Empfehlungen für den Bebauungsplan

Aus den in den Kapiteln 4.1 bis 4.3 formulierten Zielen werden folgende Empfehlungen für den Bebauungsplan abgeleitet:

- Festsetzung der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der vielfältigen Biotopstruktur im Südwestteil des Plangebiets, Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Erhaltung von Obstbaumwiesen im Südteil des Gebiets, Extensivierung der Nutzung, Schutz und Ergänzung des Obstbaumbestandes,
- Erhaltung wertvoller großkroniger Laubbäume und Hecken; Festsetzung einer Mindestbegrünung der Grundstücke mit Laubbäumen / Obstbäumen, Straßenbaumpflanzungen
- Einbeziehen der Panoramablicke in das Bebauungskonzept, Freihaltung von Fernblicken insbesondere in den Achsen der Wege,
- Erhaltung der vorhandenen Fuß- und Radwegverbindungen insbesondere entlang der Ränder des Gebiets, Verknüpfung mit der geplanten internen Erschließung,
- Minimierung der Flächenversiegelung, Festsetzung durchlässiger Befestigungen für Nebenanlagen, Festsetzung der Begrünung von Verkehrsflächen durch Bäume.

Abbildung 10: Zielkonzept



Landschaftsplanerisches Zielkonzept

Erhaltung besonders wertvoller Einzelbäume und Laubholzhecken

Erhaltung bzw. Wiederherstellung und Ergänzung der Gehölzbestände,Sukzessionsflächen und Obstbaumbestände im Südteil des Plangebiets, extensive Nutzung im Bereich der Obstbaumwiese

Anlage einer Obstwiese auf der Ostseite des Walls, Bau eines Regenrückhaltebeckens (begrüntes Erdbecken) im Nordostteil der Fläche, Anpflanzung von astandorttypischen Gehölzgruppen auf ca. ⅓ der übrigen Fläche, Entwicklung der dazwischen liegen den Bereiche als Gras- und Staudenfluren

Erhaltung bzw. Ergänzung von Fuß- und Radwegverbindungen

Minimierung der Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung durch
- Einbeziehen der vorhandenen Gehölzbestände in die Konzeption neuer Nutzungen im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei
- Minimierung der Flächenversiegelung (u.a. durchlässige Beläge, Dachbegrünung)
- Rückhaltung des Regenwassers
- Einsatz umweltschonender Heizsysteme, insbesondere der Solarenergie
- Begrünung der Straßen und der Baugrundstücke mit standortgerechten Laubbäumen
- Festsetzungen zur Minderung der Lärmimmissionen (s. Text Kap. 6.3)

Förderung des Fuß- und Radverkehrs und der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel durch Ausbau des Wegenetzes (s.o.) sowie attraktive Gestaltung der Haltestelle und deren Zugänge oder Ändern der Linienführung und Verlegen der Haltestelle

Freihaltung von Aussichtsschneisen in den Wege- und Straßenachsen, Einbeziehen der Fernblicke in die Konzeption der Bebauung

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

5. Eingriffsermittlung

Im Folgenden werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Grundlage ist der Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Dezember 2012.

Das zu betrachtende Gebiet liegt fast vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. VII/7 ‚Dresdener Straße' (Satzungsbeschluss vom 12. Mai 1970), der in diesem Teilbereich durch den hier zu behandelnden neuen Bebauungsplan Nr. VII/7 B ersetzt wird. Lediglich der nordöstliche Teil des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplanes (nördlich der Straße ‚Vor dem Osterholz' östlich der Straße ‚An der Straßenmeisterei') berührt Flächen, die außerhalb des alten Bebauungsplanes - also im bisherigen Außenbereich - liegen.

Gemäß § 1a (3) BauGB sind hinsichtlich des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft nur diejenigen Veränderungen zu betrachten, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren, d.h. es sind nur die über das nach dem alten Bebauungsplan zulässige Maß hinausgehenden Nutzungen und die damit verbundenen Eingriffe auszugleichen. Die Nutzungsfestsetzungen des bisherigen und des neuen Bebauungsplanes sind in Abbildung 11 dargestellt.

Folgende Teilbereiche können bei der Eingriffsermittlung ausgenommen werden, da dort durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes lediglich gleichwertige oder sogar geringere Eingriffe zugelassen werden als nach dem bisherigen Bebauungsplan möglich gewesen wären:

- Am Westrand des Geltungsbereichs des Plangebiets war bisher Mischgebiet (Nordteil) bzw. Industriegebiet (Südteil) ausgewiesen. Die im neuen Bebauungsplan vorgesehene Wohnnutzung wird die bisher zulässige Ausnutzung der Grundstücke unterschreiten (geringere bzw. gleiche GRZ wie bisher in Verbindung mit Einschränkungen für Nebenanlagen).

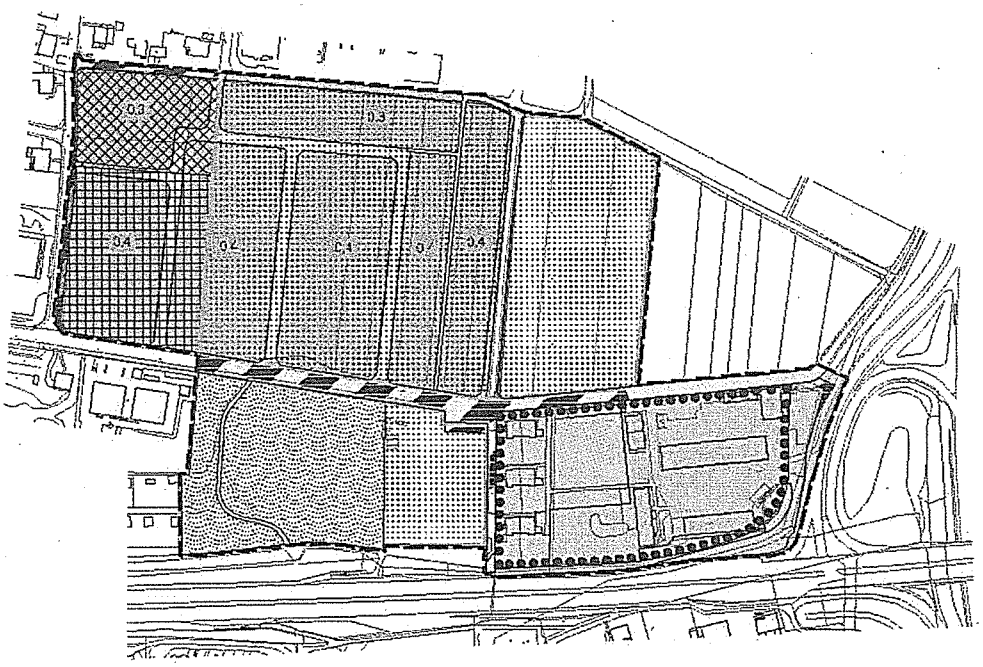
- Der Südostteil des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplanes war als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen ohne Einschränkung der GRZ. Die im neuen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen als Misch- bzw. Gewerbegebiet mit Beschränkung der GRZ auf 0,4 bzw. 0,8 unterschreiten die bisher zulässige Ausnutzung der Grundstücke.

- Die Straße ‚Vor dem Osterholz' ist im alten wie im neuen Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen, so dass sich hier keine Veränderungen ergeben.

Somit verbleibt für die Eingriffsermittlung insgesamt eine Fläche von ca. 6,3 ha im mittleren Teil des Geltungsbereichs, auf der durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes über das bisher zulässige Maß hinausgehende Nutzungen und damit verbundene Eingriffe ermöglicht werden. Dabei handelt es sich um folgende Teilflächen:

- Wohngebietsausweisung und Erschließung auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft bzw. im bisherigen Außenbereich:
  alle als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen und Erschließungsstraßen außer den Bereichen am Westrand des Geltungsbereichs (bisher Misch- und Industriegebiet): insgesamt ca. 3,3 ha
- Lärmschutzwall und Grünflächen auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft (östlicher Lärmschutzwall): 1,38 ha
- Lärmschutzwall auf bisherigen Grünflächen und Landwirtschaftsflächen (südlicher Lärmschutzwall): ca. 1,68 ha (davon ca. 1/3 bisher Grünfläche, 2/3 Landwirtschaft

Abbildung 11: Festsetzungen des Bebauungsplans



Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nutzungsfestsetzungen

alt neu

- 0,7 — Industriegebiet (Grundflächenzahl: 0,7)
- 0,8 — Gewerbegebiet (Grundflächenzahl: 0,8)
- 0,4 | 0,4 — Mischgebiet (Grundflächenzahl: 0,4)
- Gemeinbedarf
- 0,3 | 0,4 — allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl im WA1:0,3, im WA2: 0,4
- Verkehrsfläche
- Grünflächen
- Landwirtschaft
- Bereiche, in denen durch die Neuaufstellung des B-Planes über das bisher zulässige Maß hinausgehende Eingriffe ermöglicht werden
- Grenze des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplanes

N

Maßstab 1:4.000

0 20 40 60 80 100

5.1 Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Eingriffe in die vorhandene Vegetation

Die geplante Bebauung beansprucht überwiegend intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese Flächen werden im ungünstigsten Fall überbaut, versiegelt oder in artenarme Ziergärten umgewandelt und sind dann hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weiterhin gering zu bewerten.

Bereiche mittlerer Wertigkeit (Weidegrünland) sind auf der Ostseite der Straße ‚An der Straßenmeisterei' betroffen, die im Bebauungsplan für die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen sind. Dasselbe gilt für den bewachsenen Feldweg mit breiten Wegrainen am Nordrand des Geltungsbereichs.

Im Südteil des Gebiets hat der Bebauungsplan Eingriffe in zwei hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume hoch bewertete Flächen zur Folge:

- Für die Errichtung eines Lärmschutzwalles südlich der Straße ‚Vor dem Osterholz' muss etwa die Hälfte der Gehölz- und Sukzessionsflächen auf der ehemaligen Deponie einschließlich des östlichen Teils des Kirschbaumhains am Westrand des geplanten Walles sowie ein Teil der östlich angrenzenden Obstbaumwiese mit mindestens drei Obstbäumen, einer Birke, einem Hasel und kleineren Strauchgruppen beseitigt werden.

- Die Mischgebietsausweisung östlich der ehemaligen Straßenmeisterei beansprucht eine vorhandene Obstbaumwiese mit neun Obstbäumen und weiteren Laubgehölzgruppen insbesondere im südöstlichen Teil der Fläche (um die Bunkeranlage). Dieser Bereich war allerdings bereits im alten Bebauungsplan als überbaubare Fläche (Gemeinbedarf) ausgewiesen, so dass dieser Eingriff hier nicht zu behandeln ist.

Ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann durch Neuanlage von entsprechenden Grünflächen im Bereich der Lärmschutzanlagen und durch geeignete Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets erzielt werden (s. Kapitel 6).

Artenschutzrechtliche Beurteilung der Eingriffe

Das Bundesnaturschutzgesetz (§ 44, Abs. 1) enthält folgende ‚Zugriffsverbote' hinsichtlich geschützter Arten:

„Es ist verboten:	Vorkehrungen zur Vermeidung der Verbotstatbestände
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören	Durch Rodung der Gehölze und. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten wird die Einhaltung dieses Verbotes gewährleistet.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert	Das Gebiet hat keine besonderen Funktionen für Überwinterung und Wanderungsbewegungen von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten. Durch Rodung der Gehölze und. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten wird die Einhaltung dieses Verbotes gewährleistet.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören"	Durch das Vorhaben können Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein. Als Voraussetzung für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit der Eingriffe muss gewährleistet werden, dass die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Dies ist durch vorgezogene Entwicklung des östlichen Walles vor Durchführung der Eingriffe im Bereich des südlichen Walles oder durch andere dem Eingriff vorlaufende gezielte Maßnahmen für die tatsächlich dort vorkommenden geschützten Arten zu gewährleisten (s. u.).
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören"	Im Plangebiet wurden keine streng geschützten Pflanzenarten vorgefunden.

Die potenziellen Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen betreffen ausschließlich den Bereich des geplanten südlichen Lärmschutzwalles (Rodung von Gehölzen, Verlust von Ruderalvegetation und Obstbaumwiesen).

Die in diesem Bereich potenziell vorkommenden Vogelarten (s. Kap. 3.3 und Liste im Anhang) befinden sich überwiegend in einem günstigen Erhaltungszustand[18] (33 von 44 Arten). Bei 10 Arten wird der Erhaltungszustand als ‚ungünstig - unzureichend eingestuft, bei einer Art (Gartenrotschwanz) ist der Erhaltungszustand ‚ungünstig – schlecht'.

[18] Hess. Ministerium für Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen

Für die Arten, deren Erhaltungszustand als günstig eingestuft wird, werden die geplanten Eingriffe zu keiner Verschlechterung des Zustandes der lokalen Population führen, da die Eingriffe nur einen unwesentlichen Teil des Gesamtraums der Population betreffen und ähnliche Biotoptypen im Umfeld weiterhin zur Verfügung stehen oder neu geschaffen werden. Bei den übrigen Arten trifft dies vermutlich auch zu, müsste aber nachgewiesen werden, um auszuschließen, dass sich der Erhaltungszustand weiter verschlechtert.

Zur Erhaltung der ökologischen Funktionen des Gebiets ist es erforderlich, dass der östliche Wall zuerst gebaut und begrünt wird, damit sich dort vor dem Eingriff im Bereich des geplanten südlichen Walles ausreichend Ausweichlebensräume entwickeln können. Dazu müssen zwischen Fertigstellung und Pflanzung (Gehölze) im Bereich des östlichen Walls und der Rodung im Bereich der südlichen Grünfläche mindestens fünf Jahre liegen. Die Begrünung des östlichen Walles ist somit eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktionen (CEF-Maßnahme).

Zur Verifizierung der Einschätzung der Bedeutung des Gebiets für die Fauna (s. Kap. 3.3) sollte im Frühjahr 2013 eine faunistische Kartierung auf der südlichen Grünfläche durchgeführt werden.

5.2 Boden

Flächenversiegelung

Mit der vorgesehenen Planung soll ein bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutztes Gebiet überbaut werden. Somit geht die vorhandene Bodenfunktion unwiederbringlich verloren.

Der Bebauungsplan sieht folgende Ausnutzung der Grundstücke vor:

- Wohngebiet (WA1) im nördlichen Teil des Geltungsbereichs (9.368 m², davon 5.199 m² bisher im Außenbereich, Grundflächenzahl 0,3)
- Wohngebiet (WA2 und WA3) im Südteil des Geltungsbereichs (31.136 m², davon 20.572 m² bisher Außenbereich, Grundflächenzahl 0,4)
- Mischgebiet westlich der ehemaligen Straßenmeisterei (6.274 m², Grundflächenzahl: 0,4)
- Gewerbegebiet im Südostteil des Gebiets (ehemalige Straßenmeisterei, 13.785 m², Grundflächenzahl: 0,8)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 BauNVO für Nebenanlagen bis zu 50 % überschritten werden bis zur maximalen GRZ von 0,8. Der für die Berechnung der maximal zulässigen Flächenversiegelung benutzte Wert (Spalte ‚GRZ max.') berücksichtigt die zulässigen Überschreitungen. Daraus lässt sich folgende maximal zu erwartende Flächenversiegelung ableiten:

Tabelle 3: Maximale Überbauung / Versiegelung gemäß neuem B-Plan

Nutzung	Fläche [m²]	GRZ	GRZ max.	max. Versiegelung [m²]
Wohngebiet 1	9.368	0,3	0,45	4.216
Wohngebiet 2 u. 3	31.128	0,4	0,6	18.682
Mischgebiet	6.274	0,4	0,60	3.764
Gewerbegebiet	13.785	0,8	0,80	16.542
Verkehrsflächen	11.500	--	--	11.500
Summe				54.704

Somit ergibt sich bei maximaler Ausnutzung der im neuen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten eine maximale Versiegelung von insgesamt rund 5,5 ha. Bisher sind innerhalb des Geltungsbereichs rund 1,3 ha versiegelt (insbesondere im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei und Verkehrsflächen).

Nach dem alten Bebauungsplan ‚Dresdener Straße' wäre innerhalb des Geltungsbereichs des hier zu betrachtenden neuen Bebauungsplanes folgende maximale Flächenversiegelung möglich gewesen (Flächendarstellung s. Abb. 11, Kap. 5.0):

Tabelle 4: Maximale Bebauung / Versiegelung gemäß altem B-Plan

Nutzung	Fläche [m²]	GRZ	max. Versiegelung [m²]*
Mischgebiet (Straße ‚Zur Nieste')	5.120	0,4	5.120
Industriegebiet (Straße ‚Zur Nieste')	8.910	0,7	8.910
Gemeinbedarf (Straßenmeisterei)	16.900	--	16.900
Verkehrsflächen	6.930	--	6.930
Summe			37.860

* Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des alten Bebauungsplanes (Mai 1970) galt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1968. Damals waren gemäß § 19 (4) die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen und keine allgemeine Obergrenze dafür festgelegt, so dass theoretisch eine vollständige Versiegelung der Grundstücke möglich war. Deshalb sind in der letzten Spalte der obigen Tabelle die Gesamtflächen als maximal versiegelte Flächen angegeben. Insgesamt hätten somit maximal rund 3,8 ha versiegelt werden können.

Wie am Anfang von Kapitel 5 beschrieben, sind gemäß § 1a BauGB nur diejenigen Eingriffe zu betrachten, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zusätzlich ermöglicht werden. Die zusätzlich ermöglichte Überbauung / Flächenversiegelung wird in der folgenden Tabelle ermittelt:

Tabelle 5: zusätzliche Versiegelung durch Neuaufstellung des B-Plans

Nutzung	Fläche [m²]	GRZ	GRZ max.	max. Versiegelung [m²[
Wohngebiet 1 insgesamt 9.291 m², davon 5.199 m² im bisherigen Außenbereich	5.199	0,3	0,45	2.340
Wohngebiet 2 und 3 insgesamt 31.128 m², davon 22.572 m² im bisherigen Außenbereich	22.572	0,4	0,6	13.543
Verkehrsflächen insgesamt 11.588 m², davon 5.042 m² im bisherigen Außenbereich, davon ca. 610 m² bereits versiegelt (Straße 'An der Straßenmeisterei')	5.042	--	1,00	5.042
Summe				20.925

Die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes maximal ermöglichte zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung beträgt ca. 2,1 ha. Eine Minderung der Neuversiegelung ist durch entsprechende Festsetzungen zu den Nebenanlagen der Bebauung und zu den Verkehrsflächen möglich (s. Kapitel 6).

Eingriffe in das Relief

Der Bebauungsplan sieht umfangreiche Reliefveränderungen im Zusammenhang mit der Modellierung von Lärmschutzwällen vor:

- Lärmschutzwall im Südteil des Geltungsbereichs: Aufschüttung im Bereich vorhandener Gehölz-, Brach- und Weideflächen mit Obstbaumbestand (teilweise über der ehemaligen Deponie (insgesamt ca. 1 ha)

- Lärmschutzwall östlich des geplanten Wohngebiets auf der Ostseite der Straße ‚An der Straßenmeisterei' (ca. 1,38 ha natürlich gewachsener, landwirtschaftlich genutzter Boden)

Diese Flächen werden nach Fertigstellung der Lärmschutzwälle als Grünflächen gestaltet und danach einer natürlichen Entwicklung überlassen, so dass keine dauerhaften Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen verbleiben.

Ein weiterer Eingriff in das vorhandene Relief erfolgt im Bereich der Kuppe nördlich der Straße ‚Vor dem Osterholz'. Hier wird eine Fläche von ca. 3.000 m² um etwa einen Meter abgegraben, um einen besseren Schallschutz zu gewährleisten. Dadurch kann die erforderliche Höhe des geplanten Schutzwalles entsprechend geringer gehalten werden. Auch hier wird der Boden - soweit keine Überbauung erfolgt - nach Fertigstellung wieder als Vegetationsstandort hergestellt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen teilweise wiederhergestellt werden. Die abzutragenden Erdmassen können direkt in den geplanten Schutzwall eingebaut werden.

5.3 Wasser

Wie im vorigen Kapitel ermittelt - wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine zusätzliche Überbauung / Flächenversiegelung von maximal ca. 2,1 ha ermöglicht, die sich ungünstig auf den Wasserhaushalt infolge der Erhöhung und Beschleunigung des Abflusses von Niederschlagswasser (ca. 12.000 bis 13.000 m³ jährlich bei Ø 600 - 650 mm Jahresniederschlag) und entsprechender Verringerung der Versickerung und Verdunstung auswirkt. Diese Wassermenge wird im ungünstigsten Fall größtenteils direkt in die Kanalisation eingeleitet und somit dem natürlichen Wasserhaushalt des Gebietes entzogen. Das Baugebiet soll an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Straße ‚Vor dem Osterholz' und ‚Am Osterholz' angeschlossen werden.

Eine Minderung der abzuleitenden Regenwassermenge ist durch Festsetzungen zur Minimierung der Flächenversiegelung und zur Rückhaltung von Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken möglich (s. Kapitel 6).

Direkte Eingriffe in Fließgewässer und in Grundwasser führende Schichten sowie Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebiets sind durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

5.4 Klima, Immissionen

Die geplante Wohnbebauung beansprucht überwiegend Flächen mit hoch bewerteten klimaökologischen Ausgleichsfunktionen (s. Abb. 6 im Kap. 3.5). Alle übrigen für die Bebauung vorgesehen Flächen (Misch- und Gewerbegebiet) haben nur nachrangige Bedeutung als klimaökologische Ausgleichsräume.

Durch die zu erwartende zusätzliche Flächenversiegelung von maximal rund 2,1 ha sind insgesamt ungünstige Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten (Verminderung der Verdunstungsrate, Erhöhung der Oberflächentemperaturen). Diese Eingriffe können durch geeignete Begrünungsmaßnahmen teilweise gemindert bzw. ausgeglichen werden (s. Kapitel 6).

Darüber hinaus sind Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände im Bereich des geplanten südlichen Lärmschutzwalles erforderlich, so dass deren klimatisch günstige Wirkungen (Luftbefeuchtung, Staubfilterung und -sedimentation) zunächst vermindert werden. Diese Eingriffe können jedoch durch Neupflanzungen auf dem Lärmschutzwall (s. Kapitel 6) ausgeglichen werden.

Durch die Neubebauung sind zusätzliche Emissionen durch Heizanlagen und Verkehr zu erwarten.

Das geplante Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Straßenmeisterei wird für die Ansiedlung emissionsarmer Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO beschränkt.

Die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr liegen sowohl im geplanten allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet vor allem zur Nachtzeit wesentlich oberhalb der Orientierungswerte nach DIN 18005 und bedingen sowohl aktive

als auch passive Schallschutzmaßnahmen. Die Orientierungswerte betragen für allgemeines Wohngebiet 55/45 dB(A) (Tag/Nacht), für Mischgebiet 60/50 dB(A) Tag/Nacht.

Als aktive Maßnahmen sollen Lärmschutzwälle östlich und südlich des geplanten allgemeinen Wohngebietes aufgeschüttet werden. Es verbleiben aber weiterhin Überschreitungen. Durch eine lärmoptimierte Gebäudestellung mit geschlossenen Baukörpern in Richtung Ost sowie der Festsetzung einer Mindestbauhöhe der östlichsten Gebäudezeile können auf der Westseite der Gebäude ruhigere Zonen geschaffen werden. Durch weitere Festsetzungen zur Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern, zum Verbot von Dachflächenfenstern in den am meisten betroffenen obersten Geschossen sowie Festsetzungen zum passiven Schallschutz können im geplanten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. In den Innenhofbereichen werden am Tag auf den Freiflächen die Orientierungswerte unterschritten, so dass eine gute Aufenthaltsqualität auf den Freiflächen gegeben ist. Trotzdem ist im gesamten Plangebiet, vor allem an den Gebäudefassaden zum Straße ‚An der Straßenmeisterei' und ‚Vor dem Osterholz' mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen.

Das geplante und in Teilen bereits bebaute Mischgebiet ist stark vom Lärm belastet. Durch ein Baugebot des südlich gelegenen Gewerbebaus mit einer festgesetzten Mindesthöhe von 12,5 m kann hier eine gewisse Minderung erreicht werden. Es verbleiben jedoch wesentliche Überschreitungen der Orientierungswerte. Als Minderung müssen Festsetzungen wie die Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmer in Richtung Nord sowie passive Maßnahmen getroffen werden. Am meisten betroffen ist das bereits vorhandene südlichste Wohnhaus. Hier ist von ungesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

5.5 Landschafts- und Stadtbild, freiraumbezogene Erholung

Die geplante Bebauung beansprucht im Wesentlichen bisherige Landwirtschaftsflächen, die bei der Bewertung des Landschaftsbildes im Kapitel 3.7 der mittleren Wertstufe zugeordnet wurden. Lediglich im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs zwischen der ehemaligen Straßenmeisterei und der westlich davon gelegenen Wohnbebauung sind Obstbaumwiesen betroffen, die der hohen Wertstufe zugeordnet wurden. Diese Flächen waren jedoch bereits im alten Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehen (Gemeinbedarfsfläche), so dass dieser Eingriff hier nicht zu behandeln ist.

Durch die vorgesehene Bebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird das Landschaftsbild und der weiträumige Charakter dieses Bereichs verändert und die Fernblicke über das Kasseler Becken eingeschränkt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit Auswirkungen auf entfernter gelegene Bereiche ist dadurch jedoch nicht zu erwarten, da die Fläche - wie in Kapitel 3.7 beschrieben - keine Dominanz im Landschaftsbild besitzt. Die geplante Bebauung wird sich - von außen betrachtet - unauffällig an die vorhandenen Siedlungsgebiete anschließen und mit diesen eine Einheit bilden.

Für die Errichtung des geplanten Lärmschutzwalles auf der Südseite der Straße ‚Vor dem Osterholz' muss in den vorhandenen Gehölzbestand auf der ehemaligen Deponie und die östlich angrenzende Obstbaumwiese eingegriffen werden. Zwischen der Straße ‚Vor dem Osterholz' und dem geplanten Lärmschutzwall wird ein Teil der Gehölzflächen (etwa die Hälfte des Bestandes) erhalten, so dass die optische Abschirmung der Dresdener Straße gewährleistet bleibt. Dennoch wird durch den Wall ein das Landschaftsbild veränderndes Element geschaffen, das zunächst als Fremdkörper wirkt.

Durch landschaftsangepasste Modellierung und Wiederherstellung von Gehölzflächen, Anpflanzung von Obstbäumen und Anlage von Wiesenflächen kann dieser Eingriff gemindert und nach entsprechender Entwicklung der Vegetation ausgeglichen werden (s. Kapitel 6).

Auch der geplante Lärmschutzwall auf der Ostseite der geplanten Wohnbebauung wird - wie oben beschrieben - zunächst als Fremdkörper im Landschaftsbild wirken und die Sicht ins Niestetal und in die Landschaftsräume östlich der Autobahn verstellen. Durch landschaftsgerechte Modellierung und Begrünung können diese Eingriffe gemindert werden (s. Kapitel 6).

Das vorhandene und für die Naherholung nutzbare Wegenetz im Bereich des Plangebiets wird durch den Bebauungsplan folgendermaßen verändert:

- Die vorhandene Wegeverbindung am Nordrand des Geltungsbereichs (bewachsener Feldweg) wird zwischen der Straße ‚An der Straßenmeisterei' und dem Ulmenweg (Niestetal) aufgehoben. Als Ersatz dafür muss künftig die parallel durch die geplante Wohnbebauung verlaufende Erschließungsstraße (Planstraße D) und neue Wegeverbindungen im östlichen Teil des geplanten Wohngebiets genutzt werden.

- Der bisherige für den Kfz-Verkehr gesperrte Weg ‚An der Straßenmeisterei' wird als Erschließungsstraße für den östlichen Teil der geplanten Wohnbebauung genutzt, so dass seine Eignung für die Naherholung vermindert wird.

- Der bisherige Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße ‚Vor dem Osterholz' wird als Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Mischgebiet auf dem Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei ausgebaut und dann voraussichtlich stärker als bisher durch Kfz-Verkehr belastet, so dass seine Eignung für die Naherholung ebenfalls vermindert wird.

Der Verlust bzw. die Minderung der Erholungseignung der hier genannten Wegeabschnitte kann durch Neuanlage eines für die Erholung geeigneten Wegenetzes im Bereich der geplanten Grünflächen auf den Lärmschutzwällen in Verbindung mit dem Ausbau von Aussichtspunkten und durch attraktive Gestaltung der geplanten Wohnstraßen kompensiert werden (s. Kapitel 6).

6. Maßnahmen und Festsetzungsempfehlungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Eingriffen

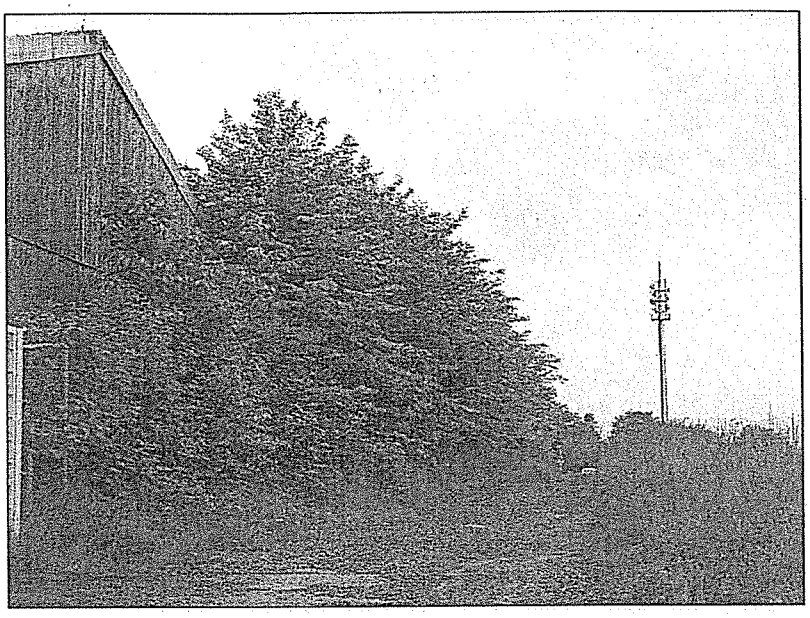
(Nummern der Maßnahmen s. Plan Nr. 2 im Anhang)

Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölzbestände (V1)

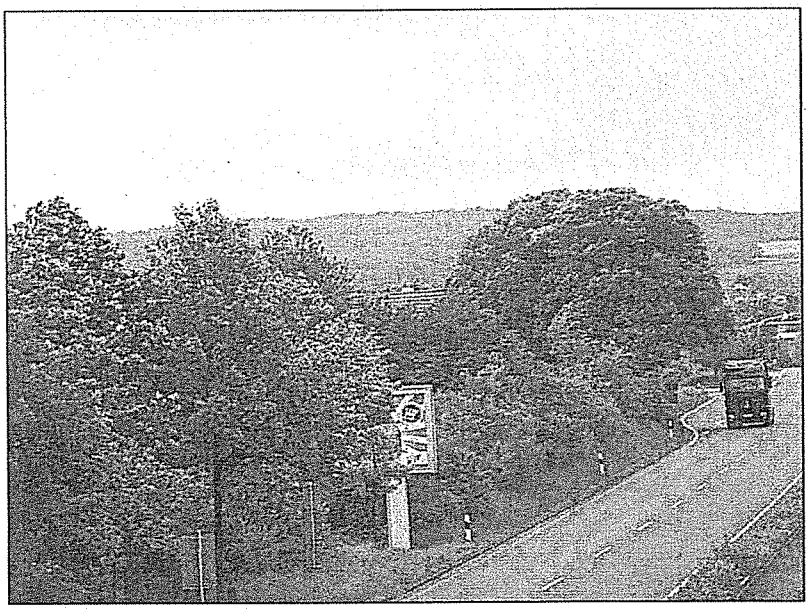
Ein Teil der im Kapitel 3.6 aufgelisteten wertvollen Einzelbäume und flächenhaften Gehölzbestände können in das Planungskonzept eingebunden werden und sollten im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden. Dies gilt vor allem für den Gehölzstreifen am Süd- und Ostrand der ehemaligen Straßenmeisterei entlang der Dresdener Straße bzw. Autobahn einschließlich der dort vorhandenen Baumgruppe aus Linden, Ahorn und Rosskastanie und eine gut entwickelte ältere Hainbuchenhecke entlang der Nordgrenze der ehemaligen Straßenmeisterei (s. Plan Nr. 2).

Bei der Errichtung des Lärmschutzwalles südlich der Straße ‚Vor dem Osterholz' sollte der erforderliche Eingriff in die vorhandenen Gehölzbestände auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Für das Landschaftsbild und zur Einbindung der Bebauung wichtige Hainbuchenhecke am Nordrand der ehemaligen Straßenmeisterei
Empfehlung:
Festsetzung als Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



landschaftsbildbestimmender Gehölzbestand am Südrand der ehemaligen Straßenmeisterei
Empfehlung:
Festsetzung zur Erhaltung, entsprechende Festsetzung der Baugrenzen



Minimierung der Flächenversiegelung (V2)

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes sollten Stellplätze und sonstige zu befestigende Flächen auf den Privatgrundstücken mit durchlässigen Belägen versehen oder zumindest so hergestellt werden, dass das Regenwasser in angrenzenden Grünflächen versickern kann (z.B. wassergebundene Decken, breitfugiges Pflaster bzw. Rasenpflaster, Schotterrasen).

In der folgenden Tabelle wird die Größe dieser Flächen ermittelt. Sie ergibt sich gemäß § 19 BauNVO aus der zulässigen Grundflächenzahl, die für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden darf (bis zu einer maximalen GRZ von 0,8):

Tabelle 6: Ermittlung der Flächengröße von Nebenanlagen

Nutzung	Fläche (m²)	GRZ	Überschreitung der GRZ gemäß §19 BauNVO	Nebenanlagen (m²)
Wohngebiet 1	9.368	0,3	0,15	1.405
Wohngebiet 2	31.136	0,4	0,2	6.227
Mischgebiet	6.274	0,4	0,2	1.255
Gewerbegebiet	13.785	0,8	0,0	0
Summe				8.887

Innerhalb der Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsausweisungen können also gemäß § 19 BauNVO rund 0,9 ha für Nebenanlagen genutzt werden, für die durchlässige Oberflächenbefestigungen festgesetzt werden sollten. Unter der Annahme, dass diese Flächen nur teilversiegelt werden (ca. 70% anstelle vollständiger Versiegelung), würde die Flächenversiegelung um rund 3.000 m² (30% von 0,9 ha) reduziert.

Der Wirtschaftsweg (östliche Verlängerung der Straße vor dem Osterholz, ca. 770 m²) sollte ebenfalls unversiegelt bleiben.

Sammlung und Rückhaltung von Regenwasser (V3)

Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch stoßweise Einleitung von Regenwasser der überbauten und versiegelten Flächen in das Gewässernetz wird durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 400 – 500 m³ vermieden, das an den Umbachsgraben oder die Nieste angeschlossen werden soll. Der genaue Standort ist noch nicht festgelegt, kann aber voraussichtlich im Bereich der Lärmschutzwälle angelegt werden, z. B. am Nordostrand des östlichen Walles. Zur Sicherung der Erholungsqualität der umgebenden Grünflächen muss das Becken mit flachen Böschungen unterschiedlicher Neigung modelliert und begrünt werden.

Dachbegrünung auf Nebengebäuden (V4)

Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15° Neigung) sollten extensiv begrünt werden. Dadurch kann der Abfluss von Regenwasser deutlich verlangsamt und verringert und die Verdunstungsrate entsprechend erhöht werden. Da im geplanten Baugebiet durch die vorgesehenen Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen überwiegend Sattel- bzw. Walmdächer vorgesehen sind, kann die Festsetzung der Dachbegrünung auf die Nebengebäude beschränkt werden. Wenn auf jedem Wohngrundstück eine Garage mit Gründach errichtet würde, entstünden bei ca. 90 geplanten Grundstücken insgesamt rund 1.800 m² begrünte Dachflächen.

Einsatz umweltschonender Heizanlagen (V5)

Zur Minimierung der Luftbelastungen sollten im Bebauungsplan Feststoffheizungen ausgeschlossen und die Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht bzw. empfohlen werden.

Beschränkung des Gewerbegebiets für emissionsarme Betriebe (V6)

Im geplanten Gewerbegebiet im Südostteil des Geltungsbereichs werden ausschließlich emissionsarme Betriebe zugelassen.

Landschaftsangepasste Modellierung der Lärmschutzwälle (V7)

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die erforderlichen Lärmschutzwälle sollten diese möglichst weich mit unterschiedlichen Böschungsneigungen (maximal 1:2) und flachen Anschlüssen an das vorhandene Gelände modelliert sowie durch geeignete Begrünungsmaßnahmen (s. Kapitel 6.2) in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Festsetzungen zur Minderung der Lärmimmissionen (V8)

Zur Minderung der Lärmbelastung in den Wohngebäuden durch die Nähe zu stark belasteten Hauptverkehrsstraßen sind verschiedene Vorkehrungen erforderlich, (s. Kapitel 6.3).

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Grünflächen und Lärmschutzwall im Südwestteil des Gebiets (A1)

Der Bereich zwischen der Straße ‚Vor dem Osterholz' und der Dresdener Straße im Südwestteil des Plangebiets wird als Grünfläche ausgewiesen. Ein Teil der Fläche wird für die Errichtung des Lärmschutzwalles beansprucht.

Wie in Kapitel 5.4 beschrieben, ist dieser Bereich aus Gehölzen, Sukzessionsflächen und einer Obstbaumwiese der hinsichtlich der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wertvollste Teil des Plangebiets. Diese Biotoptypen sollten nach Fertigstellung des Walles dort wieder entwickelt werden.

Der bisherige Wendeplatzes in der Straße ‚Vor dem Osterholz' wird größtenteils entsiegelt (ca. 290 m² Entsiegelung) und in die geplanten Grünflächen einbezogen. Lediglich der östliche Teil des Wendeplatzes wird für Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt.

Der nordöstliche Randbereich des Walles und die nördlich daran anschließenden Flächen sollten wieder als Obstbaumwiese entwickelt und extensiv genutzt werden. Dazu sollten mindestens 20 Hochstammobstbäume als Ersatz für die entfallenden Bäume neu gepflanzt werden. Die Flächen im Bereich der im Plan dargestellten Obstbaumwiese sollten zu einer extensiven Frischwiese entwickelt werden (1-2 Mähgänge jährlich, kein Düngemittel- und kein Herbizideinsatz). Wenn sich dafür keine Nutzer finden, und die Fläche weiterhin beweidet werden soll, müssen die vorhandenen Bäume und die Neupflanzungen vor Verbiss geschützt werden. Vorhandene abgestorbene Bäume sollten für Arten, die Totholz als Nahrungsbiotop oder Lebensraum benötigen (z.B. Höhlenbrüter, verschiedene Insektenarten, Baumpilze u.a.), erhalten werden.

Der Kirschbaumhain sollte nach Fertigstellung des Walles wieder entsprechend ergänzt werden.

Die Böschungen des geplanten Lärmschutzwalles sollten abschnittsweise mit Gehölzgruppen aus standorttypischen Laubgehölzen locker bepflanzt werden mit Zwischenräumen für die Entwicklung von Gras- und Staudensäumen. Dadurch können die durch die Aufschüttung des Walles entfallenden Gehölzbestände ausgeglichen werden. Der bisherige Wendeplatz am östlichen Ende der Straße ‚Vor dem Osterholz' wird teilweise in die Auffüllungsfläche für den Lärmschutzwall einbezogen und wie diese gestaltet.

Die Kuppe des Walles sollte von flächenhaften Gehölzpflanzungen frei gehalten und als Aussichtspunkt mit einem Baumhain und Sitzgelegenheiten gestaltet und durch Fußwege erschlossen werden (s. Plan Nr. 2), die bei der Wallschüttung entsprechend modelliert und als Graswege gestaltet werden sollten.

Der Bereich des Weges zur Brücke über die Dresdener Straße und zur Bushaltestelle sollte ebenfalls von flächenhaften Gehölzpflanzungen frei gehalten und gut einsehbar gestaltet werden, um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen. Der Weg muss im südlichen Teil im Zusammenhang mit der Errichtung des Lärmschutzwalles nach Westen verschoben werden.

Auf der Nordseite des Walls sollte zwischen der Straße ‚Vor dem Osterholz' und der Auffüllungsfläche ein Kinderspielplatz vorgesehen werden, der ggf. in die Modellierung der Böschungen einbezogen werden kann, da im näheren Umfeld keine ausreichenden Spielflächen zur Verfügung stehen. Der nächstgelegene Spielplatz im Bereich der Stadt Kassel befindet sich südlich der Dresdener Straße und ist über die Fußgängerbrücke über die Dresdener Straße erreichbar. Die Entfernung zum geplanten Wohngebiet beträgt zwischen 250 und 500 m..Auf dem Gebiet der Gemeinde Niestetal befinden sich zwei weitere Spielplätze nordöstlich (ca. 100 bis 600 m entfernt) und nordwestlich (mindestens 450 m entfernt).

Der Bebauungsplan VII/7B ermöglicht insgesamt die Entwicklung von bis zu 160 Wohneinheiten. Durch die Festsetzung einer Spielplatzfläche in ausreichender Größe und günstiger Lage sollte dem zu erwartenden Bedarf an wohnungsnahen Spielflächen - insbesondere für die Altersgruppen bis 12 Jahre – Rechnung getragen werden.

Durch die beschriebenen Maßnahmen im Bereich des Lärmschutzwalles und der südöstlich anschließenden Obstbaumwiese wird der Verlust wertvoller Biotoptypen infolge der Auffüllung nach entsprechender Entwicklung der Vegetation ausgeglichen. Zugleich wird die Attraktivität der Fläche für die Naherholung erhöht.

Vor Durchführung der Eingriffe für die Errichtung des südlichen Lärmschutzwalles müssen die geplanten Begrünungsmaßnahmen auf dem östlichen Wall ausreichend entwickelt sein, so dass sie als Ausweichlebensräume dem Eingriff vorlaufend zur Verfügung stehen (Entwicklungszeit: mindestens fünf Jahre) oder in Abhängigkeit von den Ergebnissen einer Erfassung der Brutvögel ggf. andere artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Grünflächen / Lärmschutzwall am Ostrand der geplanten Bebauung (A2)

Die östlich an die geplante Bebauung anschließende Fläche wird für die Errichtung eines Lärmschutzwalles benötigt. Der Wall muss eine Mindesthöhe von 7,5 m über dem Gelände erreichen, um die erforderliche Schutzwirkung zu gewährleisten. Wie in Kapitel 6.1 beschrieben, sollten die Böschungen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes flach und mit variierenden Neigungen modelliert werden (maximal 1:2).

Durch Gehölzpflanzungen im unteren und mittleren Teil der Böschungen kann die Höhe des Walles optisch vermindert werden. Die Begrünung der Böschungen sollte nur abschnittsweise mit Gehölzgruppen und Einzelbäumen erfolgen, um Sichtfelder in die freie Landschaft offen zu halten. Folgende Arten werden empfohlen:

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Salweide (Salix caprea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wildrose (Rosa canina)

Auf der Kuppe des Walles sollte ein Aussichtspunkt gestaltet werden, der über Graswege (wie beim südlichen Wall beschrieben) zu erreichen ist. Die Flächen zwischen den geplanten Gehölzgruppen sollten als Gras- und Staudensäume entwickelt, d.h. der natürlichen Sukzession überlassen und nur in mehrjährigem Abstand gemäht werden, um ein vollständiges Zuwachsen der Fläche mit Gehölzen zu verhindern. Ggf. könnten die Flächen auf der Ostseite des Walles auch beweidet werden, sobald die Gehölzgruppen ausreichend entwickelt und weniger durch Verbiss gefährdet sind.

Auf der Ostseite des Walles sollte zur Erhöhung des Biotopwertes und Bereicherung des Landschaftsbildes eine Obstbaumwiese mit mindestens 15 Hochstamm-Obstbäumen (Stammumfang mindestens 16 cm) angelegt und extensiv gepflegt werden.

Ggf. kann am Nordostrand des Walles das erforderliche Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 400 – 500 m³ als begrüntes weich modelliertes Erdbecken angelegt werden.

Straßenbaumpflanzungen (A3)

Zur optischen Bereicherung und zur Verbesserung des Kleinklimas durch Luftbefeuchtung und Beschattung der versiegelten Flächen sollte an den geplanten Straßeneinmündungen im Nordwesten des Plangebiets Straßenbäume angepflanzt werden (5 Baumstandorte). Da die Grundstückszufahrten noch nicht festgelegt sind, wird empfohlen, nur die Anzahl und die ungefähren Standorte der Bäume darzustellen mit der Möglichkeit, sie in diesen Bereichen um +/-1 m zu verschieben. Um gute Standortvoraussetzungen für die Bäume zu gewährleisten,

sollte pro Baum eine offenporige Pflanzfläche von mindestens 10 m² festgesetzt werden. Die Baumstandorte müssen mindestens 5 m Abstand zu den Baugrenzen haben, um eine gute Kronenentwicklung zu ermöglichen.

Mindestbegrünung der Privatgrundstücke im Wohn- und Mischgebiet (A4)

Zur langfristigen Sicherung einer Mindestbegrünung der privaten Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubbäumen sollten im Wohn- und Mischgebiet je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm) oder ein Obstbaum angepflanzt, dauerhaft gepflegt und bei Abgang ersetzt werden.

Durch eine solche Festsetzung wird erreicht, dass bei kleinen Grundstücken mindestens ein -, bei größeren Grundstücken zwei standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden (insgesamt ca. 140 Gehölze).

Ergänzung des Wegenetzes (A5)

Wie bereits oben beschrieben, sollte der Zugangsweg zur Bushaltestelle in der Dresdener Straße, der für die Errichtung des Lärmschutzwalles im südlichen Teil verlegt werden muss, gut einsehbar gestaltet und beleuchtet werden.

In südlicher Verlängerung des Weges ‚An der Straßenmeisterei' (außerhalb des Geltungsbereichs) sollte ein weiterer direkter Zugang zur Haltestelle stadteinwärts angelegt werden. Dieser Weg hätte den Vorteil, dass er ausschließlich durch bewohntes Gebiet und entlang der stark befahrenen Dresdner Straße verläuft. Als bauliche Maßnahme müsste nur ein ca. 50 m langer Wegeabschnitt (vorhandener Trampelpfad) zwischen der befestigten Fläche an der Haltestelle und dem Weg in Verlängerung ‚An der Straßenmeisterei' ausgebaut werden.

Im Bereich der künftigen Grünflächen auf den Lärmschutzwällen sollte das Wegenetz ergänzt werden, um die Kuppen der Wälle als Aussichtspunkte für die landschaftsbezogene Erholung zu erschließen und aufzuwerten. Ein weiterer neuer Weg sollte am östlichen Böschungsfuß des östlichen Lärmschutzwalles angelegt werden, der über die verbleibenden Landwirtschaftsflächen einen weiten Panoramablick Richtung Kaufunger Wald und zum Niestetal bieten wird.

Durch die genannten Ergänzungen des Wegenetzes können entfallende oder durch die geplante Bebauung und Erschließung veränderte und weniger attraktiv werdende Verbindungen ersetzt werden, so dass insgesamt der Erholungswert der Landschaft im Umfeld der geplanten Bebauung zumindest erhalten oder sogar erhöht wird.

Begrünungsmaßnahmen im Gewerbegebiet (A6)

Durch die im Kapitel 6.1 dargestellten Erhaltungsfestsetzungen im Bereich der geplanten Gewerbegebietsausweisung (ehemalige Straßenmeisterei) wird die Eingrünung der Außenränder sichergestellt. Um die Nutzung der Grundstücksflächen so wenig wie möglich einzuschränken, wird empfohlen, die Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen auf Baumstandorte im Bereich der erforderlichen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung zu begrenzen. Da der

als Gewerbegebiet ausgewiesene Bereich bisher bis auf die Randgrünstreifen fast vollständig versiegelt bzw. überbaut ist, sind bei der Reaktivierung der Flächen in Verbindung mit der Anlage von Stellplätzen aufgrund der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in jedem Fall Verbesserungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten.

6.3 Festsetzungsempfehlungen

Festsetzung durch Planzeichen

(Darstellung im Plan Nr. 2 im Anhang)

- Festsetzung der geplanten Lärmschutzwälle und der Fläche zwischen dem geplanten südlichen Lärmschutzwall und der Dresdener Straße als Grünflächen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit textlichen Festsetzungen zur Entwicklung dieser Flächen (s. unten)

- Festsetzung einer Hainbuchenhecke am Nordrand und des Gehölzstreifens am Süd- und Ostrand der ehemaligen Straßenmeisterei als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, entsprechende Anpassung der Baugrenzen im Bebauungsplan

- Festsetzung von mindestens 5 Baumstandorten an den Einmündungen der Erschließungsstraßen im Nordwesten des geplanten Wohngebiets

- Beschränkung des geplanten Gewerbegebiets auf emissionsarme Betriebe

Festsetzungen durch Text

- Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
  Die im Plan dargestellten zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume und Hecken sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft:

  Fläche 1 (südlich der Straße ‚Vor dem Osterholz')
  Die Fläche ist im Ostteil für die Erhaltung und Entwicklung einer Obstbaumwiese mit mindestens 20 Hochstamm-Obstbäumen (Stammumfang mindestens 16 cm) und einer extensiv zu nutzenden bzw. zu pflegenden Frischwiese, im mittleren Teil für die Erhaltung und Entwicklung von Gehölz- und Sukzessionsflächen und im Westteil entlang des Haltestellenzuganges und um den geplanten Aussichtsplatz für die Entwicklung von parkartigen Bereichen mit extensiv zu pflegenden Rasenflächen mit einzelnen Laubbäumen bestimmt. In die Fläche kann ein Kinderspielplatz integriert werden.

  Fläche 2 (östlich der Straße ‚An der Straßenmeisterei')
  Die Fläche ist für die Entwicklung von Gehölz- und Sukzessionsflächen und die Gestaltung eines Aussichtspunktes auf der Kuppe des geplanten Walles

mit entsprechenden Zugangswegen bestimmt, der südöstliche Randbereich für die Anlage einer Obstbaumwiese. Im Nordostteil der Fläche ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens als zu begrünendes Erdbecken möglich.

- Festsetzungen zu den Straßenbäumen:
  Die genauen Standorte der im Plan dargestellten Straßenbäume werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt. Die Anzahl der Bäume ist bindend. Für jeden Baumstandort sind mindestens 10 m² offenporige Pflanzfläche herzustellen.

- Festsetzungen zu den Nebenanlagen:
  Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass das Regenwasser versickern kann, z.B. in angrenzende Pflanzflächen oder in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder Schotterrasen.

  Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen sind zu begrünen.

- Festsetzungen zu den Grundstücksfreiflächen im Wohn- und Mischgebiet:
  Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm) oder ein Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Festsetzungen zu den Stellplätzen:
  Stellplätze sind so herzustellen, dass das Regenwasser versickern kann, z.B. in angrenzende Pflanzflächen oder in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder Schotterrasen. Je sechs Stellplätze ist zusätzlich zur vorstehenden Festsetzung mindestens ein Laubbaum im Nahbereich anzupflanzen (Stammumfang mindestens 16 cm), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (Artenliste s. Kapitel 6.2). Um jeden Baumstandort ist eine offenporige Fläche von 10 m² zu sichern.

- Festsetzungen zum Immissionsschutz:
  Luftreinhaltung:
  Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig.

  Lärmschutz:
  Allgemeines Wohngebiet
  - Aus Gründen des Lärmschutzes ist entlang der Straße ‚An der Straßenmeisterei' eine geschlossene Gebäudezeile zwingend festzusetzen.
  - Die Firsthöhe von 11,5 m ist für das östliche WA2-Gebiet verbindlich festzusetzen.
  - In diesem Gebiet sind auf der Ostseite Dachflächenfenster unzulässig.
  - In den restlichen WA2-Gebieten sowie im Gebiet WA1 Ost sind auf der Ostseite im Dachgeschoss Schlaf- und Kinderzimmerfenster unzulässig.
  - Entlang der Straßen ‚An der Straßenmeisterei' und ‚Vor dem Osterholz' sind Schlaf- und Kinderzimmer an der West- bzw. Nordseite zu orientieren.
  - In den Gebieten WA2 und WA3 (ausgenommen WA3 West) sowie WA1 Ost sind Schlaf- und Kinderzimmerfenster mit schallgedämmten Lüftungsein-

richtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von mindestens 20 m³/h pro Person garantieren unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes.

- Der Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989, Beuth-Verlag GmbH, Berlin, liegen unter Berücksichtigung einer zukünftigen Verkehrssteigerung an den Straßenfassaden der Straßen ‚An der Straßenmeisterei' und ‚Vor dem Osterholz' sowie bei allen Schlaf- und Kinderzimmerfenstern bei IV, ansonsten beträgt der Lärmpegelbereich III. Danach sind nach Din 4109, Tabellen 8 bis 10 die bewerteten Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile zu bestimmen.

  Andere Fensterkonstruktionen für Schlaf- und Kinderzimmer sind möglich, wenn nachgewiesen wird, dass bei teilgeöffnetem Fenster am Ohr des Schläfers ein Mittelungspegel nachts von 25 bis 30 dB(A) eingehalten wird. Dieses ist beim Bauantrag nachzuweisen.

  Wird der Betrieb einer Luft-Wärme-Pumpe beabsichtigt, ist ein Nachweis des Herstellers erforderlich, der für den konkreten Aufstellungsfall die wesentliche Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm, in der Wohnnachbarschaft garantiert.

Mischgebiet MI1

- Hier gelten bei Ersatzbauten und Neuinvestitionen die gleichen Anforderungen wie für MI2, jedoch sind für das südlichste gelegene Haus die Lärmpegelbereiche um 1 zu erhöhen.

Mischgebiet MI 2

- MI2 darf erst bebaut werden, wenn das südlich gelegene Gebäude im GEem2 gebaut ist.
- Schlaf- und Kinderzimmer sind auf der Nordseite anzuordnen.
- Der Lärmpegelbereich liegt für die Süd-, Ost- und Westfassaden bei IV, an der Nordfassade bei III, für Schlaf- und Kinderzimmer bei IV. Danach sind nach Din 4109, Tabellen 8 bis 10 die bewerteten Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile zu bestimmen.
- Schlaf- und Kinderzimmerfenster sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von mindestens 20 m³/h pro Person garantieren unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes.

Gewerbegebiet (GEem 2)

- Hier sind nur Wohnungen nach § 8 BauNVO zulässig. Für den Schallschutz gelten die Regelungen wie für MI1 und MI2.

- Festsetzungen zum Thema Energie

  Die Gebäude sind mit Photovoltaik-Anlagen mit möglichst hoher Abdeckung des Eigenverbrauchsanteils an elektrischem Strom und mit solarthermischen Anlagen zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung auszustatten.

In den Grundstücksverträgen ist deren Nutzungspflicht festzulegen. Mit der Planung und Optimierung der Anlagen ist ein Energiesachverständiger zu beauftragen.

Empfehlung

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan VII/7 befinden sich unmittelbar westlich und südwestlich der geplanten Wohnbaufläche rechtskräftige Industriegebiete (GI). Die Planung wird § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gerecht. Konflikte zwischen einer industriellen Nutzung im Industriegebiet und der Wohnnutzung können nicht ausgeschlossen werden. Die Wohnnutzung im WA2 und im WA3 sollte deshalb nach § 9 Abs. 2 BauGB bis zu einer Anpassung des angrenzenden Bebauungsplans ausgesetzt werden.

Eine Wärmedämmung der Gebäude über den bestehenden Standard der Energie-Einspar-Verordnung hinaus wird empfohlen. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes sind auf jeden Fall einzuhalten.

6.4 Kostenschätzung

In der folgenden Tabelle werden die Kosten der landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich der beiden Lärmschutzwälle grob ermittelt. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens (ca. 1.000 m²) ist dabei nicht berücksichtigt.

Tabelle 7: Kosten der Begrünungsmaßnahmen der Wälle

	Fläche (m²) Stück	Einheitspreis	Herstellungskosten
Kräuterwiesenansaat	20.100	1,94 €	38.994,00 €
flächenhafte Gehölzpflanzung	7.200	10,00 €	72.000,00 €
Obstbaumpflanzung	35	500,00 €	17.500,00 €
Baumpflanzung	18	900,00 €	16.200,00 €
Anlage eines Spielplatzes	1.700	50,00 €	85.000,00 €
Summe			229.694,00 €

Nachfolgend werden die Pflegekosten für die oben aufgeführten Bereiche geschätzt. Bei der Gehölzpflege sind zusätzlich zu den Kosten für die Pflege der neu zu pflanzenden Gehölze auch die Kosten für die zu erhaltenden vorhandenen Bestände (ca. 550 m²) enthalten.

Tabelle 8: Pflegekosten

	Fläche [m²] Stück	Einheitspreis	Pflegekosten/Jahr
Graswege und Wegränder (800 m Wege, 4 m Gesamtbreite): 4x jährlich schegeln	3.200	0,61 €	1.952,00 €
Obstwiesen: 2x jährlich mähen, Abtransport des Mähguts	5.400	0,76 €	4.104,00 €
Pflege der Sukzessionsflächen: abschnittsweise Schlegeln alle 5 Jahre	11.200	0,15 €	336,00 €
Gehölzflächenpflege: alle 5 Jahre Rückschnitt, Müll sammeln	7.750	0,76 €	1.178,00 €
Obstbaumpflege	35	10,00 €	350,00 €
Baumpflege	18	35,00 €	630,00 €
Pflege des Spielplatzes (pauschal)	1.700		5.000,00 €
Summe			13.550,00 €

Zu den aufgeführten Pflegekosten kommen in den ersten drei Jahren weitere Kosten für Wässern der Baumpflanzungen, Kontrolle der Bindungen, Schnitt etc. hinzu. Weitere Pflegekosten sind für das Einsammeln von Müll zu erwarten, die vorab nicht einschätzbar sind (ca. 32 € je m³ gesammelter Müll).

6.5 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Funktionale Bilanz

In der folgenden Tabelle werden zusammenfassend die im Kapitel 5 beschriebenen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe aufgelistet und den im Kapitel 6 dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich gegenübergestellt:

Tabelle 9: Zusammenfassung / Funktionale Bilanz

Boden	
Eingriffe	**Kompensation**
• gegenüber dem bisherigem Bebauungsplan zusätzlich mögliche Flächenversiegelung von ca. 2,1 ha auf Böden mittlerer Ertragsfähigkeit mit überwiegend intensiver Nutzung	• Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Nebenanlagen und Sicherung offenporiger Flächen um die geplanten Baumstandorte in den Verkehrsflächen; dadurch Verminderung der zulässigen Flächenversiegelung um ca. 0,4 ha (V2) • Minderung der Auswirkungen der Überbauung durch Dachbegrünung auf Nebengebäuden (insgesamt ca. 0,2 ha) (V4) • Aufgabe bzw. Extensivierung der Nutzung auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden im Bereich der geplanten Lärmschutzwälle, dauerhafte Begrünung und naturnahe Bodenentwicklung nach Fertigstellung der Lärmschutzanlagen (insgesamt ca. 1,3 ha ohne die bereits bisher ungenutzten Flächen im Westteil des geplanten südlichen Walles) (A1; A2) • Entsiegelung und Begrünung entfallender befestigter Flächen (bisheriger Wendeplatz 'Vor dem Osterholz', ca. 290 m²) (A1)
• Veränderung des natürlichen Reliefs durch Auffüllung der Lärmschutzwälle und Abgrabung des östlichen Teils des geplanten Wohngebiets um ca. 1 m	• landschaftsangepasste Modellierung der Wälle, Wiederherstellung vegetationsfähiger Böden (V7)
	Kompensation durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht vollständig möglich

Wasser	
Eingriffe	**Kompensation**
• Erhöhung und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses und Verminderung der Versickerungs- bzw. Verdunstungsrate durch Neuversiegelung von insgesamt ca. 2,1 ha überwiegend auf Flächen mit bisher wenig eingeschränkter Versickerungsfähigkeit der Böden (mittlere Wertstufe, im Ostteil der geplanten Bebauung / WA1 hohe Wertstufe)	• Minimierung der Flächenversiegelung (s. Schutzgut Boden) (V2) • Verringerung des Oberflächenabflusses durch Bau eines Regenrückhaltebeckens (V3) • Begrünung von Flachdächern auf Nebengebäuden (V4)
	Kompensation der zu erwartenden Eingriffe weitgehend möglich

Klima	
Eingriffe	**Kompensation**
• Verminderung klimaökologischer Ausgleichsfunktionen (insbesondere Frischluftbildung mit nachrangiger Bedeutung für angrenzende Defiziträume) durch zusätzlich ermöglichte Flächenversiegelung von ca. 2,1 ha	• Minimierung Flächenversiegelung (s. Boden) (V2) • Minderung der Oberflächenerwärmung durch Überschirmung / Beschattung versiegelter Flächen durch Baumkronen (Anpflanzung von 5 Straßenbäumen, Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen) sowie durch Begrünung der Flachdächer auf Nebengebäuden und Anpflanzung von ca. 140 Bäumen in den Privatgärten (V4, A3, A4)
• zusätzliche Luftbelastungen durch Gewerbebetriebe, Heizanlagen und Verkehr	• Festsetzung umweltschonender Heizanlagen • Einschränkung der Nutzung des geplanten Gewerbegebiets auf emissionsarme Betriebe (V5, V6) • Förderung der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und des Fuß-/ Radverkehrs durch attraktive Angebote (Haltestellenzugang, Wegenetz)
	Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigungen weitgehend möglich, wegen der nachrangigen klimaökologischen Funktionen der Fläche keine nachhaltigen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

Pflanzen, Tiere, Lebensräume	
Eingriffe	**Kompensation**
• Gefährdung bzw. Verlust vorhandener Gehölzbestände im Nahbereich des geplanten Lärmschutzwalles und innerhalb des geplanten Gewerbegebiets (hohe Wertstufe)	• Festsetzung der Erhaltung der besonders wertvollen Hecken und Gehölzflächen, Schutz aller zu erhaltenden Gehölzbestände während der Bauzeit (V1)
• Verlust von Gehölz- und Sukzessionsflächen sowie von Teilen einer Obstbaumwiese durch Lärmschutzwall am Südrand des Geltungsbereichs (hohe Wertstufe)	• naturnahe Gestaltung und Neuanlage von Gehölzflächen, Staudensäumen und Sukzessionsflächen nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles, Aufwertung der vorhandenen Obstbaumwiese nordöstlich des geplanten Lärmschutzwalles durch Nutzungsextensivierung, Schutz der vorhandenen Obstbäume und Neupflanzung Hochstamm-Obstbäumen (A1)
• Verlust von Wegrainen und Weidegrünland (ca. 1 ha) im mittleren Teil des Gebiets (mittlere Wertstufe) sowie von 4,7 ha Ackerflächen (geringe Wertstufe)	• Neuanlage von Gehölzgruppen, Sukzessionsflächen und Obstbaumwiesen (A2) • Anpflanzung von 5 Straßenbäumen (A3) • Anlage artenreicher Gärten (Festsetzungen zur Mindestbegrünung der privaten Grünflächen mit standortgerechten Laubgehölzen) (A4)
• Verlust von Brutbiotopen von in Hecken brütenden Vogelarten	• Neuanlage von Gehölz- und Brachflächen auf dem östlichen Lärmschutzwall mindestens fünf Jahre vor Durchführung der Eingriffe für den südlichen Lärmschutzwall; Verifizierung der Potenzialabschätzung durch faunistische Kartierung; ggf. Durchführung weiterer / anderer artenschutzrechtlicher Maßnahmen
	Kompensation der zu erwartenden Eingriffe durch die vorgeschlagenen Maßnahmen nach entsprechender Entwicklung der Neupflanzungen möglich, keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen; im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen Verbesserungen gegenüber der bisherigen Situation möglich

Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	
Eingriffe	**Kompensation**
• Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verlust prägender Gehölzbestände und Obstbaumwiesen (hohe Wertstufe) und Eingriffe in das Relief für die Anlage des südlichen Lärmschutzwalles	• landschaftsangepasste Modellierung des Lärmschutzwalles; Wiederherstellung von Gehölz- und Sukzessionsflächen auf den neuen Böschungen, Schutz und Erhaltung vorhandener Gehölze außerhalb der Auffüllungsflächen, Ergänzung der vorhandenen Obstbaumwiese (V1, V7, A1)
• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (bisher mittlere Wertstufe) und des Ausblickes in die östlich angrenzende Landschaft durch Bau des östlichen Lärmschutzwalles	• landschaftsangepasste Modellierung und Begrünung des Lärmschutzwalles (V7, A2);
• möglicher Verlust von vorhandenen großkronigen Bäumen und Hecken im Bereich des geplanten Gewerbegebiets	• Festsetzung der Erhaltung für das Landschaftsbild wichtiger Hecken am Nord- und am Südrand der ehemaligen Straßenmeisterei (V1)
• Verlust einer für die landschaftsbezogene Erholung nutzbaren Wegeverbindung am Nordrand des Geltungsbereichs	• Ersatz des Weges durch Bau eines Verbindungsweges zur geplanten nahe gelegenen parallelen Wohnstraße, attraktive und fußgängerfreundliche Gestaltung der Wohnstraßen • Neubau zusätzlicher für die Erholung nutzbarer Wege im Bereich der Lärmschutzwälle in Verbindung mit Gestaltung von Aussichtspunkten (A5)
	Vermeidung bzw. Kompensation der zu erwartenden Eingriffe durch die vorgeschlagenen Maßnahmen möglich, im Bereich der Lärmschutzwälle Verbesserung der Nutzbarkeit des Gebiets für die landschaftsbezogene Erholung

Bilanzierung nach Kompensationsverordnung

Im Folgenden werden die Bereiche, in denen die Planung zusätzliche Eingriffe im Vergleich zum alten Bebauungsplan ermöglicht, entsprechend der Kompensationsverordnung von Hessen bilanziert. Die Berechnung ergibt, dass nach entsprechender Entwicklung der Vegetation kein Defizit verbleibt.

Tabelle 10: Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP	Fläche je Nutzungstyp in m²				Biotopwert				Differenz	
			/m²	vorher		nachher		vorher		nachher			
	Typ-Nr.	Bezeichnung						Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	02.400	Hecken- u.Gebüschpflanzung, heimisch, standortgerecht	27	0		7.200		0		194.400		-194.400	
	03.121	Streuobstwiese, Neuanlage	31	0		5.400		0		167.400		-167.400	
	06.910	intensiv genutztes Grünland	21	18.320		0		384.720		0		384.720	
	06.930	Rückhaltebecken (naturnahe Grünlandeinsaat)	21	0		1.000		0		21.000		-21.000	
	09.280	Sukzession / Verbuschung auf ehemaliger Deponie	25	3.841		550		96.025		13.750		82.275	
	09.220	Ruderalvegetation meist trockener Standorte *1	36	0		11.299		0		406.764		-406.764	
	10.520	befestigte Flächen ohne Regenwasserversickerung *2	3	1.058		5.125		3.174		15.375		-12.201	
	10.530	befestigte Flächen mit Regenwasserversickerung *3	6	328		5.255		1.968		31.530		-29.562	
	10.610	bewachsene (Feld-) Wege	21	538		3.200		11.298		67.200		-55.902	
	10.715	Dachfl., nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung *4	6	71		9.531		426		57.189		-56.763	
	10.720	Dachfläche, extensiv begrünt *5	19	0		1.059		0		20.122		-20.122	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	34.347		0		549.552		0		549.552	
	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlagen *6	14	0		13.590		0		190.264		-190.264	
	11.225	Extensivrasen, Wegraine	21	4.707		0		98.847		0		98.847	
	04.110	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht, Obstbaum *7	31	800		644		24.800		19.964		4.836	
	04.210	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Obstbaum *7	33	1.500		650		49.500		21.450		28.050	
		Summe		63.210		63.210		1.220.310		1.226.407		-6.097	
Summe												-6.097	

*1 Sukzessionsflächen auf den geplanten Lärmschutzwällen
*2 Verkehrsflächen (Entwässerung in Regenrückhaltebecken): Mischwert aus 10.520 und 10.530
*3 Nebenanlagen (errechnet aus GRZ: 5.295 m²)
*4 überbaubare Flächen entsprechend der festgesetzten GRZ abzüglich 10% für Nebengebäude mit Gründach
*5 ca. 10% der überbauten Fläche
*6 Privatgärten im Wohngebiet errechnet aus GRZ (zusammen 6.706 m²) und geplanter Spielplatz am Wall Süd (1.700 m²)
*7 Berechnung der von Kronen überschirmten Flächen zusätzlich zu den darunter liegenden Biotoptypen, bei Neupflanzungen 3 m² je Baum
Planung: Erhaltung von vorhandenen Bäumen: ca. 200 m² Kronenfläche, Anpflanzung von ca. 140 Bäumen auf den auf den Privatgrundstücken, Anpflanzung von 18 weiteren Bäumen im Bereich der Wälle, zusammen 150 Neupflanzungen (450 m² Kronenfläche)

7. Planungsalternativen

Für das geplante Wohngebiet wurden im Hinblick auf die Lärmimmissionen mehrere Planungsalternativen geprüft:

Zunächst wurde eine Planung erstellt, die Lärmschutzwälle östlich und südlich des geplanten Wohngebiets vorsah. Die Berechnung ergab jedoch, dass dadurch allein kein ausreichender Schallschutz möglich ist.

Daraufhin wurde überprüft, ob die Problematik durch Erhöhung der Wälle oder Bau von Schallschutzwänden gelöst werden kann. Jedoch führte auch diese Variante zu keinem befriedigenden Ergebnis, das den hohen Aufwand rechtfertigen würde.

Deshalb wurden weitere Planungsüberlegungen angestellt, insbesondere die Veränderung des städtebaulichen Konzeptes und Modifikation der Lärmschutzwälle). Durch Rücknahme der Wohngebietsausweisung östlich der Straße ‚An der Straßenmeisterei' und Optimierung der Gebäudestellung und –verteilung in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen in den besonders betroffenen östlichen Randbereichen konnten Werte erreicht werden, die gesundes Wohnen ermöglichen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Wie beschrieben, sind durch die Planung nach Durchführung der dargestellten Vorkehrungen und Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Deshalb sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen der Planung vorgesehen.

9. Zusammenfassung

Bei Umsetzung aller im Kapitel 6 dargestellten Vorkehrungen und Maßnahmen können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter Klima, Pflanzen / Tiere und Landschaftsbild kompensiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter verbleiben bzw. sogar nach entsprechender Entwicklung der Vegetation in Teilbereichen eine Erhöhung des Biotopwertes und der Eignung für die landschaftsbezogene Erholung gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten ist. Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser ist jedoch durch die hier dargestellten Maßnahmen nicht vollständig möglich.

Durch die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung von zwei Lärmschutzwällen in Verbindung mit optimierter Anordnung der Gebäude und passiven Lärmschutzvorkehrungen können die Lärmimmissionen für das geplante Wohngebiet soweit vermindert werden, dass gesunde Wohnverhältnisse möglich sind.

10. Anhang

In der folgenden Liste sind Vogelarten aufgeführt, die in vergleichbaren Biotopstrukturen im Stadtgebiet (insbesondere Gehölzbestände und Brachflächen in der Nähe von Autobahnen) erfasst wurden[19] und deren Vorkommen daher auch im Bereich ‚Vor dem Osterholz' möglich ist. In der ersten Spalte sind die Vogelarten und deren Erhaltungszustand aufgeführt, in der zweiten Spalte die artspezifischen Lebensraumansprüche. Ob diese Arten derzeit tatsächlich im Plangebiet vorkommen, ist nicht bekannt, aber auch nicht grundsätzlich auszuschließen.

Erhaltungszustand[20]
günstiger Erhaltungszustand
unzureichend-ungünstiger Erhaltungszustand
ungünstig-schlechter Erhaltungszustand
keine Angabe

Art	Lebensraum
Amsel (Turdus merula)	Wälder, Obstwiesen, Parks und Gärten
Blaumeise (Cyanistes caeruleus)	Laub- und Mischwälder, Parks und Gärten
Birkenzeisig (Carduelis flammea)	Wälder, Weidengebüsch; im Winter auch in Gehölzen aller Art
Bluthänfling (Carduelis cannabina)	offene bis halboffene Landschaften mit Gebüschen und Bäumen; auch Brachen; Brut- und Nahrungsbiotope oft weit auseinander liegend
Buchfink (Fringilla coelebs)	Wälder, Gehölze, Obstwiesen, Parks und Gärten
Buntspecht (Dendrocopus major)	Baumreiche Kulturlandschaften, meist nicht in Wäldern; Höhlenbrüter
Dorngrasmücke (Sylvia communis)	lichte Gebüsche und Hochstaudenfluren in Verbindung mit freier Feldflur
Elster	Wälder, Parks, große Einzelbäume, inzwischen häufig in Siedlungsgebieten
Feldschwirl	lichte Gebüsche und Hochstaudenfluren in Verbindung mit freier Feldflur, auch Feuchtwiesen
Feldsperling (Passer montanus)	Baumbestandenes Kulturland, Feldgehölze, Dorfränder
Fitis (Phylloscopus trochilus)	Lichte buschreiche Wälder, auch Parks
Gartenbaumläufer	Lichte Laub- und Mischwälder, Feldgehölze, Obstgärten, Parks

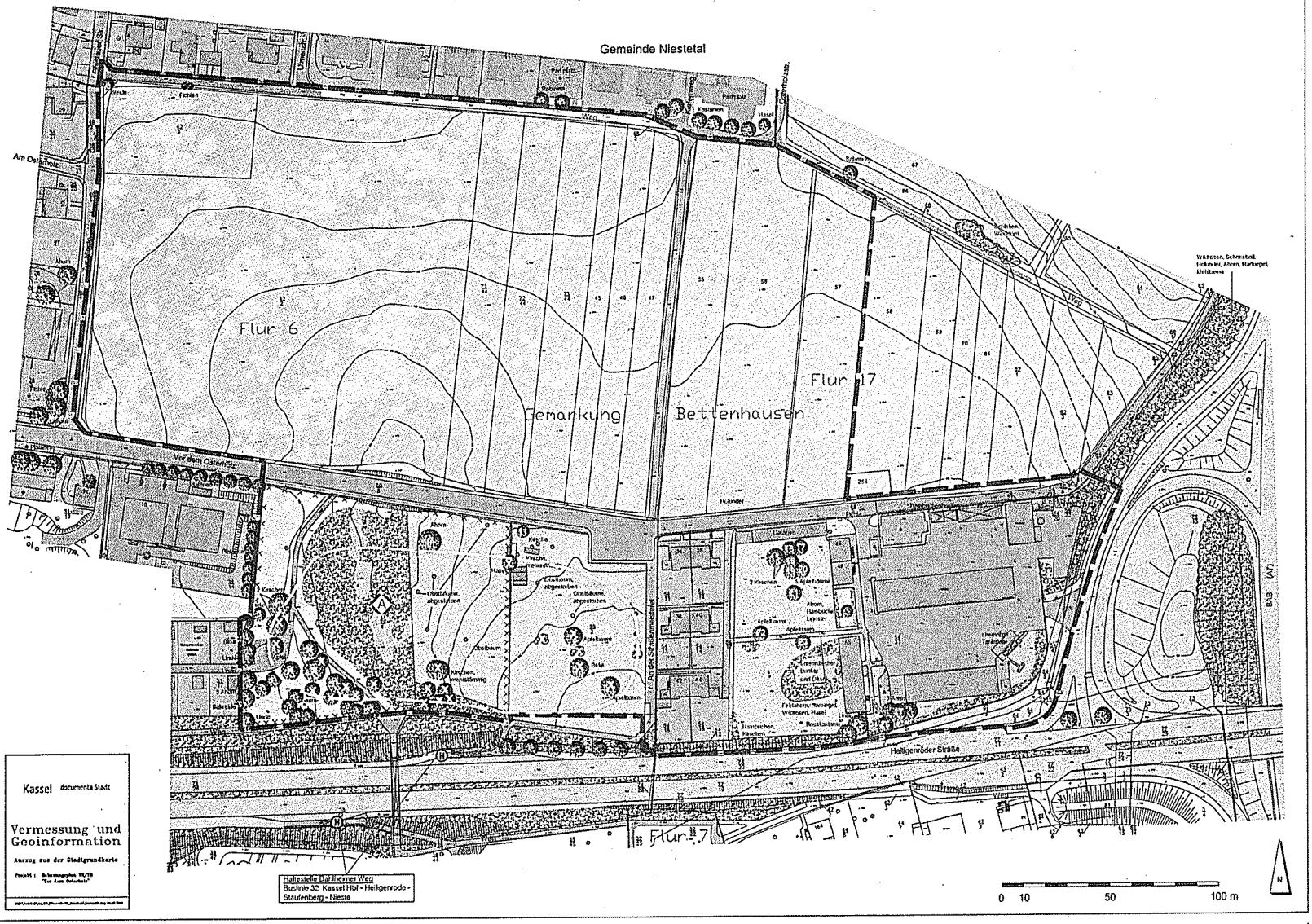
[19] H. Haag (2005): Brutvogelkartierung Langes Feld; im Auftrag der Stadt Kassel
Klapp, K. (2011): Kassel-Nordshausen – Faunistische Bestandserfassung: Vögel (Aves); im Auftrag der Stadt Kassel

[20] Erhaltungszustand entsprechend dem ‚Leitfaden Artenschutz', Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011)

Art	Lebensraum
Gartengrasmücke (Sylvia borin)	Wälder und Feldgehölze mit viel Unterwuchs, auch Parks und Gärten
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	Altholzbestände, Feldgehölze, Obstwiesen, Gärten
Gelbspötter (Hippolais icterina)	Strukturreiche Wälder und Gebüsche, auch Gärten und Parks
Gimpel (Dompfaff) (Pyrrhula pyrrhula)	(Nadel-) Wälder, Waldränder, Heckenbiotope, Obstbaumbestände
Girlitz (Serinus serinus)	Halboffene, gegliederte Landschaft, Hochstaudenfluren, auch in Gärten und Parkanlagen
Goldammer (Emberiza citrinella)	lichte Gebüsche und Hochstaudenfluren in Verbindung mit freier Feldflur
Grauschnäpper (Muscicappa striata)	Strukturreiche Wälder, Offenland mit alten Einzelbäumen, Friedhöfe, Parks
Grünling (Carduelis chloris)	Gärten, Parkanlagen, Obstbaumwiesen, Alleen, Waldränder
Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)	Brütet an Gebäuden, Ruinen, felsigen Berghängen; Nahrungssuche auf offenen Böden, kurzrasiger Vegetation und in Siedlungsbereichen
Haussperling (Passer domesticus)	Dörfer und Städte, nistet häufig an Gebäuden
Heckenbraunelle (Prunella modularis)	Wälder, Hecken, Gärten und Parks
Kernbeißer (Coccothraustes coccothraustes	Lichte Laub- und Mischwälder, Feldgehölze, Streuobstwiesen, vereinzelt auch in Gärten und Parks
Klappergrasmücke (Sylvia curruca)	Offenland mit Feldgehölzen, Waldränder, auch in Parks und Gärten
Kleiber (Sitta europaea)	Laub- und Mischwälder mit höhlenreichen Altbäumen, auch in Parks und Gärten mit Altbaumbestand
Kohlmeise (Parus major)	Laub- und Mischwälder, Parks und Gärten
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	dichte Hecken und Gehölzbestände, Laubwäldern, Parks und Gärten in Verbindung mit offenen Flächen
Misteldrossel (Turdus viscivorus)	Kiefern- und Fichtenhochwälder, Waldrandbereiche, Feldgehölze, Obstbaumbestände
Nachtigall (Luscinia megarhynchos)	Waldrandbereiche unterholzreicher Laub- und Mischwälder, gehölzreiche Offenlandschaften; Brutplätze in dichter Falllaubschicht in Verbindung mit Hochstauden für Nahrungssuche; auch in Parks und Gärten
Rabenkrähe (Corvus corone)	Wälder und baumbestandenes Kulturland; nistet auf Bäumen und Felsen
Ringeltaube (Columba palumbus)	Nistet auf Bäumen in Laub- und Nadelwäldern, Gärten und Parks
Rotkehlchen (Erythacus rubecula)	Hausgärten; im Winter auch in Wäldern, Feldgehölzen und Parks
Schwanzmeise (Aegithalos caudatus)	Wälder mit ausgeprägter Strauchschicht, Obstwiesen, Feldgehölze, auch in Parks und Gärten
Singdrossel (Turdus philomelos)	Wälder, größere Gehölze, Gärten und Parkanlagen

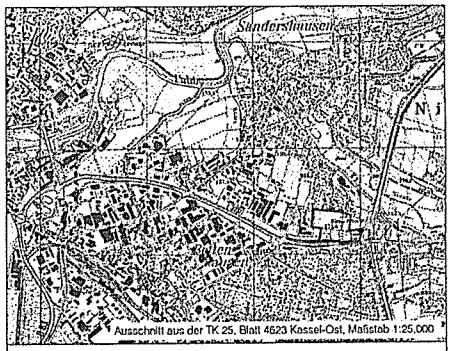
Art	Lebensraum
Sommergoldhähnchen (Regulus ignicapilla)	Nadel- und Mischwälder, auch in Parks und Gärten
Star (Sturnus vulgaris)	Wälder und Gehölze aller Art, Parkanlagen, Gärten
Stieglitz (Carduelis carduelis)	Gärten, Obstbaumbestände, Parkanlagen; samenreiche Hochstaudenbestände als Nahrungsbiotop
Sumpfmeise (Parus palustris)	Lichte Laub- und Mischwald-Altholzbestände, Hecken und Feldgehölze mit Altbäumen; auch in Parks und Obstgärten
Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)	offene bis halboffene strukturreiche Landschaft, insbesondere Staudensäume und Hochstaudenfluren
Wacholderdrossel (Turdus pilaris)	Lichte Wälder – vor allem Birken, Pappeln, Obstbaumbestände, Parkanlagen
Wintergoldhähnchen (Regulus regulus)	Insbesondere Nadelwäldern (Fichten), auch in Parks und Gärten mit Fichten
Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)	Unterholzreiche Wälder, Hecken und Feldgehölze, auch in Parks und Gärten mit ausgeprägter Gebüschstruktur
Zilpzalp (Phylloscopus collybita)	Wälder, auch Parks und Gärten mit hohem Baumbestand

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. VII/7 B 'Vor dem Osterholz'
- Bestandsplan -



Bestand

- Laubbaum / Nadelbaum (Nr. s. Text, Kap. 3.6)
- flächenhafter Gehölzbestand
- Acker
- Grünland
- extensiv gepflegte Rasenflächen, Wegraine
- Garten
- mehrjährige Ruderalvegetation
- vegetationsfreie nicht versiegelte Flächen, Schotterwege
- versiegelte Flächen
- Gebäude
- klassifizierte Straßen
- Bushaltestelle
- Umgrenzung eines Grundstücks einer Altablagerung
- Eingriffsbereich für geplanten südlichen Lärmschutzwall
- entfallende Gehölze
- Geltungsbereich des Bebauungsplans



Kassel documenta Stadt

Umwelt- und Gartenamt

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. VII/7B 'Vor dem Osterholz' - Bestandsplan -

Kassel documenta Stadt

Vermessung und Geoinformation

Auszug aus der Stadtgrundkarte

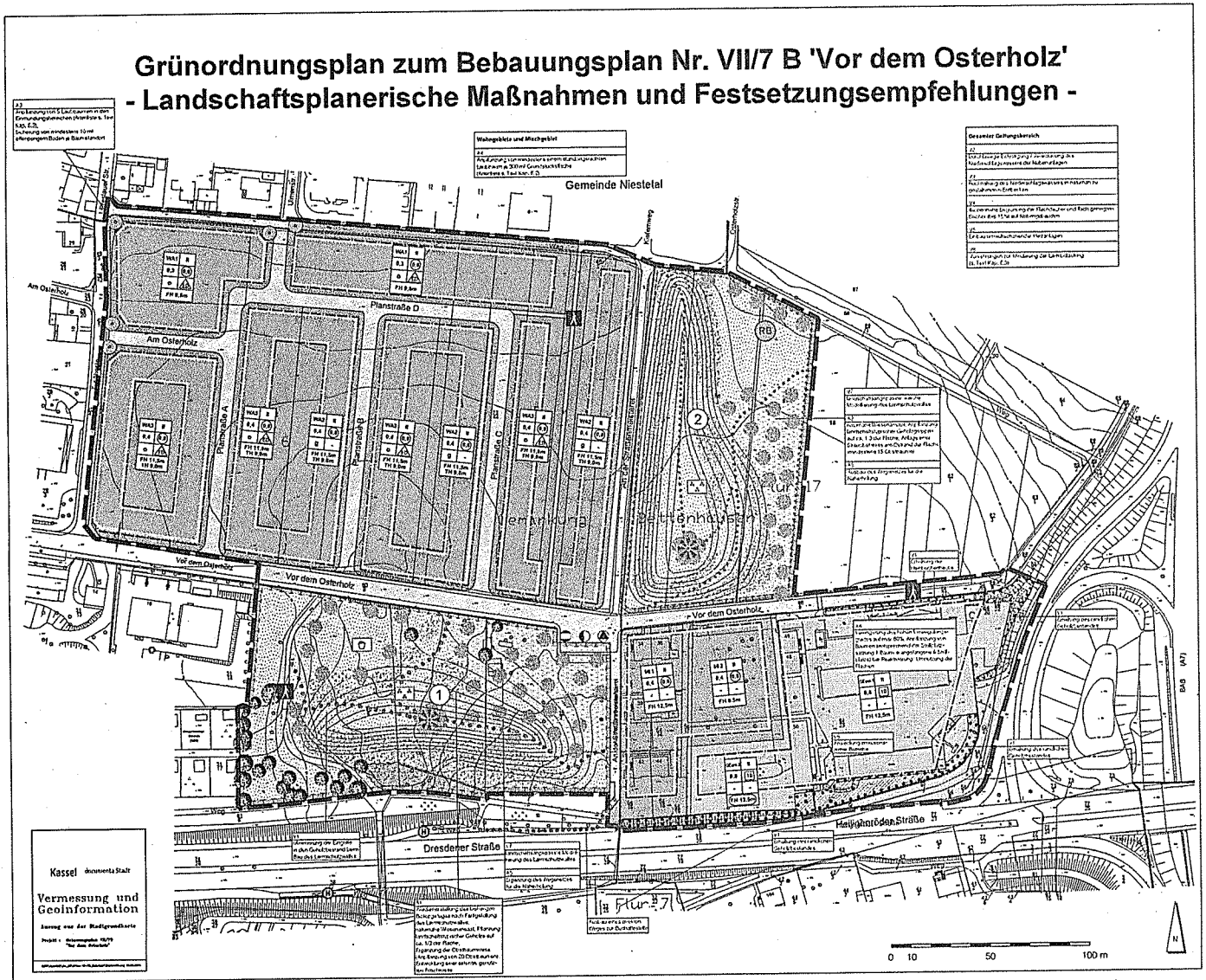
Büro Sollmann • Landschafts- und Freiraumplanung

Dresdener Straße 12, 34379 Schauenburg
Tel. 0561 - 929768, Fax 929769

info@landschaftsarchitekt-sollmann.de
www.landschaftsarchitekt-sollmann.de

Bearb.: E.L.	Maßstab: 1 : 1.000	Juli 2006 / März 2013	Plan Nr. 1

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. VII/7 B 'Vor dem Osterholz'
- Landschaftsplanerische Maßnahmen und Festsetzungsempfehlungen -



Kassel documenta Stadt
Vermessung und Geoinformation
Auszug aus der Stadtgrundkarte

Grünordnung

(Erläuterungen s. Text Kapitel 6)

Empfehlungen für Festsetzungen nach PlanZVO

- öffentliche Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
  - Wiederherstellung eines dem bisherigen Zustand entsprechenden Biotopgefüges aus Gehölz- und Sukzessionsflächen sowie einer Obstbaumwiese; Neupflanzung von mindestens 20 Obstbäumen; Entwicklung einer extensiven Frischwiese im Bereich der Obstbäume
  - Bepflanzung von mindestens 1/3 der Fläche mit standortgerechten Gehölzgruppen (Artenliste s. Kap. 6.2), Entwicklung der dazwischen liegenden Bereiche als Gras- und Staudenfluren, Anlage einer Obstbaumwiese mit mindestens 15 Obstbäumen am Ostrand der Fläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Straßenbäumen: Abweichen vom dargestellten Standort um +/-1 m zulässig; Sicherung von mindestens 10 m² offener Pflanzfläche pro Baum; Stammumfang mindestens 16 cm
- RB möglicher noch nicht überprüfter Standort für ein Regenrückhaltebecken (400 - 500 m³)

Sonstige Planzeichen

- Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme Erläuterung s. Text Kapitel 6.1
- Ausgleichsmaßnahme Erläuterung s. Text Kapitel 6.2
- landschaftsangepasste Modellierung der Lärmschutzwälle mit unterschiedlichen Neigungswinkeln, maximale Neigung 1:2
- Neuanlage von Wegen (Graswege im Bereich der Lärmschutzwälle)
- Gestaltung von Aussichtspunkten
- Anpflanzen von Bäumen / Gehölzen innerhalb der Flächen für Maßnahmen (s.o.) ohne exakte Standortbindung
- Entwicklung von Gras- und Staudenfluren
- Entwicklung von Extensivgrünland
- verbleibender Baum- und Gehölzbestand innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s.o.)
- H Bushaltestelle

Städtebauliche Festsetzungen

(entsprechend dem B-Planentwurf, Stand: 14.12.2012)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Gewerbegebiet (GE), emissionsarme Betriebe (em)
- Art der Nutzung / Zahl der zulässigen Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / offene Bauweise / Einzel-/Doppelhausbauweise / Firsthöhe bzw. Traufhöhe über Gelände
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
- Versorgungsanlagen - Abfall, Elektrizität, Gas
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kassel documenta Stadt
Umwelt- und Gartenamt

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. VII/7B 'Vor dem Osterholz'

Landschaftsplanerische Maßnahmen und Festsetzungsempfehlungen

Büro Sollmann • Landschafts- und Freiraumplanung
Dresdener Straße 12, 34270 Schauenburg
Tel. 05601 - 920703 Fax 920709
mail@landschaftsarchitektsollmann.de
www.landschaftsarchitektsollmann.de

Bearb.: E.L.	Maßstab: 1: 1.000	März 2013	Plan Nr. 2

Anlage 4

Teil A – Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§1-11 und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA1 bis WA3 = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Chemische Reinigungen (Anlagen die unter die „Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen", 2. BImSchV, fallen

1.2 Mischgebiet MI1 und MI2(§6 BauNVO)

Das MI2 darf erst dann mit einer Wohnbebauung bebaut und genutzt werden, wenn das GEem2 mit einem den Textlichen Festsetzungen entsprechenden gewerblich genutzten Gebäude bebaut ist.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.3 Gewerbegebiet emissionsarm (§8 BauNVO)

Im emissionsarmen Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die gem. §6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §16 BauNVO

2.1 Zur Bestimmung der maximal zulässigen Firsthöhen (FH) bzw. minimal erlaubten Traufhöhen (TH) gelten folgende Definitionen:

- *Firsthöhe (FH)*
  Als Bezugslinie zur Bestimmung der Firsthöhe wird der Anschnitt (Verlängerung) der talseitigen Außenwand mit dem Fahrbahnrand über der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße festgelegt.
- *Traufhöhe (TH)*
  Die Höhe der talseitigen Außenwand wird gemessen vom Anschnitt der Außenwand mit der gedachten Verlängerung des Fahrbahnrandes über der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

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

Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume und Kinderzimmer den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Im ausgebauten Dachgeschoss sind Dachflächenfenster zur lärmzugewandten Seite nicht zulässig. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
Im Mischgebiet sind die Schlaf- und Kinderzimmer auf der Nordseite anzuordnen.

4. Führung von Versorgungsleitungen (§9 (1) Nr. 13 BauGB)

Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind innerhalb des Straßenkörpers, der Fuß-/ und Radweg bzw. der öffentlichen Grünflächen vorzusehen. Die Verlegung hat unterirdisch zu erfolgen.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

- *Fläche 1*
  Die Fläche ist im Ostteil für die Erhaltung und Entwicklung einer Obstbaumwiese mit mindestens 20 Hochstamm-Obstbäumen (Stammumfang mindestens 16cm) und extensiv zu nutzenden bzw. zu pflegenden Frischwiesenflächen, im mittleren Teil für die Erhaltung und Entwicklung von Gehölz- und Sukzessionsflächen und im Westteil entlang des Haltestellenzuganges und auf dem Lärmschutzwall für die Entwicklung von parkartigen Bereichen mit extensiv zu pflegenden Rasenflächen mit einzelnen Laubbäumen bestimmt. Bei der Herstellung des Lärmschutzwalls ist der Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand zu minimieren und er ist durch eine entsprechende Modellierung landschaftsgerecht herzustellen, um eine wohnungsnahe Erholungsnutzung zu ermöglichen und die Einbindung des Ortsrandes im Übergang zur Landschaft zu erreichen. Der Lärmschutzwall ist von seiner räumlichen Lage und seiner Höhe so auszubilden, dass er die notwendige Schutzfunktion für das Baugebiet, die in dem schalltechnischen Gutachten des Büros akus GmbH vom 21.01.2008 errechnet wurde, gewährleistet.

- *Fläche 2*
  Die Fläche für die Entwicklung von Gehölz- und Sukzessionsflächen sowie extensiver Bepflanzungen auf dem geplanten Wall bestimmt. Entlang dem östlichen Rand ist ein Rain mit 20 Obstbäumen anzulegen. (Pflanzliste B siehe Empfehlungen) Er ist durch eine entsprechende Modellierung landschaftsgerecht herzustellen, um eine wohnungsnahe Erholungsnutzung zu ermöglichen und um die Einbindung des Ortsrandes im Übergang zur Landschaft zu erreichen. Der Lärmschutzwall ist von seiner räumlichen Lage und seiner Höhe so auszubilden, dass er die notwendige Schutzfunktion für das Baugebiet, die in dem schalltechnischen Gutachten des Büros akus GmbH vom 21.01.2008 errechnet wurde, gewährleistet.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die Standorte der im Plan dargestellten Straßenbäume können im Rahmen der Ausbauplanung um bis zu 2 Meter verschoben werden. Grundstückszufahrten sind im Bereich der Straßenbäume nicht zulässig. Die Anzahl der Bäume ist bindend. Pro Baumstandort sind mindestens 10m2 offene Pflanzflächen vorzusehen. (Pflanzliste C, siehe Empfehlung)

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.1 Bei Neu- und Umbauten im Plangebiet sind mindestens folgende resultierende Schalldämm-Maße, erf. R´w,res in dB nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Ausg. 1989 Beuth-Verlag GmbH, Berlin für Außenfassaden und Dächer von zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen einzuhalten.

Fassade	Lärmpegelbereich nach DIN 4109*	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Schlafräume Bauschalldämm-Maß (dB) R´w
An der Straßenmeisterei:		
Straßenfassade und alle Schlaf- und Kinderzimmerfenster	IV	40
Übrigen Fassaden	III	35
Vor dem Osterholz:		
Straßenfassade und alle Schlaf- und Kinderzimmerfenster	IV	40
Übrigen Fassaden	III	35
Mischgebiet MI 1 und MI 2:		
Süd-,Ost- und Westfassade und alle Schlaf- und Kinderzimmerfenster	IV	40
Nordfassade	III	35
An der Straßenmeisterei Nr. 42 und 44:		
Süd-,Ost- und Westfassade und alle Schlaf- und Kinderzimmerfenster	V	45
Nordfassade	IV	40
Gewerbegebiet emissionsarm:		
Wie Mischgebiet MI 1 und MI 2		

*ist nicht identisch mit Fensterschallschutzklassen

Bei allen angegebenen bewerteten Schalldämm-Maßen R´w handelt es sich um Bauschalldämm-Maße entsprechend der DIN 4109. Alle Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern in den in der Tabelle aufgeführten Fassaden müssen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden, die im geöffneten Zustand das Bauschalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern.

Teil B – Festsetzungen gem. §81 HBO

Garagen und Stellplätze
Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 01.03.2004 regelt die Anlage von Garagen und Stellplätzen. Hingewiesen wird hier insbesondere auf den §4 (3) und (4) der Stellplatzsatzung zur Gestaltung der Stellplätze.
Die erforderlichen Stellplätze sind so herzustellen, dass das Regenwasser versickern kann, z.B. in angrenzende Pflanzflächen oder in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder Schotterrasen. Je 6 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 16cm) im Nahbereich anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (Pflanzliste C, siehe Empfehlung) Um jeden Baumstandort ist eine offenporige Fläche von 10m² zu sichern.

Werbeanlagen

Standort
Im WA1, WA2 und WA3 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Außerhalb der überbaubaren Fläche sind sie unzulässig.
Im MI und GEem sind eigenständige Werbeanlagen zulässig.

Lichtwerbung
Lichtwerbung ist ausschließlich in den GEem- und MI-Gebieten zulässig, soweit die zugehörige Fassade nicht auf ein Wohngebiet gerichtet ist. Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung mit grellen Farben sind unzulässig.

Brauchwassernutzung
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln. Pro m² projektierte Dachfläche ohne Dachbegrünung sind mindestens 40 Liter Zisternenvolumen vorzusehen.
Nicht zu verwertendes Niederschlagswasser ist über eine Zwischenspeicheranlage dem Regenwasserkanal zuzuführen. Der Abfluss ist dabei soweit zu drosseln, dass eine Abflussverschärfung gegenüber dem Voreingriffszustand ausgeschlossen ist.

Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§81 (1) 5 HBO)

Einfriedungen
Für die Einfriedung der Grundstücke sind lebende Hecken bzw. Mauern im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet nur bis zu einer Höhe von 1,50m und im Gewerbegebiet bis 1,80m zulässig.

Grünflächen
Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass das Regenwasser versickern kann, z.B. in abgrenzende Pflanzflächen oder in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterflächen mit Rasenfugen oder Schotterrasen.
Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis zu 15° Neigung) von Nebenanlagen sind flächig zu begrünen. Mindestaufbaustärke: 8cm. Untergeordnete technische Aufbauten in den Dachflächen sind davon ausgenommen.
Je angefangene 300m2 Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum oder ein anderes Laubgehölz (Pflanzliste A Siehe Empfehlung) mit einem Stammumfang von mindestens 16cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

Denkmalschutz / Bodendenkmäler
Nach §20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden alle Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§20 (3) HDSchG)

Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet, Schutzzone III.

Abwassersatzung
Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

Zisternen
Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind die Trinkwasserverordnung, sowie die DIN 1946 und DIN 1988, Teil 4 zu beachten.

Passiver Schallschutz
Entlang der Straßen „An der Autobahnmeisterei" und „Vor dem Osterholz" sind Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. In den Lärmpegelbereihen für Schlaf- und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine Luftwechselrate von 20m³/h pro Person unter Beibehaltung des erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maßes garantieren. Dieses gilt auch für lärmempfindliche Nutzungen im Mischgebiet. Durch geeignete Fensterkonstruktionen muss sichergestellt werden, dass in den Schlafräumen und Kinderzimmern nachts ein Innenschallpegel von 30 dB (A) nicht überschritten wird. Andere Fensterkonstruktionen für Schlaf- und Kinderzimmer sind möglich, wenn nachgewiesen wird, dass bei teilgeöffnetem Fenster am Ohr des Schläfers ein Mittelungspegel nachts von 25 bis 30 dB(A) eingehalten wird. Dieses ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Die Orientierungswerte der DIN 18005 im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet werden durch die Verkehrsgeräusche der Bundesautobahn (BAB 7) und der Dresdener Straße überschritten. Das gesamte Plangebiet ist mit Verkehrslärm belastet.

Regenerative Energien
Die Ausstattung der Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen mit möglichst hoher Abdeckung des Eigenverbrauchsanteils an elektrischem Strom und mit solarthermischen Anlagen zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung wird empfohlen.

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

Artenlisten für Anpflanzungen

Pflanzliste A
Empfehlungen für Privatgrundstücke

Obstbäume als Hoch- oder Mittelstämme
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzliste B
Empfehlungen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Salweide (Salix caprea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wildrose (Rosa canina)

Pflanzliste C
Empfehlungen für Erschließungsstraßen

Spitzahorn (Acer platanoides).
Ebereschenarten (Sorbus aucuparia und andere)
Zieräpfel und Zierkirschen (Malus- und Prunusarten)

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen. Die planerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzen nicht die allgemein gültigen baurechtlichen Bestimmungen, Normen, sonstigen Vorschriften und Satzungen.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, über. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2004 (GVBl. I S. 274)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
5. Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) i.d.F. vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl S. 364)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
7. Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324)
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193)
9. Hessische Gemeindeverordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1999 (GVBl. I 2000 S. 2)
10. Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder der Stadt Kassel vom 01.03.2004
11. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Kassel vom 18.07.2005

BPL VII/7 (B)
"Vor dem Osterholz" 1. Änd.

Stand: 22.03.2013

Gemeinde Niestetal

Stadt Kassel
Gemarkung Bettenhausen

Flur 6

Flur 17

Am Osterholz

Vor dem Osterholz

Planstraße A

Planstraße B

Planstraße C

Planstraße D

Zur Niesteaue

An der Straßenmeisterei

Heiligenröder Straße

Dresdener Straße

Weg

Lärmschutzwall Ost

Lärmschutzwall Süd

Kfz-Halle

WA1 II | 0,3 | (0,6) | o | ED | FH 9,5m

WA2 II | 0,4 | (0,8) | g | - | (FH 11,5m) | TH 9,0m

WA3 II | 0,4 | (0,8) | o | ED | FH 11,5m | TH 9,0m

MI 1 II | 0,4 | (0,8) | - | - | FH 12,5m

MI 2 II | 0,4 | (0,8) | - | - | FH 9,5m

GEm 1 II | 0,8 | 10 | - | - | FH 12,5m

GEm 2 II | 0,8 | 10 | - | - | (FH 12,5m)

Magistrat
- VI -/- I -/- 30 -/- 66 -

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.943

Kassel, 11. Juni 2013

Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung (Dritte Änderung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichterstatter/-in: Oberbürgermeister Bertram Hilgen

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 14.12.1998 in der Fassung der Zweiten Änderung vom 23.05.2005 (Dritte Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.

2. Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Oberbürgermeister, die zur Durchführung der Parkgebührenordnung erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen zu treffen, insbesondere die gebührenpflichtigen Zeiten angenähert an die Öffnungszeiten des Auebades auf täglich 10 - 22 Uhr auf dem Auedamm festzusetzen.

Begründung:

Die Änderungen in § 3 Abs. 3 der Ordnung sind redaktioneller Art wegen Änderung der Straßenbezeichnungen.

Durch die Eröffnung des neuen Auebades ist mit einer erhöhten Nachfrage nach Parkraum in diesem Bereich zu rechnen. Der Auedamm wird bereits intensiv von Berufspendlern, die in der Innenstadt arbeiten und Parkgebühren vermeiden wollen, genutzt. Hinzu kommt auch an Tagen mit schönem Wetter ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Besucher der Karlsaue und der Fuldaaue.
Um den Badebesuchern die Möglichkeit einzuräumen, in geringer Entfernung auch einen Parkplatz zu finden, sollen Parkgebühren auf den öffentlichen Parkplätzen am Auedamm im Bereich des Bades erhoben werden.

Kosten:

Die Einbeziehung der Parkplätze in die Parkgebührenbewirtschaftung erfordert die Aufstellung von mindestens 4 neuen Parkscheinautomaten sowie die Ausschilderung als Erstausstattung.
Die Gesamtkosten dafür beziffern sich auf ca. 22.000,00 €.
Die städtische Verkehrsüberwachung ist bislang an Sonntagen nicht regelmäßig im Einsatz.
Die Erweiterungen der Parkgebührenpflicht auf den Auedamm sowie die Ausdehnung der gebührenpflichtigen Zeiten erfordern auch einen höheren Personalaufwand durch Ordnungspolizeibeamte für die Kontrollen des ruhenden Verkehrs.

Bei gleicher Kontrollintensität wie bisher kann mit einem zusätzlichen Bedarf von mindestens 1 Stelle TVöD 5 gerechnet werden.

Die Bewirtschaftung der ca. 100 Parkplätze wird mit Ausnahme der wenigen Tage im Jahr, in denen die Parkplätze auch heute bereits vollständig ausgelastet sind, in hohem Maß eine Verdrängung in die nicht gebührenpflichtigen Bereiche bewirken. Frühere Versuche mit einer Kurzparkregelung mit Parkscheibe haben dies bestätigt. Durchschnittlich wird daher mit einer Auslastung von kaum mehr als 50 % der gebührenpflichtigen Parkplätze gerechnet werden können. Bei täglicher Gebührenpflicht ergäbe dies Einnahmen von ca. 70.000,00 € p. a.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 10.06.2013 beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

ORDNUNG

zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 14.12.1998

(Dritte Änderung)

vom

Aufgrund des § 6a Absatz 6 des Straßenverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, ber. S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 118 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044), und § 16 der Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen der Landesregierung im Bereich der hessischen Landesverwaltung (Delegationsverordnung) vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 859) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am folgende Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 14.12.1998 in der Fassung der Zweiten Änderung vom 23.05.2005 (Dritte Änderung) erlassen:

Artikel 1

(1) In § 3 Abs. 3 wird das Wort „Bahnhofsplatz“ durch die Worte „Rainer-Dierichs-Platz (früher Bahnhofsplatz)“ ersetzt;
die Worte „Verbindungsstraße (Bundesbahnrampenstraße)“ werden durch die Worte „Joseph-Beuys-Straße (ehem. Bundesbahnrampenstraße)“ ersetzt.

(2) Nach § 3 b wird folgender § 3 c eingefügt:

„**§ 3 c**

Auf dem Auedamm zwischen Nr. 19 A und 23 ist eine Gebühr von
0,20 Euro für eine Parkdauer bis zu einer halben Stunde,
0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde,
1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden,
1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden
sowie von
3,00 Euro bis zu einer Parkdauer von fünf Stunden und von
4,00 Euro bis zu einer Parkdauer von zehn Stunden
an einem der Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.“

Artikel 2

Diese Ordnung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel - Der Magistrat

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

P A R K G E B Ü H R E N O R D N U N G ***vom 14.12.1998*** ***in der Fassung der Zweiten Änderung vom 23.05.2005*** *(Parkgebührenordnung vom 14.12.1998 in der Fassung der Ersten Änderung vom 05.11.2001)*	**P A R K G E B Ü H R E N O R D N U N G** **vom 14.12.1998** **in der Fassung der Dritten Änderung vom XXXXXXXX** (Parkgebührenordnung vom 14.12.1998 in der Fassung der Zweiten Änderung vom 23.05.2005)
Aufgrund des § 6 a Abs. 6 des Straßenverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, ber. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2004 (BGBl. I S. 74), und der Verordnung des Landes Hessen zur Übertragung der Ermächtigung zum Erlass von Gebührenordnungen für Parkgebühren vom 01.06.2004 (GVBl. I S. 207) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung vom 23.05.2005 folgende Parkgebührenordnung erlassen:	*Aufgrund des § 6 a Abs. 6 und Abs. 7 des Straßenverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, ber. S. 919), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 118 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I S. 3044), und § 16 der Verordnung zur Übertragung der Ermächtigungen der Landesregierung im Bereich der hessischen Landesverwaltung (Delegationsverordnung) vom 20.12.2007 (GVBl. I S. 859) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung vom xxxxxxx folgende Parkgebührenordnung erlassen:*
§ 1 Auf Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Kassel, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, und auf denen das Parken nur während des Laufs einer Parkuhr unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, werden Gebühren nach Maßgabe dieser Ordnung erhoben. Dies gilt auch auf sonstigen Flächen, auf denen ein tatsächlicher öffentlicher Verkehr stattfindet, sofern der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte nicht widerspricht oder abweichende Regelungen trifft.	**§ 1** Auf Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Kassel, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, und auf denen das Parken nur während des Laufs einer Parkuhr unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, werden Gebühren nach Maßgabe dieser Ordnung erhoben. Dies gilt auch auf sonstigen Flächen, auf denen ein tatsächlicher öffentlicher Verkehr stattfindet, sofern der Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte nicht widerspricht oder abweichende Regelungen trifft.
§ 2 (1) Im Parkgebührenbereich „Zentrum“ ist eine Parkgebühr von 0,50 Euro für eine Parkzeit bis zu einer halben Stunde, 1,00 Euro für eine Parkzeit bis zu einer Stunde, 2,50 Euro für eine Parkzeit bis zu zwei Stunden und 4,00 Euro für eine Parkzeit bis zu drei Stunden am jeweiligen Parkscheinautomaten zu entrichten.	**§ 2** (1) Im Parkgebührenbereich „Zentrum“ ist eine Parkgebühr von 0,50 Euro für eine Parkzeit bis zu einer halben Stunde, 1,00 Euro für eine Parkzeit bis zu einer Stunde, 2,50 Euro für eine Parkzeit bis zu zwei Stunden und 4,00 Euro für eine Parkzeit bis zu drei Stunden am jeweiligen Parkscheinautomaten zu entrichten.
(2) Auf dem Rathausparkplatz (Innenhof des Rathauses einschließlich aller Parkdecks) ist eine Parkgebühr von	(2) Auf dem Rathausparkplatz (Innenhof des Rathauses einschließlich aller Parkdecks) ist eine Parkgebühr von

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

0,50 Euro für eine Parkzeit bis zu einer halben Stunde, 1,00 Euro für eine Parkzeit bis zu einer Stunde, 1,50 Euro für jede weitere angefangene Stunde an den besonderen Parkscheinautomaten Rathaus zu entrichten. Außerhalb der für den übrigen Parkgebührenbereich „Zentrum“ angeordneten gebührenpflichtigen Parkzeiten beträgt die Höchstgebühr 2,50 Euro (Abend- und Wochenendtarif).	0,50 Euro für eine Parkzeit bis zu einer halben Stunde, 1,00 Euro für eine Parkzeit bis zu einer Stunde, 1,50 Euro für jede weitere angefangene Stunde an den besonderen Parkscheinautomaten Rathaus zu entrichten. Außerhalb der für den übrigen Parkgebührenbereich „Zentrum“ angeordneten gebührenpflichtigen Parkzeiten beträgt die Höchstgebühr 2,50 Euro (Abend- und Wochenendtarif).
(3) Zum Parkgebührenbereich „Zentrum“ zählen alle Parkflächen nach § 1, die innerhalb des Straßenrings Fünffensterstraße, Frankfurter Straße, Friedrichsstraße, Schöne Aussicht, Du-Ry-Straße, An der Karlsaue, Steinweg, Graben, Kurt-Schumacher-Straße, Lutherstraße, Rudolf-Schwander-Straße, Scheidemannplatz, Ständeplatz liegen, sofern sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind. Die genannten Straßen selbst zählen nicht zu diesem Bereich, ausgenommen Ständeplatz-Randstraße, Friedrichsstraße, Schöne Aussicht, Du-Ry-Straße und An der Karlsaue.	(3) Zum Parkgebührenbereich „Zentrum“ zählen alle Parkflächen nach § 1, die innerhalb des Straßenrings Fünffensterstraße, Frankfurter Straße, Friedrichsstraße, Schöne Aussicht, Du-Ry-Straße, An der Karlsaue, Steinweg, Graben, Kurt-Schumacher-Straße, Lutherstraße, Rudolf-Schwander-Straße, Scheidemannplatz, Ständeplatz liegen, sofern sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind. Die genannten Straßen selbst zählen nicht zu diesem Bereich, ausgenommen Ständeplatz-Randstraße, Friedrichsstraße, Schöne Aussicht, Du-Ry-Straße und An der Karlsaue.
§ 3 (1) In der Parkgebührenzone II ist eine Gebühr von 0,20 Euro für eine Parkdauer bis zu einer halben Stunde, 0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde, 1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden, 1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden sowie von 3,00 Euro bis zu einer Parkdauer von fünf Stunden und von 4,00 Euro bis zu einer Parkdauer von neun Stunden an einem der Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als	**§ 3** (1) In der Parkgebührenzone II ist eine Gebühr von 0,20 Euro für eine Parkdauer bis zu einer halben Stunde, 0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde, 1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden, 1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden sowie von 3,00 Euro bis zu einer Parkdauer von fünf Stunden und von 4,00 Euro bis zu einer Parkdauer von neun Stunden an einem der Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.	Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.
(2) Auf dem Willy-Brandt-Platz ist eine Parkgebühr von 0,50 € je angefangene halbe Stunde am jeweiligen Parkscheinautomaten zu entrichten.	(2) Auf dem Willy-Brandt-Platz ist eine Parkgebühr von 0,50 € je angefangene halbe Stunde am jeweiligen Parkscheinautomaten zu entrichten.
(3) „Zur Parkgebührenzone II gehören folgende Straßen, Plätze und Teile davon: - Goethestraße, zw. Murhardstraße und Friedrich-Ebert-Straße - Nebelthaustraße - Murhardstraße - Luisenstraße, zw. Murhardstraße und Königstor - Luisenplatz - Westerburgstraße - Friedrich-Ebert-Straße, Verbindungsstraße zwischen Westendstraße und Westerburgstraße - Königstor - Westendstraße - Parkstraße, zw. Westendstraße und Friedrich-Engels-Straße - Kölnische Straße, zw. Westendstraße und Scheidemannplatz - Bismarckstraße - Friedrich-Engels-Straße - Motzstraße - Hinter der Komödie - Karthäuserstraße - Sophienstraße - Hermannstraße - Weigelstraße - Nahlstraße - Ulmenstraße - Terrasse - Amalienstraße - Ruhlstraße - Humboldtstraße - Marienstraße - Weinbergstraße - Obere Karlsstraße, zw. Weinbergstraße und Fünffensterstraße - Friedrichsstraße, zw. Königstor und Frankfurter Straße - Brüder-Grimm-Platz - Fünffensterstraße - Jordanstraße - Akazienweg - Weissenburgstraße - Richardweg - Thomeestraße - Bürgermeister-Brunner-Straße, zw.	(3) Zur Parkgebührenzone II gehören folgende Straßen, Plätze und Teile davon: - Goethestraße, zw. Murhardstraße und Friedrich-Ebert-Straße - Nebelthaustraße - Murhardstraße - Luisenstraße, zw. Murhardstraße und Königstor - Luisenplatz - Westerburgstraße - Friedrich-Ebert-Straße, Verbindungsstraße zwischen Westendstraße und Westerburgstraße - Königstor - Westendstraße - Parkstraße, zw. Westendstraße und Friedrich-Engels-Straße - Kölnische Straße, zw. Westendstraße und Scheidemannplatz - Bismarckstraße - Friedrich-Engels-Straße - Motzstraße - Hinter der Komödie - Karthäuserstraße - Sophienstraße - Hermannstraße - Weigelstraße - Nahlstraße - Ulmenstraße - Terrasse - Amalienstraße - Ruhlstraße - Humboldtstraße - Marienstraße - Weinbergstraße - Obere Karlsstraße, zw. Weinbergstraße und Fünffensterstraße - Friedrichsstraße, zw. Königstor und Frankfurter Straße - Brüder-Grimm-Platz - Fünffensterstraße - Jordanstraße - Akazienweg - Weissenburgstraße - Richardweg - Thomeestraße - Bürgermeister-Brunner-Straße, zw.

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

Weissenburgstraße und Kurfürstenstraße - Bahnhofsplatz Verbindungsstraße(Bundesbahnrampenstraße), zw. Werner-Hilpert-Straße und Schillerstraße - Ständeplatz, ausgenommen Ständeplatz-Randstraße - Wilhelmsstraße, Teilstück nordwestlich des Ständeplatzes - Kurfürstenstraße - Rudolf-Schwander-Straße - Werner-Hilpert-Straße - Schomburgstraße - Große Rosenstraße - Grüner Weg - Ottostraße - Altmüllerstraße, zw. Schillerstraße und Grüner Weg - Reuterstraße, zw. Schillerstraße und Grüner Weg - Erzbergerstraße, zw. Werner-Hilpert-Straße und Schillerstraße - Rothenditmolder Straße, zw. Reuterstraße und Schillerstraße - Schillerstraße, zw. Erzbergerstraße und Gießbergstraße - Wolfhager Straße, zw. Erzbergerstraße und Holländischer Platz - Sickingenstraße - Hoffmann-von-Fallersleben-Straße - Lutherstraße - Gießbergstraße, zw. Lutherstraße und Wolfhager Straße - Mauerstraße, zw. Lutherstraße und Jägerstraße - Jägerstraße - Kurt-Schumacher-Straße - Untere Königsstraße, zw. Kurt-Schumacher-Straße und Holländischer Platz - An der Fuldabrücke - Graben - Tränkepforte - Wildemannsgasse - Kettengasse - Renthof - Die Freiheit, zw. Graben und Wildemannsgasse - An der Karlsaue, zw. Marmorbad und Du-Ry-Straße - Auedamm, zw. Marmorbad und Drahtbrücke, einschließlich Parkplatz Hessenkampfbahn - Steinweg, zw. Graben und Brüderstraße - Brüderstraße - Weserstraße - Hanseatenweg	Weissenburgstraße und Kurfürstenstraße - Rainer-Dierichs-Platz (früher Bahnhofsplatz) - Joseph-Beuys-Straße (ehem. ~~Verbindungsstraße~~ Bundesbahnrampenstraße), zw. Werner-Hilpert-Straße und Schillerstraße - Ständeplatz, ausgenommen Ständeplatz-Randstraße - Wilhelmsstraße, Teilstück nordwestlich des Ständeplatzes - Kurfürstenstraße - Rudolf-Schwander-Straße - Werner-Hilpert-Straße - Schomburgstraße - Große Rosenstraße - Grüner Weg - Ottostraße - Altmüllerstraße, zw. Schillerstraße und Grüner Weg - Reuterstraße, zw. Schillerstraße und Grüner Weg - Erzbergerstraße, zw. Werner-Hilpert-Straße und Schillerstraße - Rothenditmolder Straße, zw. Reuterstraße und Schillerstraße - Schillerstraße, zw. Erzbergerstraße und Gießbergstraße - Wolfhager Straße, zw. Erzbergerstraße und Holländischer Platz - Sickingenstraße - Hoffmann-von-Fallersleben-Straße - Lutherstraße - Gießbergstraße, zw. Lutherstraße und Wolfhager Straße - Mauerstraße, zw. Lutherstraße und Jägerstraße - Jägerstraße - Kurt-Schumacher-Straße - Untere Königsstraße, zw. Kurt-Schumacher-Straße und Holländischer Platz - An der Fuldabrücke - Graben - Tränkepforte - Wildemannsgasse - Kettengasse - Renthof - Die Freiheit, zw. Graben und Wildemannsgasse - An der Karlsaue, zw. Marmorbad und Du-Ry-Straße - Auedamm, zw. Marmorbad und Drahtbrücke, einschließlich Parkplatz Hessenkampfbahn - Steinweg, zw. Graben und Brüderstraße - Brüderstraße - Weserstraße - Hanseatenweg - Töpfenmarkt

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

- Töpfenmarkt - Weisser Hof - Zeughausstraße - Pferdemarkt - Mittelgasse, zw. Kurt-Schumacher-Straße und Pferdemarkt - Müllergasse - Schäfergasse - Kastenalsgasse - Artilleriestraße - Bremer Straße - Mosenthalstraße - Schützenplatz - Kurt-Wolters-Straße - Holländische Straße, zw. Holländischer Platz und Eisenschmiede - Henschelstraße - Moritzstraße - Gutenbergstraße - Ludwigstraße - Gottschalkstraße - Mönchebergstraße - Magazinstraße, zw. Mönchebergstraße und Weserstraße - Ysenburgstraße, zw. Mönchebergstraße und Weserstraße - Bürgistraße - Mittelring - Westring, zw. Holländische Straße und Gottschalkstraße - Ihringshäuser Straße, zw. Weserstraße und Eisenschmiede - Freiligrathstraße - Eisenschmiede - Schaumbergstraße - Wilhelmsthaler Straße - Silcherstraße - Liebigstraße - Haarmannweg - Fiedlerstraße, zw.Mombachstraße und Eisenschmiede - Mombachstraße, zw. Holländische Straße und Ahna - Bunsenstraße, zw. Eisenschmiede und 3. Berufsschulzentrum - Henkelstraße - Wilhelmshöher Allee, zw. Brüder-Grimm-Platz und Rathenauplatz sowie zw. Landgraf-Karl-Straße und Rolandstraße - Rolandstraße - Landgraf-Karl-Straße, zw. Walther-Schücking-Platz und Wilhelmshöher Allee - Bertha-von-Suttner-Straße zwischen Backmeisterweg und Willy-Brandt-Platz jeweils einschließlich beider Straßenseiten und angrenzender Parkplätze, sofern	- Weisser Hof - Zeughausstraße - Pferdemarkt - Mittelgasse, zw. Kurt-Schumacher-Straße und Pferdemarkt - Müllergasse - Schäfergasse - Kastenalsgasse - Artilleriestraße - Bremer Straße - Mosenthalstraße - Schützenplatz - Kurt-Wolters-Straße - Holländische Straße, zw. Holländischer Platz und Eisenschmiede - Henschelstraße - Moritzstraße - Gutenbergstraße - Ludwigstraße - Gottschalkstraße - Mönchebergstraße - Magazinstraße, zw. Mönchebergstraße und Weserstraße - Ysenburgstraße, zw. Mönchebergstraße und Weserstraße - Bürgistraße - Mittelring - Westring, zw. Holländische Straße und Gottschalkstraße - Ihringshäuser Straße, zw. Weserstraße und Eisenschmiede - Freiligrathstraße - Eisenschmiede - Schaumbergstraße - Wilhelmsthaler Straße - Silcherstraße - Liebigstraße - Haarmannweg - Fiedlerstraße, zw.Mombachstraße und Eisenschmiede - Mombachstraße, zw. Holländische Straße und Ahna - Bunsenstraße, zw. Eisenschmiede und 3. Berufsschulzentrum - Henkelstraße - Wilhelmshöher Allee, zw. Brüder-Grimm-Platz und Rathenauplatz sowie zw. Landgraf-Karl-Straße und Rolandstraße - Rolandstraße - Landgraf-Karl-Straße, zw. Walther-Schücking-Platz und Wilhelmshöher Allee - Bertha-von-Suttner-Straße zwischen Backmeisterweg und Willy-Brandt-Platz jeweils einschließlich beider Straßenseiten und angrenzender Parkplätze, sofern

nichts anderes genannt ist.“	nichts anderes genannt ist.
§ 3a (1) In der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Fünffensterstraße und Querallee, ausgenommen Verbindungsstück zwischen Westerburgstraße und Westendstraße, in der Bürgermeister-Brunner-Straße zwischen Weissenburgstraße und Friedrich-Ebert-Straße jeweils einschließlich beider Straßenseiten und angrenzender Parkplätze, ist ein Parkschein an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu lösen.	**§ 3a** (1) In der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Fünffensterstraße und Querallee, ausgenommen Verbindungsstück zwischen Westerburgstraße und Westendstraße, in der Bürgermeister-Brunner-Straße zwischen Weissenburgstraße und Friedrich-Ebert-Straße jeweils einschließlich beider Straßenseiten und angrenzender Parkplätze, ist ein Parkschein an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu lösen.
(2) Für das Parken bis zu einer halben Stunde werden keine Gebühren erhoben; die Verpflichtung zur Lösung eines Parkscheines bleibt hiervon unberührt. Darüber hinaus beträgt die Gebühr 0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde, 1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden, 1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden.“	(2) Für das Parken bis zu einer halben Stunde werden keine Gebühren erhoben; die Verpflichtung zur Lösung eines Parkscheines bleibt hiervon unberührt. Darüber hinaus beträgt die Gebühr 0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde, 1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden, 1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden.“
§ 3 b Auf dem Graf-Bernadotte-Platz ist eine Gebühr von 3 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 Tag (24 Stunden), 5 Euro für eine Parkdauer bis zu 3 Tagen, 7 Euro für eine Parkdauer bis zu 5 Tagen, 10 Euro für eine Parkdauer bis zu 14 Tagen, an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.“	**§ 3 b** Auf dem Graf-Bernadotte-Platz ist eine Gebühr von 3 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 Tag (24 Stunden), 5 Euro für eine Parkdauer bis zu 3 Tagen, 7 Euro für eine Parkdauer bis zu 5 Tagen, 10 Euro für eine Parkdauer bis zu 14 Tagen, an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.“
	§ 3 c *Auf dem Auedamm zwischen Nr. 19A und 23 ist eine Gebühr von* 0,20 Euro für eine Parkdauer bis zu einer halben Stunde,

Rot-Eintragungen = Änderung bzw. Ergänzung Blau-Eintragungen = ~~Streichung~~

	0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer Stunde, 1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu eineinhalb Stunden, 1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu zwei Stunden sowie von 3,00 Euro bis zu einer Parkdauer von fünf Stunden und von 4,00 Euro bis zu einer Parkdauer von zehn Stunden an einem der Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken auf Flächen nach § 1, soweit sie nicht als Sonderparkplätze für Bewohner, Schwerbehinderte, Motorräder oder Busse ausgewiesen sind, zu entrichten.
§ 4 Diese Ordnung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Parkgebührenordnung vom 18./19.03.1996 außer Kraft. Kassel, den 15.12.1998 Stadt Kassel - Der Magistrat gez. Lewandowski Georg Lewandowski Oberbürgermeister	

Magistrat
-II-/-20-

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.944

Kassel, 29. Mai 2013

Städtische Werke Aktiengesellschaft
- **Beteiligung an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG**
- **Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH**
- **Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH**

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Beteiligung der Städtische Werke Aktiengesellschaft mit einem Anteil von 40 % (100 T€) an der zu gründenden Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 1) zugestimmt.

2. Der Gründung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Städtische Werke Aktiengesellschaft mit einem Stammkapital von 25 T€ wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 2) zugestimmt.

3. Der vorgesehenen Übertragung von Gesellschaftsanteilen der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH anteilig an die Kommanditisten der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird zugestimmt.

4. Der Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH als hundertprozentige Tochtergesellschaft der Städtische Werke Netz + Service GmbH mit einem Stammkapital von 25 T€ , sowie einer späteren Kapitalerhöhung auf bis zu 500 T€, wird nach Maßgabe des beigefügten Entwurfs des Gesellschaftsvertrages (Anlage 3) zugestimmt.

5. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen, Änderungen, Streichungen oder Klarstellungen.

Begründung:

Ausgangslage

In den vergangenen drei Jahren haben die Städtische Werke Aktiengesellschaft und die Städtische Werke Netz + Service GmbH einen intensiven Wettbewerb um die Vergabe der Strom- und Gasnetzkonzessionen in Nordhessen geführt. Diese Aktivitäten der Städtische Werke Aktiengesellschaft stehen dabei im Kontext zum Beschluss „Städtische Werke stärken“ der Kasseler Stadtverordnetenversammlung vom 9. September 2007.

Gemäß § 46 Abs. 3 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) müssen Städte und Gemeinden das Auslaufen ihrer Wegenutzungsverträge rechtzeitig bekanntgeben. Geeignete Energieversorgungsunternehmen

können ihr Interesse bekunden und im anschließenden Auswahlverfahren entsprechende Angebote (Konzessionen, Kooperationen) anbieten. Die Städte und Gemeinden entscheiden dann nach transparenten und diskriminierungsfreien Kriterien.

Im Schwalm-Eder-Kreis wurde bereits im Jahr 2009 das Auslaufen der bisherigen Konzessionsverträge bekanntgegeben. Die Kommunen Edermünde, Gudensberg, Guxhagen, Körle, Malsfeld, Melsungen, Morschen, Niedenstein und Spangenberg beabsichtigen, gemeinsam mit der Städtische Werke Aktiengesellschaft als strategischer Partner ein kommunal dominiertes Versorgungsunternehmen - die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG - aufzubauen.

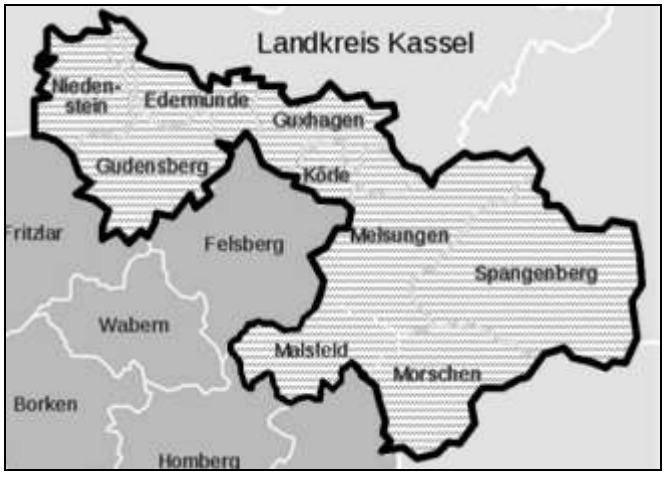


Abbildung 1: Beteiligte Kommunen im Schwalm-Eder-Kreis

Entwicklungsperspektiven
für die Städtische Werke Netz + Service GmbH und die Städtische Werke Aktiengesellschaft

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH versorgt rund 200.000 Einwohner innerhalb der Stadt Kassel mit Strom. Der Netzbetrieb im geplanten Versorgungsgebiet der Fulda-Eder Energie GmbH Co. KG stellt eine neue Herausforderung für das Unternehmen dar. Bei erfolgreicher Übertragung der Konzessionen werden zusätzlich 60.000 Einwohner von der Städtische Werke Netz + Service GmbH bzw. von ihrer neuen Tochtergesellschaft Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH mit Energie versorgt. Die Anzahl der versorgten Einwohner steigt um rund 30 %, die Größe des Versorgungsgebietes verdoppelt sich.
Neben dem regulierten Netzbetrieb können im Versorgungsgebiet weitere Netzdienstleistungen angeboten werden. Hierzu zählen u.a. die Straßenbeleuchtung, die Wärmeversorgung über KWK- und/oder EEG-Anlagen sowie Contractingmodelle.

Erfahrungen aus anderen Projekten zeigen, dass durch die regionale Verbundenheit der Kunden eine hohe Marktdurchdringung für die neuen lokalen Anbieter Städtische Werke Aktiengesellschaft bzw. Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wahrscheinlich ist.

Weiterhin kann auch im Bereich der erneuerbaren Energien die strategische Partnerschaft mit den Kommunen genutzt werden, um gemeinsame Projekte zu realisieren. Die Städtische Werke Aktiengesellschaft ist mit ihrer langjährigen Erfahrung in diesem Geschäftsfeld für eine Zusammenarbeit prädestiniert, um die von den Kommunen angestrebten Erneuerbare-Energie-Projekte umzusetzen.

Gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG

Das Modell des neuen Energieversorgers sieht eine zu gründende Netzeigentumsgesellschaft Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG mit der Komplementärin Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH vor, an der sowohl die neun Kommunen als auch die Städtische Werke Aktiengesellschaft beteiligt sind.

Die Städtische Werke Aktiengesellschaft wird mit einem Anteil von 40 % Gründungsgesellschafter der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG. Die übrigen 60 % der Gesellschaftsanteile tragen die neun Kommunen aus dem Schwalm-Eder-Kreis. Das Kommanditkapital beträgt 250.000 Euro.

Die Beteiligungsverhältnisse sind wie folgt vorgesehen:

Name	Beteiligung am Festkapital (in Euro)	Rechnerischer Anteil
Städtische Werke AG	100.000	40,0 %
Edermünde	14.500	5,8 %
Gudensberg	21.750	8,7 %
Guxhagen	17.750	7,1 %
Körle	9.250	3,7 %
Malsfeld	11.250	4,5 %
Melsungen	33.250	13,3 %
Morschen	9.750	3,9 %
Niedenstein	1.550	6,2 %
Spangenberg	17.000	6,8 %

Soweit im Zuge der Unternehmensentwicklung weiterer Kapitalbedarf entsteht, erbringen die Gesellschafter auf Beschluss der Gesellschafterversammlung entsprechend ihrer Festkapitalanteile weitere Einlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 7,5 Mio. €, einschließlich der bisherigen Stammeinlage. Aus Sicht der STW müssten weitere 2,9 Mio. € erbracht werden.

Für die Netzeigentumsgesellschaft und ihre Komplementärin gibt es keinen umsatzsteuerlichen Querverbund mit der Städtische Werke Aktiengesellschaft. Eine ertragssteuerliche Organschaft besteht aufgrund der Beteiligungsverhältnisse ebenfalls nicht.
Grundsätzlich sind die wesentlichen Punkte der Geschäftsbeziehung zur Gründung und zum Betrieb der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG im Konsortialvertrag geregelt. Der Inhalt des Konsortialvertrages liegt dem Aufsichtsrat der STW vor.
Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb und Betrieb von Energieversorgungsnetzen sowie die sichere und wirtschaftliche Versorgung der Verbraucher mit Energie. Darüber werden folgende Geschäftsbereiche angestrebt: Projekte im Bereich erneuerbare Energien, Straßenbeleuchtung, Betriebsführung im Bereich der Wasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung, Energiedienstleistungen und Abrechnungsdienstleistungen. Die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG soll mittel- bis langfristig zu einem vollumfänglichen Energieversorger mit eigenem Personal ausgebaut werden. Bei diesem Prozess wird die Gesellschaft mit dem vielfältigen Know-How der Städtische Werke Aktiengesellschaft unterstützt. Im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorgaben entscheidet die Gesellschafterversammlung über die Aufnahme vertrieblicher Aktivitäten.

Die Kommunen werden jeweils - unabhängig von der Gründung der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG - ein separates Konzessionierungsverfahren nach § 46 EnWG zum Neuabschluss der Konzessionsverträge für die Stromverteilernetze starten. Die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird sich bei jeder Kommune im Rahmen dieses transparenten und diskriminierungsfreien Konzessionierungsverfahrens um Konzession bewerben und nach erfolgreicher Teilnahme die Netze vom bisherigen Eigentümer erwerben.

Der Netzbetrieb soll von der zu gründenden Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH übernommen werden. Hierzu wird zwischen der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG und der Netzgesellschaft Fulda-Eder

mbH ein Pachtvertrag abgeschlossen. Dem Aufsichtsrat hat dieser Pachtvertrag im Rahmen der Beratung vorgelegen.

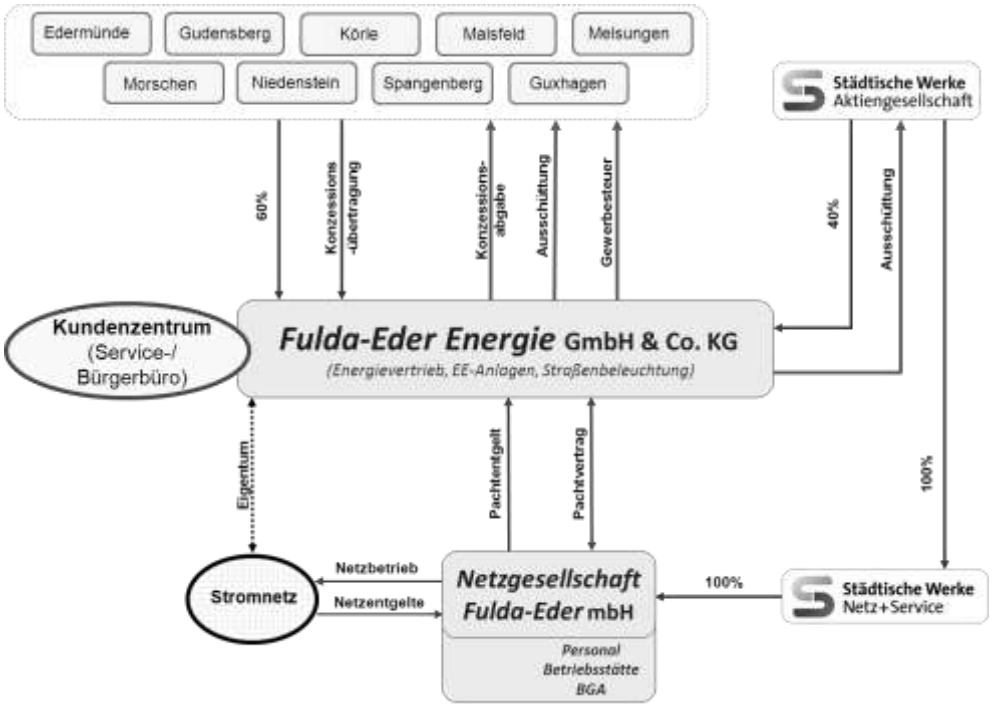


Abbildung 2: Gesellschaftskonstrukt zum Gründungszeitpunkt

Gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Fulda-Eder Verwaltungs-GmbH

Als Komplementärin der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG wird die Fulda-Eder Verwaltungs-GmbH gegründet. Die Geschäftsführung wird aus einem Vertreter der Städtische Werke Aktiengesellschaft und einem Vertreter seitens der Kommunen gebildet.
Das Stammkapital beträgt 25.000 Euro und wird von der Städtische Werke Aktiengesellschaft eingebracht. Nach der Gesellschaftsgründung werden in einem weiteren Schritt zur Herstellung gleicher Beteiligungsverhältnisse die entsprechenden Geschäftsanteile auf die Kommanditisten der noch zu gründenden Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG übertragen. Dieses gestufte Verfahren ist notwendig, da die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG als noch nicht gegründetes Unternehmen in diesem Zeitpunkt rechtlich noch nicht existent ist.

Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH

Das mit den Kommunen entwickelte Modell sieht die Verpachtung der durch die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG vom Altkonzessionär erworbenen Versorgungsnetze an eine Netzgesellschaft vor, die den Betrieb der übernommenen Netze durchführt. Damit die aus dem Netzerwerb und der Übernahme resultierenden Migrationskosten abgrenzbar bleiben, gründet die Städtische Werke Netz + Service GmbH eine hundertprozentige Tochternetzgesellschaft Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH, die ihrerseits auf Dienstleistungen der Städtische Werke Netz + Service GmbH zurückgreift. Die Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH wird den Netzbetrieb für mindestens fünf Jahre übernehmen und zahlt der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG ein Pachtentgelt.

Die Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH wird mit einem Eigenkapital von 25.000 Euro gegründet. Die Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH wird ggf. vom abgebenden Netzbetreiber zu übernehmendes Personal aufnehmen. Weiterhin wird die Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH die Büro- und Geschäftsausstattung erwerben, die ausschließlich für den Betrieb der Netze der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG erforderlich sind. Um auch diese Investitionskosten regulierungsoptimal

netzentgeltwirksam ansetzen zu können, ist die Zuführung von weiterem Eigenkapital bis zu 500 T€ zur Erreichung einer optimalen Eigenkapitalquote vorgesehen.

Die Gesellschaft besitzt keinen Aufsichtsrat, vielmehr soll die Kontrollfunktion identisch durch den Aufsichtsrat der Städtische Werke Netz + Service GmbH wahrgenommen werden. Die Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH wird durch die Gesellschafterversammlung kontrolliert, die durch den Gesellschaftsvertrag die gleichen Kontrollrechte wie dem Aufsichtsrat eingeräumt werden. Alle Beschlüsse, die in der Gesellschafterversammlung aufgrund der Zustimmungserfordernisse zu fassen sind, müssen vorher von der Geschäftsführung der Städtische Werke Netz + Service GmbH, die ebenfalls die Gesellschaftervertreter in der Gesellschafterversammlung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH sind, dem Aufsichtsrat der Städtische Werke Netz + Service GmbH zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Gesellschaftszweck der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH ist der Betrieb von Strom- und Gasverteilnetzen im Eigentum der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG. Darüber hinaus können weitere Dienstleistungen für die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG erbracht werden. Die Gesellschaft wird voraussichtlich mindestens eine eigene Betriebsstätte errichten und die ausschließlich für den Betrieb der Netze der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG notwendige Betriebs- und Geschäftsausstattung beschaffen und hierfür erforderliches Personal einstellen.

Nach fünf, sieben, neun und elf Jahren hat die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG die Möglichkeit, die Gesellschaftsanteile an der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH von der Städtische Werke Netz + Service GmbH vollständig zu erwerben.

Die beteiligten Kommunen aus dem Schwalm-Eder-Kreis haben bzw. werden parallel im Grundsatz gleichlautende Beschlüsse fassen.
Nach erfolgter Zustimmung der jeweiligen kommunalen Gremien, der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums und dem Vorliegen der Genehmigung der Kartellbehörden sollen die Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG und die Fulda-Eder Verwaltungs-GmbH im 3. Quartal 2013 gegründet werden. Die Gründung der Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH wird damit rechtzeitig vor Beginn der Konzessionierungsverfahren der an der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG beteiligten Kommunen erfolgen.

Im Rahmen der nach § 121 Abs. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vorgeschriebenen Markterkundung wurden die Stellungnahmen der Handwerkskammer (HWK) und der Industrie- u. Handelskammer Kassel (IHK) angefordert. Vor der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung wird über den Inhalt und das Ergebnis entsprechend informiert.
Mit der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel und der Kommunalaufsicht des Landkreises Schwalm-Eder erfolgte bereits im Vorfeld eine Abstimmung, nach der inzwischen eine Genehmigung durch den RP avisiert wurde.
Die Aufsichtsräte der Städtische Werke AG und der Städtische Werke Netz+Service GmbH haben in ihrer Sitzung am 9. April 2013 diesem Vorhaben zugestimmt.

Es handelt sich um reine Netzgesellschaften. Vertriebsaktivitäten müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt aufgebaut werden. In den gewählten Strukturen liegen die wirtschaftlichen Risiken weitgehend bei den Städtischen Werken, dagegen haben die kommunalen Gesellschafter der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG zu festgelegten Zeitpunkten das Recht, die Netzgesellschaft zu erwerben, wenn diese wirtschaftlich erfolgreich ist.

Der Magistrat hat dieser Vorlage in seiner Sitzung am 27. Mai 2013 zugestimmt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Gesellschaftsvertrag der kommunalen Energieversorgung Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG (FEE)

§ 1
Firma, Sitz

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

„Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG“

(2) Sitz der Gesellschaft ist Gudensberg.

§ 2
Unternehmensgegenstand

(1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung von Leistungen im Rahmen der Vorgaben der Hessischen Gemeindeordnung für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden im Bereich der Energieversorgung und der Telekommunikation. Hierzu gehört namentlich der Erwerb und das Betreiben von Energieversorgungsnetzen, die sichere und wirtschaftliche Versorgung der Verbraucher mit Energie, die dezentrale Energieerzeugung im Bereich der erneuerbaren Energien sowie das Angebot von Leistungen im Bereich der Straßenbeleuchtung. Die Gesellschaft darf die Betriebsführung im Bereich der Wasserversorgung sowie der Abwasserentsorgung über- und Abrechnungsdienstleistungen vornehmen.

(2) Die Gesellschaft ist im Rahmen der jeweils geltenden Vorgaben der hessischen Gemeindeordnung für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinden berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich und förderlich sind.

(3) Die Gesellschaft kann sich – im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften – bei der Verfolgung des Gesellschaftszweckes anderer Unternehmen bedienen sowie sich an ähnlichen oder anderen Unternehmen – auch im Rahmen von Bürgerbeteiligungs- und Kommunalmodellen - beteiligen, solche gründen oder erwerben.

(4) Im Hinblick auf die derzeit gültigen Regelungen der hessischen Gemeindeordnung (§ 121 Abs. 1a HGO) wird FEE derzeit auf dem Gebiet der Erzeugung, Speicherung und Einspeisung erneuerbarer Energien sowie der Verteilung von hieraus gewonnener thermischer Energie nur innerhalb des Gemeindegebietes oder im regionalen Umfeld sowie grundsätzlich nur durch das Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften (Tochtergesellschaften) tätig. Dabei besteht Einvernehmen, dass die durchgerechnete Beteiligungsquote der Kommunen, etwa durch die Beteiligung von Bürgergenossenschaften, höchstens 50 % beträgt, es sei denn die von § 121 Abs. 1a HGO geforderte Beteiligung privater Dritter und Einwohner kann auch durch eine Markterkundung nicht erreicht werden. Diese Beschränkung gilt nur, solange und soweit die Vorschriften der HGO sie erfordern.

§ 3
Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

(1) Die Gesellschaft nimmt ihren Geschäftsbetrieb mit ihrer Eintragung in das Handelsregister auf. Vor diesem Zeitpunkt dürfen keine Geschäfte im Namen der Gesellschaft getätigt werden.

(2) Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

(3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit Abschluss des Gesellschaftsvertrags und endet am 31.12.2013.

(4) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in ortsüblicher Form, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist.

§ 4
Gesellschafter

(1) Das Festkapital (nominelles Eigenkapital) der Gesellschaft beträgt EURO 250.000 (in Worten: zweihundertfünfzigtausend Euro).

(2) Komplementärin ist die Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Gudensberg. Sie erbringt keine Einlage und hat keinen Kapitalanteil. Die Komplementärin ist an Kapital und Vermögen, am Jahresergebnis sowie am Liquidationsergebnis der Gesellschaft nicht beteiligt. Sie hat kein Stimmrecht.

(3) Kommanditisten sind:

a) die Kommunen mit einem Festkapitalanteil von:

Festkapital EURO 250.000 / 100 * 60:

Name	**Beteiligung am Festkapital**	**Rechnerischer Anteil**
Edermünde	EURO 14.500	5,8 %
Gudensberg	EURO 21.750	8,7 %
Guxhagen	EURO 17.750	7,1 %
Körle	EURO 9.250	3,7 %
Malsfeld	EURO 11.250	4,5 %
Melsungen	EURO 33.250	13,3 %
Morschen	EURO 9.750	3,9 %
Niedenstein	EURO 15.500	6,2 %
Spangenberg	EURO 17.000	6,8 %

b) die Städtischen Werke AG, Kassel (STW) mit einem Festkapitalanteil von:

Festkapital EURO 250.000 / 100 * 40:

Name	**Beteiligung am Festkapital**	**Rechnerischer Anteil**
STW	EURO 100.000	40,0 %

(4) Die Gesellschafter, die am Festkapital beteiligt sind, sind am Vermögen, Jahresergebnis und Liquidationsergebnis nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Festkapital untereinander beteiligt. § 18 Abs. 5 und § 20 Abs. 3 bleiben unberührt.

(5) Die Festkapitalanteile sind erbracht. Sie sind fest. Sie können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrages geändert werden. Sie bilden zusammen das Festkapital der Gesellschaft im Sinne dieses Vertrages.

(6) Die Festkapitalanteile der Kommanditisten sind als ihre Haftsumme ins Handelsregister einzutragen.

§ 5
Verfügung über Gesellschaftsanteile / Vorerwerbsrecht

(1) Jeder Gesellschafter bedarf zur rechtswirksamen Verfügung über seinen Gesellschaftsanteil, wie etwa der Abtretung oder der Verpfändung, der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Soll die Verfügung zu Gunsten eines mit dem verfügenden Gesellschafter verbundenen Unternehmens erfolgen, sind die Gesellschafter verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, es sei denn, es besteht ein wichtiger Grund für deren Verweigerung. Im Falle einer Verfügung zu Gunsten eines verbundenen Unternehmens gemäß §§ 15 ff. AktG gelten § 5 Abs. 2 bis 7 (Vorerwerbsrecht) nicht.

(2) Für den Fall der Veräußerung eines Gesellschaftsanteils, insbesondere seines Verkaufs sind die anderen Gesellschafter nach Maßgabe der Absätze 3 bis 7 zum Vorerwerb berechtigt.

(3) Das Vorerwerbsrecht steht vorrangig den Kommunen im Verhältnis ihrer Gesellschaftsanteile untereinander zu. Wenn das Vorerwerbsrecht im Fall einer beabsichtigten Veräußerung des Gesellschaftsanteils an einen kommunalen Gesellschafter ausgeübt wird, bleibt dieser im Umfang des Vorerwerbsrechts nach Satz 1 gemäß den Vorerwerbsregelungen zum Erwerb berechtigt. Soweit ein kommunaler Vorerwerbsberechtigter von seinem Vorerwerbsrecht keinen Gebrauch macht, steht dieses den übrigen kommunalen Vorerwerbsberechtigten im Verhältnis ihrer Gesellschaftsanteile untereinander zu. Macht kein kommunaler Vorerwerbsberechtigter von seinem anteiligen Vorerwerbsrecht Gebrauch und tritt keine außenstehende Kommune gemäß Abs. 4 Satz 6 ein, steht das Vorerwerbsrecht der STW zu.

(4) Der Veräußerer hat seine Veräußerungsabsicht sowie den Inhalt eines etwa mit einem Erwerber geschlossenen Vertrages unverzüglich sämtlichen Gesellschaftern schriftlich mitzuteilen. Das Vorerwerbsrecht kann nur bis zum Ablauf von sechs Monaten und nur durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Veräußerer ausgeübt werden. Die Frist beginnt mit der letzten Zustellung der Mitteilung nach Satz 1. Mit Ausübung des Vorerwerbsrecht muss der Erwerber verbindlich erklären, ob und in welcher Höhe er die auf andere Gesellschafter anteilig entfallenden Anteile zu übernehmen bereit ist, so andere Gesellschafter vom Vorerwerbsrecht keinen Gebrauch machen. Der Vorerwerb kommt nur zu Stande, wenn der gesamte Anteil des Veräußerers von den Vorerwerbsberechtigten übernommen wird. Die Gesellschafterversammlung kann im Falle einer Veräußerung eines kommunalen Kommanditanteils im Sinne des § 4 Abs. 3 a) bis zum Ablauf von drei Monaten nach Zustellung der letzten Mitteilung nach Satz 1 eine außenstehende Kommune, deren Netzgebiet an das Versorgungsgebiet eines kommunalen Gesellschafters angrenzt, benennen, welcher ein Vorerwerbsrecht gewährt wird. Absatz 4 Sätze 2 bis 5 gelten für die außenstehende Kommune entsprechend, d. h. die außenstehende Kommune muss ihr Vorerwerbsrecht durch schriftliche Erklärung nach Absatz 4 Satz 2 mit Ablauf von sechs Monaten nach der letzten Zustellung der Mitteilung an einen Gesellschafter nach Satz 1 ausüben.

(5) Falls mehrere Gesellschafter ihr Vorerwerbsrecht ausüben, ist der zu veräußernde feste Kapitalanteil entsprechend dem Verhältnis ihrer Anteile am Festkapital zu teilen. Nicht durch 50 teilbare Spitzenbeträge eines Kapitalanteils stehen demjenigen Vorerwerbsberechtigten zu, der sein Vorerwerbsrecht als erster ausgeübt hat.

(6) Das dem Veräußerer zu bezahlende Entgelt beläuft sich im Fall der Veräußerung innerhalb der ersten zwanzig Geschäftsjahre nach Gründung der Gesellschaft auf 80 %, (in Worten: achtzig Prozent) danach auf 90 % (in Worten: neunzig Prozent) des nach § 19 ermittelten anteiligen Ertragswerts, höchstens auf den vereinbarten Kaufpreis.

(7) Sobald der zur Veräußerung stehende Gesellschaftsanteil aufgrund des Vorerwerbsrechts an einen Vorerwerbsberechtigten veräußert wird, sind die Gesellschafter verpflichtet, die gemäß Abs. 1 für die Abtretung erforderliche Zustimmung zu erteilen. Falls das Vorerwerbsrecht nicht oder nicht fristgerecht ausgeübt wird, sind die Gesellschafter nicht verpflichtet, die gemäß Abs. 1 erforderliche Zustimmung zur Abtretung an den Käufer zu erteilen.

§ 6
Auflösung der Gesellschaft, Kündigung

(1) Die Gesellschaft kann nur durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aufgelöst werden.

(2) Jeder Kommanditist kann die Gesellschaft durch schriftliche Erklärung gegenüber den übrigen Gesellschaftern mit einer Frist von 2 Jahren zum Jahresende kündigen. Hierdurch wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Der Gesellschafter scheidet spätestens mit Ablauf des 31.12. des auf den Zugang seiner Kündigungserklärung folgenden übernächsten Jahres aus der Gesellschaft aus. Die Kündigung nach Satz 1 kann erstmals zum Ablauf des zwanzigsten Geschäftsjahrs nach Gründung der Gesellschaft ausgesprochen werden.

(3) Die Gesellschafterversammlung benennt dem kündigenden Gesellschafter einen oder mehrere Erwerber, der bzw. die sich zuvor verpflichtet haben, dessen Gesellschaftsanteil zu einem Preis zu erwerben, der 80 % (in Worten: achtzig Prozent) der nach § 19 zu berechnenden Abfindung beträgt. Erwerber können die übrigen Gesellschafter – ausgenommen die Komplementärin - oder Dritte sein.

(4) Der Kündigende ist verpflichtet, den Gesellschaftsanteil an den oder die Benannten entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung unverzüglich abzutreten. Mit der Abtretung scheidet der Kündigende aus der Gesellschaft aus und der oder die Erwerber treten an dessen Stelle in die Gesellschaft ein.

(5) Benennt die Gesellschafterversammlung dem Kündigenden keinen Erwerber und trifft sie keine anderweitige Bestimmung, so wächst der Anteil des Kündigenden im Zeitpunkt seines Ausscheidens nach Abs. 2 S. 3 den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Gesellschaftsanteile an. Der Kündigende erhält von der Gesellschaft eine Abfindung, die 80 % (in Worten: achtzig Prozent) des nach § 19 zu berechnenden Wertes beträgt.

(6) Kündigt ein Gesellschafter nach Abs. 2, kann jeder weitere Gesellschafter innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Zugang der Kündigungserklärung des Erstkündigenden gegenüber den übrigen Gesellschaftern unter ausdrücklichem Anschluss an die Erstkündigung ebenfalls die Gesellschaft mit Wirkung zum selben Zeitpunkt kündigen wie der Erstkündigende. Im Übrigen gelten Abs. 2 S. 2 und 3, Abs. 3 bis Abs. 5 entsprechend.

§ 7
Besondere Kündigungsrechte

(1) Entscheidet sich eine Kommune gegen die Erteilung einer Konzession zur Verlegung und den Betrieb von Stromleitungen auf ihrem Gemeindegebiet an die Gesellschaft, so kann sie die Gesellschaft innerhalb von sechs Wochen ab der Entscheidung unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten zum Quartalsende kündigen.

(2) Jede Kommune ist außerdem berechtigt, die Gesellschaft innerhalb von 6 Wochen, nachdem die endgültige Einigung über die Erwerbskonditionen der Stromnetze in den Gebieten der kommunalen Gesellschafter erzielt und der (letzte) Kaufvertrag abgeschlossen wurde, zu kündigen. Die Kündigung hat mit einer Frist von zwei Monaten zum Quartalsende zu erfolgen. Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn die Kommune angesichts der Erwerbskonditionen nach Satz 1 damit rechnen kann, dass ihr Eigenkapitalanteil an der Gesellschaft bezogen auf die Netzsparte und einen Zeitraum von 20 Jahren mit durchschnittlich mindestens 3 % (in Worten: drei Prozent) vor Steuer verzinst wird. Die Gesellschaft wird den Kommunen umgehend nach Abschluss des letzten Kaufvertrags eine Berechnung zur Eigenkapitalverzinsung vorlegen.

(3) Beschließen die Gesellschafter durch Mehrheitsbeschluss (§ 15 Abs. 7 und 8), einen Netzerwerb im Wege des Vorbehaltskaufs zu tätigen, kann eine Kommune, die bei der Beschlussfassung gegen den Vorbehaltskauf gestimmt hat, innerhalb von sechs Wochen ab der Beschlussfassung mit einer Frist von zwei Monaten zum Quartalsende die Kündigung der Gesellschaft erklären. Ein Vorbehaltskauf der Gesellschaft schließt das Kündigungsrecht nach Abs. 2 aus.

(4) Kündigungen nach den Abs. 1 bis 3 führen nicht zur Auflösung der Gesellschaft, sondern zum Ausscheiden des kündigenden Gesellschafters.

(5) Scheidet eine Kommune nach den Abs. 1 bis 3 dieses Paragrafen aus der Gesellschaft aus, benennt die Gesellschafterversammlung ihr einen oder mehrere Erwerber, der bzw. die sich zuvor verpflichtet haben, den Gesellschaftsanteil zu übernehmen. Wird kein Dritter benannt, wächst der Anteil den verbleibenden Kommunen im Verhältnis ihrer Beteiligung an. Die ausscheidende Kommune erhält bei einem Ausscheiden aufgrund einer nach Abs. 1 ausgesprochenen Kündigung ihre Einlage zuzüglich marktüblicher Zinsen in Höhe von derzeit 0,75 % (in Worten nullkommafünfundsiebzig Prozent) pro Jahr erstattet, bei einem Ausscheiden nach den Abs. 2 und 3 den anteiligen Ertragswert gemäß § 19.

§ 8
Schadensersatzverpflichtung, Ausschluss aus der Gesellschaft

(1) Verstößt ein Gesellschafter durch Tun oder durch Unterlassen gegen seine Pflichten gegenüber der Gesellschaft und ist der Gesellschaft infolge dieser Pflichtverletzung ein Schaden entstanden, so ist der Gesellschafter der Gesellschaft zum Schadensersatz verpflichtet.

(2) Im Fall einer Pflichtverletzung kann die Gesellschaft den Gesellschafter abmahnen.

(3) Die Gesellschaft kann einen Gesellschafter ausschließen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Das ist insbesondere der Fall,

a) wenn der Gesellschafter eine wesentliche Pflicht schuldhaft verletzt und trotz Abmahnung die Pflichtverletzung fortsetzt oder nicht beseitigt;
b) wenn die STW nicht mehr unmittelbar oder mittelbar kommunal beherrscht wird (vgl. § 17 AktG)
Kein wichtiger Grund liegt vor, wenn es sich ausschließlich um eine Umstrukturierung im Rahmen verbundener Unternehmen (vgl. § 15 AktG) handelt. Die STW hat insoweit relevante Veränderungen in ihrem Gesellschafterbestand unverzüglich der Komplementärin schriftlich mitzuteilen.

(4) Der Ausschluss wird durch die Komplementärin erklärt. Mit Zugang der Ausschlusserklärung ist der betroffene Gesellschafter verpflichtet, seinen Gesellschaftsanteil unverzüglich an den in der Ausschlusserklärung benannten Erwerber abzutreten. § 6 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend. Ist in der Ausschlusserklärung kein Erwerber benannt, wächst der Anteil des ausgeschlossenen Gesellschafters mit Zugang der Ausschlusserklärung bei ihm den anderen Gesellschaftern an. Die ausgeschlossene Kommune erhält von der Gesellschaft eine Abfindung in Höhe von 80 % (in Worten: achtzig Prozent) des Wertes nach § 19.

§ 9
Erhöhung der Einlage

(1) Über den Gesamtbetrag aller festen Kapitalanteile nach § 4 Abs. 1 und Abs. 3 hinaus können die Gesellschafter im Rahmen des Absatzes 2 die Einforderung von weiteren Geldeinlagen beschließen.

(2) Die nach Abs. 1 beschlossenen Einlagen werden von den Gesellschaftern als Bareinlagen gleichzeitig und nach dem Verhältnis der Kapitalanteile in einer Gesamthöhe (Festkapitalanteil nach § 4 Abs. 3) von bis zu maximal dem 29-fachen (in Worten: dem Neunundzwanzigfachen) ihrer jeweiligen Kapitalanteile nach § 4 Abs. 3 an die Gesellschaft geleistet. Zuzüglich zu den Festkapitalanteilen nach § 4 Abs. 1 und 3 können nach Abs. 1 also Einlagen in Höhe von bis zu EUR 7.250.000,- (in Worten: sieben Millionen zweihundertfünfzigtausend Euro) beschlossen werden.

(3) Daneben können die Gesellschafter durch mit qualifizierter Mehrheit nach § 15 Abs. 6 zu fassendem Beschluss zur Leistung weiterer Einlagen zugelassen werden.

§ 10
Gesellschafterkonten

(1) Neben dem Kapitalkonto I wird für jeden Gesellschafter ein Kapitalkonto II sowie ein Kapitalkonto III geführt.

(2) Auf den Kapitalkonten I werden die Anteile der jeweiligen Gesellschafter am Festkapital nach § 4 Abs. 3 verbucht. Auf den Kapitalkonten II werden die nicht zur Entnahme bestimmte Gewinnanteile, sonstige Rücklagen und Pflichteinlagen (§ 9 Abs. 1 und 2) verbucht werden. Auf den Kapitalkonten III werden Beträge aufgrund einer Beschlussfassung nach § 9 Abs. 3 dieses Vertrages verbucht.

(3) Der Anteil des einzelnen Gesellschafters an einem etwaigen Verlust wird auf einem Verlustvortragskonto, das als Unterkonto zu den Kapitalkonten geführt wird, verbucht.

Verlustanteile eines Gesellschafters vermindern im Verhältnis der Gesellschafter untereinander nicht die Höhe der Kapitalkonten I.

(4) Ferner wird für jeden Gesellschafter ein Verrechnungskonto als laufendes Konto geführt. Auf dem Verrechnungskonto werden Tätigkeitsvergütungen sowie die entnahmefähigen Gewinnanteile gutgeschrieben; Entnahmen werden davon belastet.

(5) Die Konten sind mit Ausnahme der Kapitalkonten III und der Verrechnungskonten unverzinslich. Sowohl das Kapitalkonto III als auch das Verrechnungskonto werden nach der Staffelmethode im Soll mit fünf (5) Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB p.a. und im Haben mit zwei (2) Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB p.a. verzinst. Die Zinsen werden jährlich zum 31.12 auf dem Verrechnungskonto gutgeschrieben/belastet. Die Zinsen auf Gesellschafterkonten sind handelsrechtlich und im Verhältnis der Gesellschafter untereinander als Aufwand/Ertrag zu behandeln.

§ 11
Geschäftsführung

(1) Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist die Komplementärin nach Maßgabe dieses Vertrags berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre Geschäftsführer sind für die Rechtsgeschäfte zwischen ihr und der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(2) Die Komplementärin führt die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns selbstständig, es sei denn, es liegen im Einzelfall Weisungen der Gesellschafterversammlung vor. Geschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, darf die Komplementärin nicht ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung vornehmen.

(3) Die folgenden Handlungen bedürfen stets der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:

a. die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes sowohl in der Gesellschaft als auch in Tochtergesellschaften,
b. Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
c. die Abmahnung eines Gesellschafters,
d. Rechtsgeschäfte mit den Gesellschaftern oder Organmitgliedern der Gesellschafter, soweit sie nicht unerheblich sind,
e. die Erteilung und der Widerruf von Prokuren,
f. die Erteilung und der Widerruf von Vertretungsvollmachten,
g. der Abschluss von Dienstverträgen mit leitenden Angestellten,
h. der Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Komplementärin,
i. Kooperationen mit Unternehmen, an denen die Gesellschafter nicht unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt sind,
j. Übertragung von Aufgaben auf (andere) Beteiligungsunternehmen,
k. Wahl des Abschlussprüfers,
l. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Anteilen an Unternehmen und Gesellschaftsanteilen, insbesondere auch Einräumung von Unterbeteiligungen und ähnliche Verträge und
m. soweit im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen:
    i. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit der Betrag der jeweiligen Maßnahme EURO 25.000,- (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) überschreitet,
    ii. Vereinbarung und Änderung von Kreditlinien,
    iii. Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften sowie Bestellung von Sicherheiten, soweit das Gesamtrisiko aus der jeweiligen Maßnahme EURO 25.000,- (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) übersteigt,
n. Abschluss von Verträgen zum Erwerb und zur Veräußerung von Versorgungsnetzen.

(4) Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten nach § 164 HGB ist ausgeschlossen.

(5) Jedem Kommanditisten steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht im Umfang des § 51a GmbHG zu.

§ 12
Vertretung durch Kommanditisten

Die Gesellschafterrechte aus den Geschäftsanteilen an der Komplementärin, die der Gesellschaft gehören, übt nicht die Komplementärin, sondern üben die Kommanditisten nach Maßgabe dieses Vertrages aus. Soweit deren Beschluss nicht selbst schon die Wahrnehmung des Gesellschafterrechts (Vertretungshandlung) enthält, kann dieses auf eine im Beschluss zu bestimmende Person übertragen werden.

§ 13
Vergütung der Komplementärin

(1) Die Komplementärin hat Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Auslagen, die direkt oder indirekt für die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung entstehen oder mit ihr zusammenhängen. Der Anspruch auf Aufwendungsersatz ist monatlich nachträglich fällig. Soweit umsatzsteuerpflichtige Leistungen vorliegen, hat die Komplementärin der Gesellschaft monatlich eine Abrechnung zu erstellen, die den umsatzsteuerlichen Vorschriften genügt. Sie erhält ohne Rücksicht auf das Jahresergebnis 10 % (in Worten: zehn Prozent) p.a. ihres zu Beginn des Geschäftsjahres ausgewiesenen und eingezahlten Stammkapitals als Haftungsvergütung.

(2) Vergütungen an die Komplementärin gelten im Verhältnis zur Gesellschaft und zwischen den Gesellschaftern handelsrechtlich als Aufwand.

§ 14
Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafterversammlung tritt mindestens vier Mal im Jahr zusammen. Sie kann zudem durch die Komplementärin einberufen werden, wenn dies aus ihrer Sicht erforderlich oder gesetzlich vorgeschrieben ist. Sie ist unverzüglich durch die Komplementärin einzuberufen, wenn ein Kommanditist dies unter Angabe des Grundes verlangt. Die Einberufung erfolgt durch einfachen Brief unter Mitteilung von Ort, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen. Bei Eilbedürftigkeit kann die Einberufung mit angemessener kürzerer Frist erfolgen. Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt, sofern die Geschäftsführung nicht mit Zustimmung aller Gesellschafter einen anderen Ort bestimmt. Das Recht zur Einberufung durch die Gesellschafter in den gesetzlich vorgesehenen Fällen bleibt unberührt.

(2) Die Komplementärin nimmt an den Sitzungen teil, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt, und hat alle gewünschten Auskünfte zu erteilen.

(3) Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Der Vorsitzende muss aus dem Kreis der Bürgermeister der kommunalen Gesellschafter stammen, der Stellvertreter dem Unternehmer-Gesellschafter angehören.

(4) Soweit über Gesellschafterbeschlüsse nicht eine notarielle Niederschrift aufzunehmen ist, wird über jeden gefassten Gesellschafterbeschluss unverzüglich eine Niederschrift angefertigt, die von dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und allen Geschäftsführern der Komplementärin zu unterschreiben ist. In der Niederschrift sind der Tag und die Form der Beschlussfassung, der Inhalt des Beschlusses, die Stimmabgaben und das Ergebnis anzugeben.

§ 15
Gesellschafterbeschlüsse

(1) Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Bestimmungen erfolgen durch Beschlussfassung. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 3/4 des Gesamtbetrags aller festen Kapitalanteile vertreten ist. Wird dieses Quorum nicht erreicht, kann eine neue Gesellschafterversammlung mit identischer Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf das vertretene Kapital beschlussfähig ist, falls hierauf in der Einberufung ausdrücklich hingewiesen worden ist.

(2) Jede fünfzig Euro eines Kapitalanteils (§ 4 Abs. 3) gewähren eine Stimme. Die Komplementärin hat kein Stimmrecht (§ 4 Abs. 2). Jeder Gesellschafter kann seine Stimmen nur einheitlich abgeben. Ungültige Stimmen und Enthaltungen gelten als „Nein-Stimmen“.

(3) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse fassen, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten sind und kein Widerspruch gegen die Beschlussfassung erhoben wird.

(4) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter mit einer Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren einverstanden sind oder schriftlich dem Beschlussvorschlag zustimmen. Die Stimmen sind gegenüber der Komplementärin abzugeben; die Gesellschafter sind an ihre Stimmabgabe gebunden.

(5) Gesellschafterbeschlüsse kommen nur zustande, wenn die Mehrheit der insgesamt abgegebenen Stimmen und die Mehrzahl der anwesenden kommunalen Gesellschafter (§ 4 Abs. 3 a)) für den Beschlussvorschlag votieren („doppelte Mehrheit“).

Soweit dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz zwingend eine weitergehende Mehrheit vorsehen, kommt ein Beschluss nur zustande, wenn zugleich die Mehrzahl der kommunalen Gesellschafter für den Beschlussvorschlag votiert.

(6) Die Gesellschafterversammlung beschließt mit einer 3/4-Mehrheit aller abgegebenen Stimmen und der Mehrzahl der kommunalen Gesellschafter über:

a. Änderungen des Gesellschaftsvertrages; sieht der Gegenstand der Änderung selbst eine weitergehende Mehrheit vor, so gilt diese auch für die Änderung,
b. die Auflösung der Gesellschaft,
c. die Aufnahme neuer Gesellschafter, soweit es sich nicht um Gemeinden oder kommunale Vereinigungen handelt,
d. den Ausschluss eines Gesellschafters durch die Gesellschaft nach § 8 Abs. 3,
e. die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist,
f. alle Handlungen nach § 11 Abs. 3 lit. a), b), i), j) und l) sowie alle Handlungen nach § 11 Abs. 3 lit. m), Unterpunkt ii bezüglich der Änderung von Kreditlinien über einem Wert von EURO 1.000.000,- (in Worten: ein Million Euro)
g. Feststellung des Jahresabschlusses und Beschluss einer von § 17 Abs. 4 abweichenden Ergebnisverwendung,
h. Weisungen an die Komplementärin bezüglich Maßnahmen, die nach diesem Absatz eine ¾-Mehrheit erfordern, Entlastung der Komplementärin,
i. Investitionsentscheidungen über EURO 100.000,- (in Worten: hunderttausend Euro) außerhalb des regulären Netzbetriebes,
j. Verabschiedung der Stellenplanung, soweit diese zu einer Erweiterung führt,
k. alle rechtswirksamen Maßnahmen und Handlungen außerhalb des beschlossenen Wirtschaftsplans, deren Wert im Einzelfall EURO 100.000,- (in Worten: hunderttausend Euro) übersteigt, beispielsweise Kooperationen, Abschluss und Kündigung von Verträgen, insb. im Hinblick auf den Erwerb und die Veräußerung von Gegenständen, die Übernahme von Haftungsverpflichtungen und das Führen von Prozessen.

(7) Entscheidungen über eine Strategie zum Erwerb und zur Übertragung des Eigentums am Netz bzw. an den Netzen der allgemeinen Versorgung vom bisherigen Konzessionsnehmer erarbeiten die Gesellschafter gemeinsam und stimmen diese einvernehmlich ab. Die Entscheidung, ob der Netzerwerb nach § 11 Abs. 3 lit. n) zu den ausgehandelten Konditionen erfolgen soll, insbesondere in Bezug auf die Höhe des Kaufpreises und die übergehenden Erlösobergrenze, trifft die Gesellschafterversammlung vorbehaltlich Abs. 8 einstimmig.

(8) Kann über den Netzerwerb zwischen den Gesellschaftern keine Einstimmigkeit hergestellt werden, kann die Gesellschafterversammlung den Netzerwerb mit der in Abs. 6 geforderten Mehrheit beschließen.

(9) Auf die Unwirksamkeit, Nichtigkeit und Anfechtbarkeit von Gesellschafterbeschlüssen finden die Vorschriften des Aktiengesetzes sinngemäß Anwendung. Die Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit und der Nichtigkeit beträgt zwei Jahre; die Anfechtungsfrist beträgt zwei Monate. Die Frist beginnt mit dem Ablauf des Tages, an dem die Niederschrift über den Gesellschafterbeschluss dem jeweiligen Gesellschafter zugegangen ist.

(10) Gesellschafter sind in Angelegenheiten, die ihre Entlastung, ihre Befreiung von einer Verbindlichkeit, die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits der Gesellschaft mit ihnen, ihren Ausschluss sowie die Verpflichtung zur Abtretung ihres Geschäftsanteils betreffen, nicht stimmberechtigt.

§ 16
Wirtschaftsplan, Finanzplanung

Die Komplementärin stellt in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf und legt diesen vor Beginn des Geschäftsjahres der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vor. Der

Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde zu legen, die jährlich aktualisiert und den kommunalen Gesellschaftern zur Kenntnis gebracht wird.

§ 17
Jahresabschluss, Lagebericht, Ergebnisverwendung

(1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufzustellen und zu prüfen, solange die für die kommunalen Gesellschafter zuständige Aufsichtsbehörde keine Ausnahme zugelassen hat. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen der Abschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen.

(2) Für die Prüfung der Betätigung der kommunalen Gesellschafter in der Gesellschaft werden den für die örtliche und für die überörtliche Prüfung der jeweiligen Gemeinden zuständigen Behörden und Einrichtungen die Befugnisse nach §§ 53 f. HGrG eingeräumt. Diesen stehen Prüfungsrechte analog §§ 128 – 130 HGO zu.

(3) Der Jahresabschluss ist mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dessen Eingang den Gesellschaftern vorzulegen.

(4) Am Gewinn und Verlust nehmen die Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalanteile gemäß § 4 Abs. 3 teil. Die Gesellschafter können eine davon abweichende Gewinnverteilung vereinbaren. Sie sind – auch im Falle der Liquidation – nicht zum Nachschuss verpflichtet. § 171 Abs. 1 HGB bleibt unberührt.

(5) Sofern die Gesellschafter nicht mit der qualifizierten Mehrheit des § 15 Abs. 6 einen anderen Beschluss fassen, ist wie folgt zu buchen:

Verlustanteile sind auf die Verlustvortragskonten zu buchen. Gewinnanteile sind zunächst auf die Verlustvortragskonten zu buchen, bis diese ausgeglichen sind. Ein verbleibender Betrag ist, soweit er nach Maßgabe der Regelungen in § 18 Abs. 2

dieses Vertrages entnommen werden kann, dem Verrechnungskonto gutzuschreiben, im Übrigen dem Kapitalkonto II.

(6) Die Komplementärin hat zu gewährleisten, dass innerhalb von zwei Monaten nach Absendung der Vorlagen gemäß Abs. 3 an die Gesellschafter eine Gesellschafterversammlung stattfindet, in der über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses beschlossen wird.

(7) Die Gesellschaft hat den Gesellschaftern auf deren Verlangen alle zur Erstellung eines Gesamtabschlusses der Gemeinden erforderlichen Unterlagen und Belege des Unternehmens so rechtzeitig vorzulegen, dass der Gesamtabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt werden kann.

(8) Für die Prüfung des Jahresabschlusses sind die Befugnisse der zuständigen Prüfungseinrichtungen zu berücksichtigen. Jedem kommunalen Gesellschafter wird eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes der Jahresabschlussprüfung übersandt.

(9) Belastungen oder Entlastungen der Gesellschaft durch Gewerbesteuer, die durch Ertrag oder Aufwand im Bereich von Ergänzungsbilanzen oder Sonderbilanzen, einschließlich aller Sonderbetriebseinnahmen oder Sonderbetriebsausgaben und Vergütungen im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 2, 2. Hs. EStG (oder einer Nachfolgevorschrift), und/oder durch Gewinne oder Verluste aufgrund gesellschaftsbezogener Vorgänge, insbesondere einer Veräußerung des Gesellschaftsanteils, in einem Wirtschaftsjahr verursacht werden, sind bei der zeitlich nächsten Gewinnverteilung zu Lasten bzw. zu Gunsten desjenigen Gesellschafters, in dessen Person die Belastung oder Entlastung begründet ist, zu berücksichtigen. Soweit gesellschaftsrechtliche Vorgänge, insbesondere eine Veräußerung eines Gesellschaftsanteils, über die Gewerbesteuer hinausgehende Steuern und Abgaben auslösen – insbesondere Grunderwerbssteuern – hat der übertragende Gesellschafter diese zu übernehmen. Gleiches gilt auch für Belastungen oder Entlastungen der Gesellschaft und der unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter bezüglich der Zinsschrankenregelung (§ 4h EStG).

(10) Die Geschäftsführung der Gesellschaft kann im Fall einer Belastung durch höhere Gewerbesteuerzahlungen oder Gewerbesteuervorauszahlungen von dem Gesellschafter, der diese Belastungen verursacht, nach eigenem Ermessen die unverzinsliche Gewährung eines Darlehens in Höhe der zusätzlichen Belastung verlangen. Der angeforderte Betrag ist eine Woche nach Aufforderung zur Zahlung fällig. Das Darlehen ist bei der zeitlich nächsten Gewinnverteilung zurückzuzahlen, soweit der auf den Gesellschafter entfallende entnahmefähige Gewinnanteil den Darlehensbetrag übersteigt.

(11) Im Fall des Be- und Entstehens von gewerbesteuerlichen Verlustvorträgen oder Zinsvorträgen findet die Berücksichtigung erst und nur insoweit für das Wirtschaftsjahr statt, in dem sich die Be- oder Entlastung tatsächlich auswirkt. Zu berücksichtigen ist bei einem Veräußerungsvorgang oder einem Ausscheiden eines Gesellschafters auch ein Verbrauch des gewerbesteuerlichen Verlustvortrages, soweit dieser nicht durch die Anwendung von § 8c KStG i. V. m. § 10a Abs. 10 GewStG entfallen würde. Die Erhöhung eines Verlustvortrages wird nicht vergütet. Für die Berechnung des Ausgleichsbetrages im Falle der Verringerung des gewerbesteuerlichen Verlustvortrages ist der für den betreffenden Erhebungszeitraum geltende Gewerbesteuerhebesatz anzuwenden.

(12) Die abweichende Gewinnverteilung ist unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Steuergesetzgebung und der sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Be- oder Entlastung der Gesellschaft und der anderen Gesellschafter zu ermitteln. Die Berechnung erfolgt auf Basis der Beträge, die Eingang in die Gewerbesteuererklärung gefunden haben. Müssen diese Beträge berichtigt werden, wird der Ausgleich im Rahmen der nächsten Gewinn- und Verlustverteilung korrigiert. Eine Verzinsung der Berichtigungsbeträge findet nicht statt.

§ 18
Entnahmen

(1) Jeder Gesellschafter ist berechtigt, Guthaben auf seinem Verrechnungskonto zu entnehmen, soweit nicht eine andere Regelung getroffen wurde.

(2) Aus den nicht zum Verlustausgleich nach § 17 Absatz 5 dieses Vertrages verwendeten Gewinnanteilen der Gesellschafter kann zunächst ein Betrag in Höhe der mit dem Gewinnanteil verbundenen Steuern vom Einkommen der Gesellschafter zuzüglich Nebenabgaben und Ergänzungsabgaben entnommen werden. Es findet einheitlich der höchste Steuersatz (ggfls. zzgl. Solidaritätszuschlag) Anwendung. Außerdem kann aus den nicht zum Verlustausgleich nach § 17 Absatz 5 dieses Vertrages verwendeten Gewinnanteilen der Gesellschafter ein Betrag zur Deckung der mit der Finanzierung der Einlageverpflichtung nach § 4 Abs. 1 und 3 sowie nach § 9 Abs. 1 diese Vertrages verbundenen Zins- und Tilgungsbelastung entnommen werden, wobei einheitlich ein Satz von 3,00 % für Zins und Tilgung zugrunde gelegt wird. Insofern der nicht zum Verlustausgleich nach § 17 Absatz 5 dieses Vertrages verwendete Gewinnanteil eines Geschäftsjahres nicht ausreicht, um die vorgenannten Steuern sowie den Betrag für Zins und Tilgung zu entnehmen, so können die nicht entnommenen Beträge in Folgejahren entnommen werden, insoweit nach den Regelungen der Sätze 1 bis 3 eine positive Differenz verbleibt.

(3) Der um die entnommenen Steuern und den Betrag für Zins und Tilgung verminderte Gewinnanteil des Gesellschafters nach Absatz 2 kann entnommen werden, wenn die Gesellschafterversammlung einen hierzu notwendigen Beschluss nach § 17 Abs. 5 S. 1 getroffen hat. Bei der Beschlussfassung nach § 17 Abs. 5 S. 1 werden aktuelle Entwicklungen am Kapitalmarkt und ein eventuelles Interesse der Gesellschafter, einen über den Satz von 3,00 % hinausgehenden Kapitaldienst zu leisten, berücksichtigt.

(4) Durch Gesellschafterbeschluss können die Gesellschafter eine anderweitige Regelung beschließen.

(5) Entnahmen von Kapitalkonto III sind dem Gesellschafter, der die jeweilige Einlage getätigt hat, gestattet. Er soll dabei die Finanzierungsinteressen der Gesellschaft berücksichtigen, insbesondere indem die Entnahme rechtzeitig angekündigt wird. Einzelheiten, insbesondere hinsichtlich der Fristigkeit der Kapitalüberlassung, sollen

im Zusammenhang mit der Einlage geregelt werden. Umbuchungen nach § 2 Abs. 5 des Konsortialvertrages bleiben möglich.

§ 19
Übernahmewert; Abfindung

(1) Das Entgelt für einen übernommenen oder sonst auf Grund der Vorschriften dieses Gesellschaftsvertrages zu übertragenden Kommanditanteil (Abfindung) bemisst sich nach dem anteiligen Ertragswert. Der Ertragswert ist durch einen vom Erwerber, der Gesellschaft und dem ausscheidenden Gesellschafter einvernehmlich bestellten Wirtschaftsprüfer nach den Grundsätzen zur Durchführung von Unternehmensbewertungen zu ermitteln, die das Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) den Wirtschaftsprüfern zur Anwendung empfiehlt (IDW S 1 in der jeweils gültigen Fassung).

(2) Können sich die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter nicht auf einen Wirtschaftsprüfer einigen, wird dieser auf Antrag der Gesellschaft oder des ausscheidenden Gesellschafters von der Wirtschaftsprüferkammer als Schiedsgutachter bestimmt. Der Schiedsgutachter ist ebenfalls an die Unternehmenswertermittlung nach Abs. 1 gebunden. Die Entscheidung des Schiedsgutachters ist für alle Beteiligten verbindlich. Der Schiedsgutachter entscheidet nach den Grundsätzen der §§ 91 ff. ZPO auch über die Kosten seiner Inanspruchnahme.

(3) Die Abfindung ist in drei gleichen Jahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist fällig sechs Monate nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft, die weiteren jeweils zwölf Monate später. Die Abfindung ist ab dem Tag des Ausscheidens mit 2 % (in Worten: zwei Prozent) über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 BGB p.a. zu verzinsen. Die aufgelaufenen Zinsen sind mit jeder Rate zu bezahlen. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Abfindung ganz oder teilweise früher zu bezahlen.

(4) Das Verrechnungskonto bleibt bei der Bestimmung der Abfindung außer Betracht. Es ist auf den Tag des Ausscheidens auszugleichen.

§ 20
Beendigung, Liquidation

(1) Nach Auflösung der Gesellschaft ist diese zu liquidieren.

(2) Liquidator ist der Geschäftsführer der Komplementärin, sofern die Gesellschafterversammlung keinen anderen Liquidator bestellt.

(3) Das nach Befriedigung der Gläubiger und nach Rückzahlung der auf Kapitalkonto III gebuchten Einlagen verbleibende Vermögen der Gesellschaft ist unter den Kommanditisten nach dem Verhältnis ihrer Festkapitalanteile zu verteilen.

§ 21
Vorbereitungs- und Gründungskosten

Die von den Gesellschaftern gemeinsam getragenen Kosten für die Inanspruchnahme externer Dienstleistungen zur Vorbereitung und Gründung der Gesellschaft trägt die Gesellschaft bis zu einer Höhe von EURO 250.000 (in Worten: zweihundertfünfzigtausend Euro).

§ 22
Schlussbestimmungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Gesellschafter verpflichten sich, soweit zulässig, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Gleiches gilt bei Vertragslücken.

(2) Die Gesellschafter verpflichten sich zur Anpassung des Gesellschaftsvertrags an die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften des Kommunalrechts, soweit nicht gesellschaftsrechtliche Regelungen entgegenstehen.

(3) Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft.

Satzung der Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH

§ 1
Firma, Sitz, Dauer

(1) Die Gesellschaft hat die Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Fulda-Eder Energie Verwaltungs-GmbH

(2) Sie hat ihren Sitz in Gudensberg.

(3) Der Gesellschaftsvertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Durch Auflösung aller Gesellschaften, an der die Gesellschaft beteiligt ist, wird die Gesellschaft aufgelöst.

(4) Die Gesellschaft verfolgt öffentliche Zwecke im Sinne der Hessischen Gemeindeordnung.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung von Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG sowie deren Geschäftsführung und Verwaltung. Deren Geschäftsgegenstand ist im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung die Versorgung der Verbraucher mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse bzw. der Daseinsvorsorge, insbesondere mit Energie.

(2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Maßnahmen und Rechtsgeschäfte durchzuführen, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

§ 3
Stammkapital

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 EURO (in Worten: fünfundzwanzigtausend EURO).

(2) Es wird ein Geschäftsanteil zum Nennbetrag von 25.000 EURO ausgegeben. Dieser wird übernommen von der Städtischen Werke Aktiengesellschaft mit Sitz in Kassel, HRB 2150.

(3) Auf den Geschäftsanteil ist sofort eine Einlage in voller Höhe zum Nennbetrag in Geld zu leisten.

§ 4
Geschäftsführung und Vertretung

(1) Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer.

(2) Die Gesellschafter können einzelnen oder mehreren Geschäftsführern das Recht verleihen, die Gesellschaft allein zu vertreten. Sie können auch einzelne oder alle Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Für Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG, an der die Gesellschaft als Komplementärin beteiligt ist, sind die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB Alt. 2 befreit.

(3) Alle Geschäftsführer sind den Weisungen der Gesellschafterversammlung unterworfen; die Geschäftsführer sind insbesondere verpflichtet, bei Geschäften oder Maßnahmen, die nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages, des Gesellschaftsvertrages der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG, des Geschäftsführervertrages oder aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG bedürfen, vor Durchführung des Geschäftes oder der Maßnahme diese einzuholen.

In jedem Fall und ohne Rücksicht auf diese Weisungsbefugnis darf die Geschäftsführung alle über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehenden Rechtsgeschäfte erst nach vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung tätigen.

(4) Zu Erklärungen, die den Gesellschaftsvertrag der Fulda-Eder Energie GmbH & Co. KG berühren, insbesondere dessen Kündigung, bedürfen die Geschäftsführer eines vorherigen zustimmenden Beschlusses der Gesellschafter.

(5) Die Gesellschafterversammlung kann für einzelne Geschäfte und Maßnahmen Ausnahmen von den Beschränkungen des Absatzes 3 beschließen oder einer bestimmten Art von Geschäften und Maßnahmen allgemein zustimmen. Geschäfte und Maßnahmen, denen die Gesellschafterversammlung bereits im Rahmen von Finanz- und Investitionsplänen zugestimmt hat, bedürfen keiner erneuten Zustimmung. Dies gilt auch für Geschäfte und Maßnahmen, die die Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Komplementär einer Kommanditgesellschaft für diese im Rahmen ihrer Geschäftsführungsbefugnis vornimmt.

§ 5
Jahresabschluss, Lagebericht, Ergebnisverwendung, Geschäftsjahr

(1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufzustellen und zu prüfen, solange die für die kommunalen Gesellschafter zuständige Aufsichtsbehörde keine Ausnahme zugelassen hat. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen der Abschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen.

(2) Für die Prüfung der Betätigung der kommunalen Gesellschafter in der Gesellschaft werden den für die örtliche und für die überörtliche Prüfung der jeweiligen Gemeinden zuständigen Behörden und Einrichtungen die Befugnisse nach §§ 53 f. HGrG eingeräumt. Diesen stehen Prüfungsrechte analog §§ 128 – 130 HGO zu.

(3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 6
Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung des etwaigen Bilanzgewinnes oder des Jahresüberschusses. Die Gesellschafter haben nur insoweit Anspruch auf die Ausschüttung, als die Gesellschafterversammlung dies beschließt.

§ 7
Gesellschafterbeschlüsse

(1) Alle von den Gesellschaftern getroffenen Entscheidungen, insbesondere die Beschlüsse der Gesellschafter sind schriftlich zu protokollieren; § 48 III GmbHG bleibt unberührt.

(2) Auf die Unwirksamkeit, Nichtigkeit und Anfechtbarkeit von Gesellschafterbeschlüssen finden die Vorschriften des Aktiengesetzes sinngemäß Anwendung.

(3) Die Frist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit und der Nichtigkeit beträgt zwei Jahre, die Anfechtungsfrist zwei Monate. Die Frist beginnt mit dem Ablauf des Tages, an dem die Niederschrift für den Gesellschafterbeschluss dem jeweiligen Gesellschafter zugegangen ist.

§ 8
Schlussbestimmungen

(1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in ortsüblicher Form, soweit gesetzlich nichts anderes vorgesehen ist.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Gesellschafter verpflichten sich, soweit zulässig, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Gleiches gilt bei Vertragslücken.

(3) Die Gesellschafter verpflichten sich zur Anpassung des Gesellschaftsvertrags an die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften des Kommunalrechts, soweit nicht gesellschaftsrechtliche Regelungen entgegenstehen.

(4) Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft.

§ 9
Kosten

Die Gesellschaft trägt die Kosten und Steuern der Gründung. Dazu gehören die Kosten der steuerlichen Beratung, Notarkosten, Eintragungs- und Bekanntmachungskosten.

Der Betrag dieser Gründungskosten wird auf bis zu 3.000,00 EURO insgesamt festgelegt.

Gesellschaftsvertrag

der

Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH

in der Fassung vom

19.02.2013

§ 1
Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie führt die Firma

   Netzgesellschaft Fulda-Eder mbH

2. Der Sitz der Gesellschaft ist Kassel.

§ 2
Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Leitungs- und Versorgungsnetzen und dazugehörigen Anlagen in den Bereichen Energie, Wasser, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung und Wassergewinnung, einschließlich der Erbringung sämtlicher mit diesen Tätigkeiten zusammenhängenden und verwandten Dienstleistungen, insbesondere Infrastruktur- und kommunale Dienstleistungen.

2. Innerhalb dieser Grenzen ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

§ 3
Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 4
Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 5
Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 EUR(in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).

§ 6
Gesellschaftsorgane

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung.

§ 7
Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

1. Die Geschäftsführung besteht aus einer oder mehreren Personen.

2. Die Geschäftsführer/innen werden von der Gesellschafterversammlung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren bestellt und abberufen.

3. Hat die Gesellschaft mehrere Geschäftsführer, so wird sie durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder mehreren Geschäftsführern Einzelvertretungsberechtigung erteilen und sie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für die Liquidatoren der Gesellschaft im Falle ihrer Auflösung.

§ 8
Gesellschafterversammlung

1. Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen neben den an anderer Stelle im Gesellschaftsvertrag oder Gesetz vorgesehenen Fällen:

   1.1 Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen

   1.2 Entlastung der Geschäftsführung

   1.3 Wahl des Abschlussprüfers

   1.4 Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, die der Gesellschafterversammlung von der Geschäftsführung in den Grenzen des Energiewirtschaftsgesetzes zur Entscheidung vorgelegt werden

   1.5 die Feststellung des Wirtschaftsplans(bestehend aus Erfolgs-, Finanz- und Stellenplan)

   1.6 Abschluss und wesentliche Änderung von Konzessionsverträgen und ähnlichen Verträgen

   1.7 Übernahme neuer Aufgaben von erheblicher Bedeutung und Stilllegung von Sparten

   1.8 Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und wesentlichen Beteiligungen

1.9 Abschluss, Kündigung und Aufhebung von Interessengemeinschaften und Unternehmensverträgen

1.10 Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellungen sonstiger Sicherheiten für andere sowie solche Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen, soweit ein von der Gesellschafterversammlung festzusetzender Betrag überschritten wird

1.11 Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und sonstigen dinglichen Rechten, wenn der Wert des Geschäftes Euro 500.000,00 übersteigt

1.12 Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern und Prokuristen

1.13 Verträge über die Ausführung von Bauten und Anlagen, wenn der Wert des Geschäftes Euro 1.000.000,00 übersteigt. Dies gilt nicht für die Beschaffung von Rohstoffen, Material und Fremdleistungen sowie für den Abschluss von Verträgen zur Durchführung von Versorgungsaufgaben

1.14 Stimmabgabe als Vertreter der Gesellschaft in Gesellschafter- und Hauptversammlungen anderer Unternehmen bei Beschlüssen über die Auflösung oder Verschmelzung sowie über die Übertragung und Abfindung von Anteilen des betreffenden Unternehmens oder eines anderen unter 1.1 bis 1.15 genannten Gegenstandes

1.15 Mehrausgaben gegenüber dem Finanzplan, soweit die vorgesehenen Finanzierungsmittel nicht ausreichen.

2. Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Ausübung des Stimmrechts hinsichtlich der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates in Gesellschafterversammlungen und Hauptversammlungen solcher Unternehmen, an denen die Gesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung halt.

3. Die Gesellschafter sind verpflichtet, die Vorgaben des Energiewirtschaftsgesetzes zur Sicherung der Entscheidungsbefugnisse der Geschäftsführung zu wahren.

§ 9
Einberufung und Vorsitz der Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Sie ist auf Verlangen der Gesellschafterin jederzeit einzuberufen. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil.

2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahres statt.

3. Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von zwei Wochen einberufen.

4. Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen.

§ 10
Wirtschaftsplan

1. Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres über die Zustimmung beschließen kann.

2. Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Finanzplan sowie den Stellenplan.

3. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

§ 11
Jahresabschluss

1. Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind von der Geschäftsführung innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

2. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht und dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung zur Prüfung und Feststellung vorzulegen. Die Geschäftsführung legt zugleich einen Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses vor.

   Die Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Ergebnisverwendung bzw. den Vortrag oder die Abdeckung eines Verlustes für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen. Auf den Jahresabschluss sind bei der Feststellung die für seine Aufstellung geltenden Vorschriften anzuwenden.

4. Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung ist in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 und Abs. 2 des Haushaltsgrundsätze-Gesetzes auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und über wirtschaftlich bedeutsame Sachverhalte zu berichten.

§ 21
Recht auf Unterrichtung

Unabhängig von der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung räumt die Gesellschaft der Stadt Kassel alle Rechte für die Prüfungen ein, die sich aus den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und aus dem Gesetz über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder ergeben. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Kassel und der Präsident des Hessischen Rechnungshofes - überörtliche Prüfung - haben die Befugnisse nach § 54 HGrG.

§ 22
Gründungskosten

Sämtliche mit ihrer Gründung zusammenhängenden Kosten (insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Prüfungskosten, Kosten der Berichtigung der Grundbücher und Kosten der Bekanntmachung) trägt die Gesellschaft bis zu einer Höhe von Euro 1.500 (in Worten: Euro eintausendfünfhundert).

Magistrat
-II-/-50-

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Vorlage Nr. 101.17.962

Kassel, 11. Juni 2013

Umsetzung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudgets des Landes Hessen

Berichterstatter/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel beteiligt sich an der Umsetzung der Ausbildungs- und Arbeitsmarktbudget 2013 des Landes Hessen.

2. Mit dem Ausbildungsbudget 2013 werden zur Integration benachteiligter junger Menschen in der Stadt Kassel 9 Ausbildungsplätze und 45 Berufsvorbereitungsplätze, davon 15 für junge Frauen zur Vorbereitung einer Teilzeitausbildung für Alleinerziehende, neu geschaffen und finanziell unterstützt.

   Mit dem Arbeitsmarktbudget werden 176 Projektplätze in den folgenden Maßnahmen finanziell gefördert:
   - Kompetenzen fördern - Integration plus,
   - Zusätzliche befristete Arbeitsverhältnisse bei der Stadt Kassel,
   - Förderung der sozialen Leistungen zur Eingliederung,
   - für Langzeitarbeitslose und für Personen / Personengruppen, die von sozialer Ausgrenzung bedroht sind.

3. Die Stadt Kassel übernimmt die Kofinanzierung der Ausbildungsplätze, der Berufsvorbereitungsplätze und der Projektplätze im Arbeitsmarktbudget, soweit sie nicht durch Dritte oder durch Eigenmittel der Träger / Kooperationspartner sichergestellt wird.

   Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2013 für das Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung.

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen:

Bezogen auf das Ausbildungsbudget mit dem Förderzeitraum 2013 bis 2017 und das Arbeitsmarktbudget mit dem Förderzeitraum 2013 wird für die Jahre 2013 bis 2017 unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingungen von folgenden Kosten bzw. Fördermitteln ausgegangen:

	2013	2014	2015	2016	2017
Kosten insgesamt pro Hh.Jahr	**731.400 €**	**225.200 €**	**135.700 €**	**87.900 €**	**6.000 €**
Kosten 9 Ausbildungsplätze	39.100 €	117.100 €	117.100 €	78.100 €	0 €
Kosten 45 Berufsvorbereitungsplätze	69.200 €	108.100 €	18.600 €	9.800 €	6.000 €
Kosten 172 Plätze - Arbeitsmarktbudget	623.100 €				

Finanzierung pro Hh.Jahr	**731.400 €**	**225.200 €**	**135.700 €**	**87.900 €**	**6.000 €**
Zuschüsse Land Hessen					
Ausbildungsbudget	108.300 €	149.500 €	119.800 €	62.500 €	6.000 €
Arbeitsmarktbudget	469.200 €				
Zuschüsse JC Kassel-Stadt (nur Arbeitsmarktbudget)	31.000 €				
Städtischer Zuschussbedarf (Ausbildung – 9 Plätze)	0 €	75.700 €	15.900 €	25.400 €	0 €
Städtischer Zuschussbedarf Zusätzliche Beschäftigung 16 Plätze	122.900 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2013 für das Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung. Für das Haushaltsjahr 2014 sind die erforderlichen Finanzmittel eingeplant. Für die Haushaltsjahre 2015 bis 2017 werden die erforderlichen Haushaltsmittel bei der Finanzierungsplanung berücksichtigt. Im Folgenden ist der städtische Eigenmitteleinsatz zur Umsetzung des Arbeitsmarkt- und Ausbildungsbudgets dargestellt.

Sachkonto / Kostenstelle	2013	2014	2015	2016	2017
städt. Zuschussbedarf					
SK: 727400000 KST: 50000604	122.900 €	4.200 €	4.200 €	2.400 €	0 €
SK: 725029000 KST: 51000212	0 €	71.500 €	11.700 €	23.000 €	

Begründung:

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Region, das Engagement der Arbeitsmarktakteure, so wie die Eingliederungs- und Aktivierungsmaßnahmen der Agentur für Arbeit Kassel (BA) und des Jobcenter Stadt Kassel (JC) haben zu spürbaren positiven Auswirkungen auf dem regionalen Arbeitsmarkt geführt. Der demografische Wandel sowie sich ändernde Wirtschaftstrukturen und Rahmenbedingungen in Kassel sind weitere Faktoren, die zur Entlastung beitragen. Die Nachfrage nach Arbeitskräften, insbesondere nach Fachkräften wird in 2013 und den Folgejahren weiter anhalten.

Trotz der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Region Kassel und der sich daraus ergebenden Impulse für den Arbeitsmarkt sind benachteiligte junge Menschen und Langzeitarbeitslose mit multiplen Vermittlungshemmnissen weiterhin überproportional von Arbeitslosigkeit betroffen.

Mit dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt- Budget wollen das Land und die Stadt Kassel gemeinsam in Kooperation mit den Arbeitsmarktakteuren wie in den Vorjahren auch in 2013 zusätzliche Angebote für benachteiligte / langzeitarbeitslose Menschen in der Region schaffen. Die zusätzlichen Angebote ergänzen das Spektrum der Eingliederungsmaßnahmen und –hilfen. Sie sind Ausdruck einer eigenständigen und vernetzten Arbeitsmarktstrategie in der Stadt Kassel.

Alle über die beiden Budgets umzusetzenden und finanzierten Maßnahmen und Angebote orientieren sich sowohl an den individuellen Bedarfen der Benachteiligten / Langzeitarbeitslosen, als auch an den regionalen Erfordernissen, die im Konsens der Arbeitsmarktakteure festgestellt werden.

Das Land Hessen stellt der Stadt für 2013 ein Arbeitsmarktbudget von 469.200 € und ein Ausbildungsbudget von 446.100 € für die Jahre 2013 bis 2017 zur Verfügung. Die Budgets belaufen sich zusammen auf 915.300. Mit den Budgets werden die Programme zur Berufsvorbereitung sowie zur Ausbildungs- und Beschäftigungsförderung neu ausgerichtet bzw. fortgesetzt.

Zielgruppen

Personen, die an Einzelmaßnahmen und Projekten teilnehmen, müssen ihren ersten Wohnsitz in Hessen haben und selbst bzw. als Teil einer Bedarfsgemeinschaft Anspruch auf Leistungen nach dem SGB II, SGB III, SGB VIII oder SGB XII haben. Sie werden von den Integrationsfachkräften des Job-Centers vorgeschlagen. Ein weiterer Projektzugang kann über das Fallmanagement des Sozialamts oder die Mitarbeiter/innen des Jugendamts erfolgen. Der jeweilige besondere, individuelle Förderbedarf ergibt sich aus aktuellen, personenbezogenen Integrationsvereinbarungen, Hilfeplänen oder Leistungsvereinbarungen.

Zielgruppen im Ausbildungsbudget sind Jugendliche und junge Erwachsene bis 27 Jahre. Hier sind besonders zu nennen:

- schulmüde oder schulverweigernde Schulpflichtige im 10. Pflichtschuljahr (insbesondere wenn ihre Schulpflicht ruht);
- benachteiligte, noch nicht ausbildungsreife junge Menschen mit multiplen Problemlagen und besonders hohem und langem Förderbedarf,;
- benachteiligte ausbildungsreife Ausbildungsstellensuchende oder Ausbildungsabbrecher/innen mit multiplen Problemlagen und besonders hohem Förderbedarf;
- Menschen mit privater Fürsorgeverantwortung (z.B. Mütter / Väter / Alleinerziehende mit betreuungsbedürftigen Kindern oder Pflegende) ohne Berufsausbildung.
- junge Menschen mit Migrationshintergrund,

Besonders zu fördernde Zielgruppen im Arbeitsmarktbudget sind vor allem Benachteiligte und / oder von sozialer Ausgrenzung bedrohte Personen und Personenkreise.

Umsetzung des Ausbildungsbudgets

Es sind folgende Förderangebote, Maßnahmen bzw. Projekte geplant:

- Im Jahr 2013 sollen 9 zusätzliche Ausbildungsverhältnisse für benachteiligte ausbildungsreife Ausbildungsstellensuchende bzw. Ausbildungsabbrecher und Ausbildungsabbrecherinnen mit besonders hohem Förderbedarf unterstützt werden. Sie erhalten ein außerbetriebliches Ausbildungsverhältnis, davon 5 in integrativer und 4 in kooperativer Form. Sie erhalten ergänzend zur Berufsschule Zusatzunterricht. Sie werden sozialpädagogisch begleitet. Orientiert an ihrem hohen Förderbedarf wird ein günstiger Ausbilder - Teilnehmerschlüssel vereinbart.

- Ein besonderer Schwerpunkt wird auf die Unterstützung junger Frauen gelegt, die alleinerziehend sind und perspektivisch eine Teilzeitausbildung aufnehmen wollen. Es werden für bis zu 15 junge FrauenBeratungsgutscheine zur Vorbereitung einer Teilzeitausbildung bezahlt.

- Auch in diesem Jahr werden wir das erfolgreiche Projekt „Berufsorientiert in Ausbildung“ (BoA) gemeinsam mit dem Übergangsmanagement „Schule / Beruf“ fortsetzen. Im Projekt wird Berufs- / Ausbildungsvorbereitung für bis zu 30 schulmüde, schulverweigernde junge Menschen im 10. Pflichtschuljahr angeboten. Die Jugendlichen sollen ihren Wohnsitz in Stadtteilen mit besonderem Förderbedarf (Kasseler Norden und Osten) haben. Sie erhalten schulbegleitend durch Fördergespräche, Praktika bei potentiellen Ausbildungsbetrieben, intensive ‚Elternarbeit Profiling usw. die Möglichkeit, sich auf eine Ausbildung vorzubereiten. Es wird der Schwerpunkt auf die Unterstützung von Förderschülern / Inklusion gesetzt.

Umsetzung des Arbeitsmarktbudgets

Für voraussichtlich 176 Personen sind folgende Maßnahmen bzw. Projekte geplant:

- Zusätzliche, angeleitete, sozialpädagogisch betreute, qualifizierende Beschäftigung – Arbeitsgelegenheiten / Minijobs - „im gemeinnützigen / öffentlichen Bereich“ –, mindestens 110 Personen SGB II / SGB XII. Teilnahme pro Person in der Regel 6 Monate, in begründeten Fällen bei hohem Förderbedarf bis zu 12 Monaten. Dokumentation, Messung des Integrationsfortschritts.

- Als neues Projekt im Arbeitsmarktbudget werden 16 voll sozialversicherungspflichtige, befristete, zusätzliche, wettbewerbsneutrale Arbeitsverhältnisse bei der Stadt eingerichtet. Es wird ein eigenständiger, kommunaler Beitrag zur Integration langzeitarbeitsloser Menschen geleistet. Es können Arbeiten / Tätigkeiten, die im kommunalen Interesse sind, aber in den engen Grenzen des SGB II nicht möglich sind, durchgeführt werden. Um die Motivation der Arbeitnehmer/innen für Bewerbungen auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt zu erhöhen, werden die Arbeitsverhältnisse für ein halbes Jahr mit der Option auf Verlängerung angeboten.

- Für 50 Personen aus dem beschäftigungsorientierten Fallmanagement wird Beratung, Arbeitserprobung und Unterstützung im Integrationsprozess angeboten.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 27. Mai 2013 beschlossen.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister