

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“,  
1. Änderung  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

## **E r l ä u t e r u n g**

### **Planungsanlass und Ziele**

Seit 1980 wird das Plangebiet als Messe- und Ausstellungsgelände auch mit festen Messehallen genutzt, für deren Bau der von dieser Änderung betroffene Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ aufgestellt wurde. Seitdem wurde das Gelände - über den Umfang des bestehenden Bebauungsplans hinaus - mehrfach erweitert bzw. durch Neubauten ersetzt und ergänzt und immer wieder schrittweise den sich ändernden Anforderungen an ein modernes Messegelände angepasst. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans von 1980 entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Anforderungen und tatsächlichen Gegebenheiten. Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, den heute vorhandenen Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption inklusive der Nutzung der Rothenbach-Halle als Veranstaltungshalle festzusetzen und rechtlich zu sichern. Zudem soll die komplette Damaschkestraße als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden. Weitere Änderungen über die bestehende Situation hinaus sind nicht geplant.

### **Planungsinhalte und Festsetzungen**

Der Entwurf des Bebauungsplans entspricht den vorhandenen bzw. genehmigten Gebäuden und Freiflächen im Plangebiet. Änderungen im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan von 1980 ergeben sich insbesondere bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ), der Baugrenzen und der Gebäudehöhen sowie der textlichen Festsetzungen zu Grün- und Freiflächen.

#### Nutzung

Der Bebauungsplan setzt weiterhin Sondergebiet (SO Ausstellungsgelände) fest. Das Gebiet wird jedoch entsprechend der vorhandenen Nutzungen in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt. In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind die bereits bestehenden Messe-Nutzungen zulässig, d.h. Messe- und Ausstellungshallen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen. Im Bereich des SO 2 (Rothenbach-Halle) ist zusätzlich die Nutzung „Veranstaltungshalle“ einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen für publikumsintensive Veranstaltungen mit bis zu 3.300 Besuchern zulässig. Außerhalb des Messebetriebs sind Besucherzahlen bis 5.100 zulässig, hierfür sind jedoch zusätzliche Bauanträge einzureichen. Die Besucherzahlen wurden entsprechend der vorhandenen Bauge-

nehmung festgesetzt. Im SO 3 sind ausschließlich Stellplätze für Nutzer und Besucher der Messe- und Ausstellungshallen zulässig. Auch dies entspricht der Bestandssituation. Die Gebäudehöhen sind entsprechend der Gebäudehöhen der bestehenden Messehallen festgesetzt worden, um diese rechtlich zu sichern und zukünftig zu beschränken. Die Baugrenzen sind entsprechend der vorhandenen Gebäude festgesetzt und umfahren diese.

#### Ausgleich und landschaftsplanerische Festsetzungen

Im Rahmen der bisher erfolgten Bebauung des Grundstücks waren grundsätzlich naturschutzrechtliche Genehmigungen nach § 6 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) notwendig. Alle Eingriffe wurden in diesem Rahmen auf dem Grundstück ausgeglichen oder aber durch entsprechende Ausgleichsabgaben kompensiert. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden nur die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Über textliche Festsetzungen werden die grünordnerischen Maßnahmen, die bisher im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen für die Messehallen geplant und durchgeführt wurden, gesichert. Die öffentliche Grünfläche im Westen des Ausstellungsgeländes wird weiterhin als Grünfläche mit Stellplätzen festgesetzt. Die Böschungen und das Straßenbegleitgrün werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün festgesetzt. Bei baulichen Veränderungen (Neu- oder Umbau von Gebäuden) sind unter genau definierten Bedingungen Flachdächer und Fassaden zu begrünen.

#### Erschließung

Das Gebiet wird durch die Damaschkestraße erschlossen, die abweichend vom alten Bebauungsplan jetzt auch im nördlichen Bereich parallel zur Bahnstrecke entsprechend ihrer tatsächlichen Funktion als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Stellplätze sind entsprechend des Bestandes auf der Grünfläche im Westen des Plangebietes zulässig. Außerdem sind sie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete zulässig. Im Sondergebiet SO 3 sind entsprechend der dort vorhandenen Parkplätze ausschließlich Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind nicht zulässig wegen des Grundwasserstandes und weil das Gebiet im Überschwemmungsbereich der Fulda liegt.

#### **Zusammenfassung des Umweltberichts**

Mit der Bebauungsplan-Änderung werden ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben. Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind deshalb nicht zu erwarten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen. Der vorhandene Grünbestand aus Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern und die extensiven Dachbegrünungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Oberflächenbefestigungen der Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien gelten ebenfalls als geschützt und dürfen nicht verändert werden. Aufgrund der umfangreich erfolgten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grundstücksbebauung werden mit der zunehmenden Entwicklung des Grünbestandes künftig positive Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sein.

## Verfahren

Am 10. Juli 2006 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ von 1980 entsprechend zu ändern, um den heute vorhandenen Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption festzusetzen und rechtlich zu sichern.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte per Aushang vom 19. November 2007 bis 30. November 2007. Stellungnahmen gingen nicht ein. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 19. November 2009 bis zum 7. Dezember 2007 durch schriftliche Aufforderung zur Stellungnahme. Die eingebrachten Stellungnahmen wurden behandelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Anregung, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern, konnte aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Die gewünschte Überarbeitung der Verkehrsführung bei Messebetrieb kann nicht auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden. Durch eine neue Ausfahrt wurde die Situation vor Ort jedoch bereits entschärft. Insgesamt konnten die meisten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt werden. Die Nichtberücksichtigung der vorgeannten Anregungen wurde in der Abwägung begründet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 8. Januar 2007 bis zum 9. Februar 2007 statt. Seitens der Bürger gab es, wie schon bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, keine Anregungen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte parallel dazu. Die Behördenstellungnahmen enthielten Anregungen und Hinweise, insbesondere zum Bahngelände, aber auch bezüglich Versorgungsleitungen, Altablagerungen, Brandschutz und dem Überschwemmungsgebiet. Außerdem gab es z.B. Hinweise und Anregungen bezüglich des Stellplatzkonzeptes und zum Messeparkplatz bzw. der maximalen Anzahl von Besuchern der Messehallen, zum Abstand zur Bundesautobahn. Die Hinweise zum Bahngelände wurden im Bebauungsplan erweitert, das bahneigene Grundstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Leitungen der Städtischen Werke AG wurden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten gesichert. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wurde der Text in der Begründung erweitert. Die maximal zulässige Besucherzahl wurde in den textlichen Festsetzungen angepasst. Durch die Differenzierung der Besucherzahl (3.300 bei gleichzeitigem Messebetrieb, 5.100 ohne Messebetrieb) ist das Funktionieren des Stellplatzkonzeptes sichergestellt. Der Abstand zwischen der Rothenbach-Halle und der Bundesautobahn wurde vermaßt, so dass deutlich ist, dass der Abstand der genehmigten Ausnahme entspricht. Die Abgrenzung der Straßenflächen wurde an die tatsächliche Situation angepasst, insbesondere in Bezug auf den neuen Gehweg im Norden des Geländes. Der Anregung, die im Westen befindliche Grünfläche mit Parkplätzen als Sondergebiet auszuweisen, wurde nicht gefolgt. Die Fläche wird außerhalb des Messebetriebs als Grünfläche genutzt, so dass die Ausweisung als Grünfläche sowohl den Darstellung im Flächennutzungsplan als auch der tatsächlichen überwiegenden Nutzung entspricht. Zur Verdeutlichung wurde die Zweckbestimmung „Stellplätze mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)“ um die Wörter „für Messebesucher“ erweitert. Ebenso wurde der Anregung nicht gefolgt, eine Fläche im Osten als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Da es sich weder um einen öffentlichen Weg noch um eine Grünfläche handelt, wurde dieser Bereich dem Sondergebiet zugeschlagen. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Somit wurde insgesamt fast allen

Hinweisen und Anregungen gefolgt. Alle Änderungen sind redaktioneller Art und erfordern keine erneute Offenlage.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 7. August 2009